



PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized letter 'L' or 'J'.

OFERTA PÚBLICA GLOBAL MIXTA DE ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE "II" (CADA UNA, UNA "ACCIÓN" Y, EN CONJUNTO, LAS "ACCIONES") REPRESENTATIVAS DE LA PARTE VARIABLE DEL CAPITAL SOCIAL DE ESENTIA ENERGY DEVELOPMENT, S.A.B. DE C.V., CONSISTENTE EN (I) UNA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO EN MÉXICO DE 72,250,000 ACCIONES, (II) 33,600,000 ACCIONES OBJETO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO, (III) UNA OFERTA PRIVADA PRIMARIA DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO EN LOS ESTADOS UNIDOS Y OTROS MERCADOS INTERNACIONALES DE 113,750,000 ACCIONES, (IV) UNA OFERTA PRIVADA SECUNDARIA DE VENTA EN LOS ESTADOS UNIDOS Y OTROS MERCADOS INTERNACIONALES DE 38,000,000 ACCIONES.



ESENTIA ENERGY DEVELOPMENT, S.A.B. DE C.V.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA GLOBAL: \$10,080,000,000 MONEDA NACIONAL (SIN CONSIDERAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN)

\$11,592,000,000 MONEDA NACIONAL (CONSIDERANDO EL EJERCICIO TOTAL DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN)

MONTO TOTAL DE LA OFERTA EN MÉXICO: \$3,251,250,000 MONEDA NACIONAL (SIN CONSIDERAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO)

\$4,763,250,000 MONEDA NACIONAL (CONSIDERANDO EL EJERCICIO TOTAL DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO)

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA PRIMARIA EN MÉXICO:
\$3,251,250,000 MONEDA NACIONAL**

MONTO TOTAL DE LA OFERTA SECUNDARIA EN MÉXICO:

\$0 MONEDA NACIONAL (SIN CONSIDERAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO)

\$1,512,000,000 MONEDA NACIONAL (CONSIDERANDO EL EJERCICIO TOTAL DE LA OPCIÓN DE SOBREASIGNACIÓN EN MÉXICO)

Emisora:

Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. (indistintamente, la "Emisora", el "Emisor", "ESENTIA", "Esentia", "EED" la "Compañía" o la "Sociedad").

Accionista Vendedor de la Oferta Internacional:	Esentia Energy Systems, una société à responsabilité limitée de nacionalidad Luxemburguesa.
Accionistas Vendedores que otorgarán la Opción de Sobreasignación:	PG Aztec, S.à r.l. y Pujol, S.à r.l.
Tipo de oferta:	Oferta pública de acciones consistente en una oferta pública primaria de suscripción y pago de acciones, así como en una oferta pública secundaria de venta de acciones en México, realizada de manera simultánea con una oferta privada (primaria y secundaria), en los Estados Unidos y otros mercados.
Clave de pizarra:	"ESENTIA".
Tipo de valor:	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie "II", representativas de la parte variable del capital social del Emisor, las cuales confieren plenos derechos corporativos y patrimoniales.
Precio de Colocación:	\$45 por Acción.
Bases para la Determinación del Precio de Colocación por Acción:	Las bases para la determinación del Precio de Colocación de las Acciones incluyeron, entre otras, (i) nuestro historial y situación financiera y operativa, (ii) la valuación aplicable a sociedades listadas en otros mercados que participen en la industria en la que operamos, (iii) las expectativas de los sectores en los que operamos, (iv) los niveles de oferta y demanda, y (v) las condiciones generales de los mercados de capitales en México y el extranjero.
Monto Total de la Oferta Global:	\$10,080,000,000, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación y \$11,592,000,000 considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación. De los cuales, el 72% corresponde a la Emisora y el 28% restante a EES, PG Aztec y Pujol considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.
Monto Total de la Oferta en México:	\$3,251,250,000, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y \$4,763,250,000, considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación en México.
Monto Total de la Oferta Primaria en México:	\$3,251,250,000.
Monto Total de la Oferta Secundaria en México:	\$0, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México y \$1,512,000,000, considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México.
Monto Total de la Oferta Internacional:	\$6,828,750,000.



Monto Total de la Oferta Primaria Internacional: \$5,118,750,000.

Monto Total de la Oferta Secundaria Internacional: \$1,710,000,000.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Global: 224,000,000 Acciones, sin considerar las 33,600,000 Acciones materia de la Opción de Sobreasignación, 257,600,000 Acciones considerando la totalidad de las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación. El 72% del total de las Acciones corresponden a la Oferta Primaria Global y el 28% restante corresponde a la Oferta Secundaria Global considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta en México: 72,250,000 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, y 105,850,000 Acciones considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación en México.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Primaria en México: 72,250,000 Acciones.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Secundaria en México: 0 Acciones, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México de la Oferta Secundaria en México, y 33,600,000 Acciones, considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación en México y considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación en México.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Internacional: 151,750,000 Acciones.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Primaria Internacional: 113,750,000 Acciones.

Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Secundaria Internacional: 38,000,000 Acciones.

Monto del capital social suscrito y pagado de la Emisora antes de la Oferta Global: \$24,744,004,780.

Monto del capital social autorizado de la Emisora después de la Oferta Global: \$38,350,358,016.

Número de acciones representativas del capital social en circulación de la Emisora antes de la Oferta Global: 348,016,945 Acciones.



Número de acciones representativas del capital social en circulación de la Emisora después de la Oferta Global y la Reorganización: 534,016,945 Acciones.

Porcentaje del capital social que representan las Acciones objeto de la Oferta Global, sin incluir las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación: 42%.

Porcentaje del capital social que representan las Acciones objeto de la Oferta Global, incluyendo las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación: 48%.

Fecha de publicación del aviso de oferta pública: 18 de noviembre de 2025.

Fecha de la Oferta Global: 19 de noviembre de 2025.

Fecha de cierre del libro: 19 de noviembre de 2025.

Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos: 20 de noviembre de 2025.

Fecha de registro en la BMV: 20 de noviembre de 2025.

Fecha de liquidación: 21 de noviembre de 2025.

Recursos netos que recibirá la Emisora: La Emisora recibirá \$7,957,918,324 como recursos netos de la Oferta Global (sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación). Lo anterior tomando en consideración el precio de colocación por Acción de \$45. Los gastos relacionados con la Oferta Global (incluyendo los relativos a la Oferta Secundaria), serán pagados con los recursos obtenidos por la Emisora con motivo de la Oferta Global.

Pujol y PG Aztec en conjunto recibirán como resultado de la Oferta Secundaria en México \$1,512,000,000, considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación. Ver la sección "Gastos relacionados con la Oferta Global" del Prospecto para mayor información.

Oferta: La Emisora ofreció en México mediante una oferta pública primaria de suscripción y pago (la "Oferta Primaria en México") 72,250,000 Acciones.

Por su parte, PG Aztec y Pujol han otorgado a los Intermediarios Colocadores una opción para suscribir y pagar y colocar 33,600,000 Acciones adicionales



respecto de la Oferta en México, ambas, una société à responsabilité limitée una sociedad de nacionalidad Luxemburguesa (una vez ejercida dicha opción, la "Oferta Secundaria en México" y, conjuntamente con la Oferta Primaria en México, la "Oferta en México").

La Oferta en México a que se refiere el Prospecto forma parte de una oferta global ya que, simultáneamente con la Oferta en México, (i) la Emisora realizó una oferta privada primaria (la "Oferta Primaria Internacional") de 113,750,000 Acciones en los Estados Unidos al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (*U.S. Securities Act of 1933*) y en otros mercados de conformidad con la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables en el resto de los países en que dicha oferta sea realizada, y (ii) el Accionista Vendedor realizó una oferta privada secundaria de venta (la "Oferta Secundaria Internacional" y, conjuntamente con la Oferta Primaria Internacional, la "Oferta Internacional") de 38,000,000 Acciones al amparo de la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (*U.S. Securities Act of 1933*) y en otros mercados de conformidad con la Regulación S (*Regulation S*) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables en el resto de los países en que dicha oferta sea realizada.

En términos de este Prospecto, "Oferta Global" se refiere a la Oferta en México realizada conjuntamente con la Oferta Internacional de forma simultánea.

La Oferta en México está sujeta a la conclusión de la Oferta Internacional y viceversa. Ver la sección "Plan de distribución – Condiciones Suspensivas" del Prospecto para mayor información. Las Acciones materia de la Oferta en México se liquidarán en México, de conformidad con el contrato de colocación celebrado, entre otros, con Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (los "Intermediarios Colocadores en México") y las Acciones materia de la Oferta Internacional se liquidarán de conformidad con el contrato de compraventa (*Purchase Agreement*) celebrado con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Goldman Sachs & Co. LLC, Scotia Capital (USA) Inc., BofA Securities, Inc., BTG Pactual US Capital, LLC y Wells Fargo Securities, LLC, ING Financial Markets LLC y SMBC Nikko Securities America, Inc (los "Intermediarios Colocadores Internacionales" y, conjuntamente con los Intermediarios Colocadores en México, los "Intermediarios Colocadores").

Opción de Sobreasignación y operaciones de estabilización:

PG Aztec y Pujol han otorgado a los Intermediarios Colocadores una opción para suscribir y pagar y colocar 33,600,000 Acciones adicionales respecto de la Oferta en México, de las cuales, 33,600,000 Acciones adicionales podrán ser adquiridas por los Intermediarios Colocadores en México para cubrir las

l

asignaciones en exceso que, en su caso, se efectúen en la Oferta Secundaria en México (la "Opción de Sobreasignación en México" o la "Opción de Sobreasignación").

Las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación representan, en su conjunto, el 15% del total de las Acciones objeto de la Oferta Global, en el entendido que el número de Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación ascenderá, en su conjunto, a 33,600,000 de Acciones las cuales representarán el 15% del total de las Acciones objeto de la Oferta Global.

La Opción de Sobreasignación estará vigente durante un plazo de 30 días naturales contados a partir de la Fecha de la Oferta Global. Los Intermediarios Colocadores en México podrán ejercer la Opción de Sobreasignación en México, en forma independiente, y podrá ejercerse parcialmente, a un precio igual al Precio de Colocación, en una sola ocasión. Ver la sección "Plan de distribución".

Los Intermediarios Colocadores podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización, con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de las Acciones materia de la Oferta Global, conforme a la legislación aplicable. De iniciar operaciones de estabilización, los Intermediarios Colocadores podrán interrumpirlas en cualquier momento. Los Intermediarios Colocadores en México informarán tanto a la CNBV, como al público inversionista a través de la BMV, la realización de operaciones de estabilización, en su caso.

Capital social del Emisor

Inmediatamente antes de la Oferta Global, el capital social suscrito y pagado de la Emisora estaba representado por 348,016,945 Acciones, equivalente a \$24,744,004,780.00 (veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones cuatro mil setecientos ochenta pesos 00/100 M.N.). Después de la Oferta Global, el capital social autorizado de la Emisora estará representado por un total de hasta 539,386,189 Acciones, equivalente a hasta \$38,350,358,015.59 (treinta y ocho mil trescientos cincuenta millones trescientos cincuenta y ocho quince pesos 59/100 M.N.), considerando la suscripción y pago y la adquisición de la totalidad de las 186,000,000 Acciones materia de la Oferta Primaria Global, y las 5,369,244 (cinco millones trescientas sesenta y nueve mil doscientas cuarenta y cuatro) acciones de tesorería que podrán ser destinadas al Plan de Incentivos.

Las Acciones objeto de la Oferta Primaria Global, suponiendo que se suscriban en su totalidad en la Oferta Primaria Global, representarán, inmediatamente después de la Oferta Primaria Global, 34.83% del capital social total suscrito y pagado de la Emisora.

Posibles adquirentes:

Las Acciones podrán ser adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.



Régimen fiscal:

El régimen fiscal vigente aplicable a la enajenación de acciones a través de la BMV para personas físicas y morales residentes en México o en el extranjero está previsto, entre otros, en los artículos 18, 22, 23, 56, 129, 161 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Los posibles adquirentes de las Acciones deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de las Acciones, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Depositorio:

Los títulos que amparan las Acciones materia de la Oferta Global estarán depositados en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").

Limitaciones para la adquisición de las Acciones objeto de la Oferta Global:

Nuestros estatutos sociales establecen que la persona o grupo de personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, requerirán previa autorización del Consejo de Administración de la Sociedad. Ver la sección "Estatutos sociales y otros convenios" para una descripción más detallada de las disposiciones de cambio de control aplicables.

Condiciones:

La Oferta Global está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias que se establecen en el contrato de colocación celebrado por la Emisora, el Accionista Vendedor, PG Aztec y Pujol con los Intermediarios Colocadores en México y en el contrato de compraventa celebrado por la Emisora, el Accionista Vendedor, PG Aztec y Pujol con los Intermediarios Colocadores Internacionales, respectivamente. En el supuesto de que se cumpla o se deje de cumplir cualquiera de dichas condiciones, según sea el caso, la Oferta Global podría quedar sin efecto y no realizarse. Ver la sección "Plan de distribución".

El número de Acciones que serán objeto de la Oferta en México y de la Oferta Internacional, respectivamente, podrá variar una vez concluida la Oferta Global debido a la redistribución de dichas Acciones entre los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales, en términos de los acuerdos alcanzados entre ellos.

Las Acciones representativas del capital social de EED se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 3860-1.00-2025-001 y son objeto de cotización en el listado de la BMV bajo la clave de pizarra "ESENTIA". A partir de la fecha de registro en la BMV, las Acciones podrán ser objeto de intermediación en la BMV.

**COORDINADORES GLOBALES CONJUNTOS
E INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES EN MÉXICO**





**Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA México**



**Goldman Sachs México,
Casa de Bolsa, S.A. de
C.V.**



**Scotia Inverlat Casa de
Bolsa, S.A. de C.V., Grupo
Financiero Scotiabank
Inverlat**

INTERMEDIARIOS COLOCADORES LÍDERES EN MÉXICO



**Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de
Bolsa**



BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

LOS ESTÁNDARES DE DIVULGACIÓN IMPUESTOS POR LA BMV PUEDEN DIFERIR DE AQUELLOS EXIGIDOS POR BOLSAS DE VALORES EN OTROS PAÍSES O REGIONES, COMO ESTADOS UNIDOS. EN CONSECUENCIA, EL NIVEL DE INFORMACIÓN DISPONIBLE PODRÍA NO CORRESPONDER CON LO QUE INVERSIONISTAS NO MEXICANOS ESTÁN ACOSTUMBRADOS A RECIBIR.

ALGUNOS DE NUESTROS CONTRATOS CONTIENEN DISPOSICIONES QUE AJUSTAN PARCIALMENTE, AUNQUE NO TOTALMENTE, LOS PRECIOS POR INFLACIÓN A LO LARGO DEL TIEMPO Y CIERTOS CONTRATOS ESTÁN PACTADOS A PRECIOS FIJOS. POR LO TANTO, LA RENTABILIDAD DE ESTOS CONTRATOS PUEDE VERSE SIGNIFICATIVAMENTE AFECTADA POR PRESIONES INFLACIONARIAS, INCLUYENDO AUMENTOS EN LOS COSTOS OPERATIVOS Y COMBUSTIBLES, COSTOS LABORALES, DE MATERIALES Y EQUIPOS. ASIMISMO, LOS CONTRATISTAS O CONTRAPARTES DE ESTOS CONTRATOS A LARGO PLAZO, INCLUYENDO LOS DE CFE, PODRÍAN INCUMPLIR SUS OBLIGACIONES. NOS VERÍAMOS SIGNIFICATIVAMENTE AFECTADOS SI LAS CONTRAPARTES NO CUMPLEN CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES. SI NO LOGRAMOS CUBRIR ADECUADAMENTE CUALQUIER RIESGO RELACIONADO CON TASAS DE INTERÉS, PODRÍAMOS ESTAR EXPUESTOS A LA VOLATILIDAD DE LAS TASAS DE INTERÉS, LO QUE PODRÍA AFECTAR DE MANERA ADVERSA Y SIGNIFICATIVA NUESTRO NEGOCIO, CONDICIÓN FINANCIERA, RESULTADOS DE OPERACIÓN, FLUJOS DE EFECTIVO O PERSPECTIVAS.

CAMBIOS EN EL MARCO JURÍDICO DEL SECTOR ENERGÉTICO MEXICANO, INCLUIDOS LOS RELATIVOS A LAS LEYES Y REGULACIONES APLICABLES AL TRANSPORTE DE GAS NATURAL POR DUCTOS Y COMERCIALIZACIÓN DE GAS NATURAL, GASOLINA Y DIÉSEL, NUESTRA ACTIVIDAD PRINCIPAL PODRÍAN TENER UN EFECTO ADVERSO SIGNIFICATIVO EN NUESTRO NEGOCIO, SITUACIÓN FINANCIERA, RESULTADOS DE OPERACIÓN, FLUJOS DE EFECTIVO O PERSPECTIVAS.

AUNQUE LA EMISORA NO PARTICIPA DIRECTAMENTE EN LA PRODUCCIÓN NI COMERCIALIZACIÓN DE GAS NATURAL, SU MODELO DE NEGOCIO ESTÁ INTRÍNSECAMENTE VINCULADO A LA DINÁMICA DEL MERCADO DE GAS NATURAL. LA DEMANDA POR LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PRESTADOS POR LA EMISORA DEPENDE, EN GRAN MEDIDA, DEL VOLUMEN DE GAS NATURAL TRANSPORTADO, EL CUAL A SU

VEZ ESTÁ INFLUENCIADO POR LOS PRECIOS INTERNACIONALES Y LOCALES DEL GAS NATURAL. LOS PRECIOS DEL GAS NATURAL TIENDEN A SER ALTAMENTE VOLÁTILES DEBIDO A FACTORES COMO CONDICIONES CLIMÁTICAS, FLUCTUACIONES EN LA OFERTA Y DEMANDA GLOBAL, DECISIONES GEOPOLÍTICAS, CAMBIOS REGULATORIOS, PRECIOS DE ENERGÉTICOS SUSTITUTOS (COMO EL CARBÓN O ENERGÍAS RENOVABLES), Y EVENTOS EXTRAORDINARIOS COMO CONFLICTOS ARMADOS O DESASTRES NATURALES. UNA CAÍDA SOSTENIDA EN LOS PRECIOS DEL GAS NATURAL PODRÍA REDUCIR LA PRODUCCIÓN O IMPORTACIÓN DEL MISMO, AFECTANDO NEGATIVAMENTE LOS VOLÚMENES TRANSPORTADOS POR LA EMISORA. ALTERNATIVAMENTE, PRECIOS ELEVADOS DE MANERA PROLONGADA PODRÍAN INCENTIVAR LA SUSTITUCIÓN DEL GAS NATURAL POR OTRAS FUENTES DE ENERGÍA, REDUCIENDO TAMBIÉN LA DEMANDA DE TRANSPORTE.

PREVIO A AGOSTO DE 2025, CONSOLIDÁBAMOS BAJO CONTROL COMÚN DE ESENTIA ENERGY SYSTEMS. EN AGOSTO DE 2025, Y CON EL PROPÓSITO DE FACILITAR LA OFERTA GLOBAL, TODAS LAS FILIALES Y/O SUBSIDIARIAS DE ESENTIA ENERGY SYSTEMS FUERON APORTADAS A ESENTIA ENERGY DEVELOPMENT, CONVIRTIENDO ASÍ A LA EMISORA EN LA EMPRESA TENEDORA DE TODO NUESTRO NEGOCIO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, HEMOS PREPARADO INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONSOLIDADA Y COMBINADA CONDENSADA NO AUDITADA. LA COMBINACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE DISTINTAS ENTIDADES IMPLICA JUICIOS Y ESTIMACIONES EN CUANTO A POLÍTICAS CONTABLES UNIFORMES, ELIMINACIÓN DE OPERACIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS Y CESIONES DE INGRESOS, GASTOS Y ACTIVOS, LO CUAL PODRÍA AFECTAR LA COMPARABILIDAD, CONSISTENCIA Y UTILIDAD DE DICHA INFORMACIÓN PARA LOS INVERSIONISTAS. EN ESTE SENTIDO, PODRÍA HABER DIFERENCIAS IMPORTANTES ENTRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO Y NUESTROS RESULTADOS CONSOLIDADOS DE FECHAS POSTERIORES, AHORA QUE YA SE TIENE EL CONTROL OPERATIVO Y LEGAL Y, POR LO TANTO, LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÍAN NO SER COMPARABLES CON LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA HISTÓRICA CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO. ASIMISMO, LA AUSENCIA DE HISTORIAL FINANCIERO CONSOLIDADO PUEDE DIFICULTAR A LOS INVERSIONISTAS LA EVALUACIÓN PRECISA DE NUESTRO DESEMPEÑO FINANCIERO COMO UNA ENTIDAD ECONÓMICA INTEGRADA, LO CUAL PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE SU CAPACIDAD PARA TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN INFORMADAS.

LA TENENCIA Y ENAJENACIÓN DE NUESTRAS ACCIONES SE ENCUENTRAN SUJETAS A CIERTAS RESTRICCIONES CONFORME A NUESTROS ESTATUTOS SOCIALES, LA LMV Y LA CIRCULAR ÚNICA (INCLUYENDO NORMAS APLICABLES A INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y REQUISITOS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN). VER LA SECCIÓN "ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS" DE ESTE PROSPECTO. LAS RESTRICCIONES PARA ADQUIRIR ACCIONES EN TÉRMINOS DE NUESTROS ESTATUTOS SOCIALES PODRÍAN PROVOCAR QUE CIERTOS INVERSIONISTAS SE SIENTAN MENOS ATRAÍDOS A INVERTIR EN NUESTRAS ACCIONES. ADICIONALMENTE, DICHAS DISPOSICIONES PODRÍAN PROVOCAR QUE SEA POCO PROBABLE QUE SE REALICE EL PAGO A NUESTROS ACCIONISTAS DE UNA PRIMA POR ENCIMA DEL PRECIO DE MERCADO.

ALGUNOS DE NUESTROS ACCIONISTAS BENEFICIARIOS PRINCIPALES HAN INDICADO INTERÉS EN COMPRAR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, ACCIONES EN LA OFERTA GLOBAL (ESTOS ACCIONISTAS INCLUYEN A PG INVESTMENT COMPANY 105 S.À R.L. ("PGIC 105"), UNA ENTIDAD ADMINISTRADA POR PARTNERS GROUP) HASTA UN TOTAL DE ACCIONES EQUIVALENTE A EUA\$180,000,000 COMO PARTE DE LA OFERTA GLOBAL. EN CUALQUIER CASO, LAS ACCIONES QUE, EN SU CASO, ADQUIERAN DICHOS ACCIONISTAS SERÍAN ADQUIRIDAS, SUSCRITAS Y/O PAGADAS AL PRECIO DE COLOCACIÓN, EN IGUALDAD DE CONDICIONES, CIRCUNSTANCIAS Y TÉRMINOS QUE OTROS ADQUIRENTES DE LAS ACCIONES COMO PARTE DE LA OFERTA GLOBAL. SIN EMBARGO, DADO QUE ESTAS MUESTRAS DE

INTERÉS NO SON ACUERDOS VINCULANTES O PROMESAS DE COMPRA, ESTOS ACCIONISTAS PUDIERAN ACABAR DECIDIENDO NO ADQUIRIR ACCIONES O ADQUIRIR UN NÚMERO DE ACCIONES MENOR O MAYOR AL INDICADO. ADICIONALMENTE, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES PODRÍAN DETERMINAR NO ASIGNAR ACCIÓN ALGUNA A DICHOS ACCIONISTAS, O BIEN, ASIGNAR UN NÚMERO MENOR DE ACCIONES DE LAS QUE DICHOS ACCIONISTAS PRETENDAN ADQUIRIR COMO PARTE DE LA OFERTA GLOBAL. EN CASO DE QUE EFECTIVAMENTE ADQUIERA ACCIONES COMO PARTE DE LA OFERTA GLOBAL, PGIC 105 HA MANIFESTADO QUE ACORDARÁ QUE, DURANTE UN PERIODO DE 180 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO Y SUJETO A CIERTAS EXCEPCIONES, ESTARÁ SUJETO A RESTRICCIONES PARA VENDER LAS ACCIONES QUE ADQUIERA COMO PARTE DE LA OFERTA. VER LA SECCIÓN “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, se hubieren realizado en contravención de las leyes.

La inscripción en el RNV tendrá efectos declarativos y no convalida los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables. El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación relacionada con la inscripción en el RNV corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV o la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El presente Prospecto puede consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de EED (www.esentiaenergy.com), en el entendido que esta última (o su contenido) no forma parte del presente Prospecto. El presente Prospecto también se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores en México.

Ciudad de México, a 20 de noviembre de 2025.

Oficio de Autorización para difusión CNBV No. 153/1846/2025 de
fecha 18 de noviembre de 2025.



ÍNDICE

INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO	3
INFORMACIÓN SOBRE LA INDUSTRIA Y EL MERCADO	6
DECLARACIONES Y PROYECCIONES A FUTURO	7
PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN	9
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	14
RESUMEN EJECUTIVO	17
LA OFERTA GLOBAL	39
RESUMEN DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN	47
FACTORES DE RIESGO	53
DESTINO DE LOS FONDOS	103
INFORMACIÓN DEL MERCADO DE VALORES.....	104
ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA	105
DILUCIÓN.....	106
DIVIDENDOS Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS	108
INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA Y OTRA INFORMACIÓN	109
INFORMACIÓN INTERMEDIA CONSOLIDADA Y COMBINADA CONDENSADA NO AUDITADA	112
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA	117
LA INDUSTRIA	151
DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	192
ADMINISTRACIÓN.....	249
ACCIONISTAS	262
ACCIONISTAS VENEDORES	270
OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS.....	271
ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS	273
PLAN DE DISTRIBUCIÓN	303
RÉGIMEN FISCAL	313
AUDITORES INDEPENDIENTES	317
INFORMACIÓN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR ÚNICA	318
OTROS VALORES	318
FORMADOR DE MERCADO	318
CONTROL INTERNO	318
GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA GLOBAL	319



DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO	321
PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA GLOBAL	322
PERSONAS RESPONSABLES	323
ANEXOS	335
Anexo 1. Estados financieros.	335
Anexo 2. Opinión Legal.	336
Anexo 3. Certificado Provisional.	337

Los Anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO O CUALQUIER OTRA PERSONA HA SIDO AUTORIZADO PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR ESENTIA ENERGY DEVELOPMENT, S.A.B. DE C.V., POR CASA DE BOLSA BBVA MÉXICO, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, GOLDMAN SACHS MÉXICO, CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, MERRILL LYNCH MÉXICO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA Y BTG PACTUAL CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.

La información incluida en nuestra página de internet o aquella a la que puede tenerse acceso a través de nuestra página de internet, no es parte de este Prospecto, no está incorporada en el presente Prospecto y no debe usarse para tomar una decisión de inversión respecto de las Acciones.



INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO

El orden de la información contenida en el Prospecto tiene como objeto cumplir con los requisitos de divulgación de información establecidos en la Circular Única, así como procurar la mayor similitud con el prospecto utilizado en el extranjero en relación con la Oferta Internacional.

La siguiente tabla muestra las secciones de este Prospecto que contienen la información requerida de conformidad con la Circular Única.

Información Requerida	Sección del Prospecto	Pág.
1. Información general		6
(a) Glosario de términos y definiciones	"Glosario de términos y definiciones"	14
(b) Resumen ejecutivo	"Resumen ejecutivo"	17
(c) Factores de riesgo	"Factores de riesgo"	53
(d) Otros valores	"Otros valores"	304
(e) Documentos de carácter público	"Documentos de carácter público"	307
2. La Oferta		37
(a) Características de los valores	"La Oferta Global"	37
(b) Destino de los fondos	"Destino de los fondos"	101
(c) Plan de distribución	"Plan de distribución"	290
(d) Gastos relacionados con la oferta	"Gastos relacionados con la Oferta Global"	305
(e) Estructura de capital después de la oferta	"Estructura de capital después de la oferta"	103
(f) Nombres de personas con participación relevante en la oferta	"Personas con participación relevante en la Oferta Global"	308
(g) Dilución	"Dilución"	104
(h) Información del mercado de valores	"Información del mercado de valores"	102
(i) Formador de mercado	"Formador de mercado"	297
3. La Emisora		185
(a) Historia y desarrollo de la emisora	"Descripción del negocio – Historia y desarrollo de la Emisora"	185
(b) Descripción del negocio	"Descripción del negocio"	185
(i) Actividad principal	"Descripción del negocio"	185
(ii) Canales de distribución	"Descripción del negocio — Descripción de Activos del Grupo/Principales Subsidiarias del Grupo"	185
(iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos	"Descripción del negocio — Patentes Licencias Marcas y otros Contratos"	205
(iv) Principales clientes	"Descripción del negocio"	185
(v) Legislación aplicable y situación tributaria	"Regulación en materia energética"	218
(vi) Recursos humanos	"Descripción del negocio — Recursos Humanos"	205
(vii) Desempeño ambiental	"Descripción del negocio — Desempeño ambiental"	206



Información Requerida	Sección del Prospecto	Pág.
(viii) Información del mercado	"La Industria" — Mercado de Gas Natural (Regulación de la Comercialización)"	147
(ix) Estructura corporativa	"Descripción del negocio – Estructura Corporativa"	211
(x) Descripción de los principales activos	"Descripción del negocio — Descripción de Activos del Grupo/Principales Subsidiarias del Grupo"	185
(xi) Procedimientos judiciales, arbitrales o administrativos	"Descripción del negocio — Procedimientos Judiciales, Arbitrales o Administrativos"	214
(xii) Acciones representativas del capital social	"Acciones Representativas del Capital"	254
(xiii) Dividendos	"Dividendos y Política de Dividendos"	106
4. Información financiera		107
(a) Información financiera seleccionada	"Información Financiera Seleccionada y Otra Información"	107
(b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación	"Información Financiera Seleccionada y Otra Información" - "Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación"	107
(c) Informe de créditos relevantes	"Informe de Créditos Relevantes"	111
(d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera	"Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera"	115
(i) Resultados de operación	"Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera"	115
(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital	"Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera – Liquidez y Recursos de Capital"	132
(iii) Control Interno	"Información Para dar Cumplimiento a la Circular – Control interno"	304
(e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas	"Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera – Políticas y Estimaciones Contables Críticas"	143
5. Administración		
(a) Auditores externos	"Auditores independientes"	303
(b) Operaciones con personas relacionadas y conflicto de intereses	"Operaciones con Personas Relacionadas"	260
(c) Administradores y accionistas	"Administración" y "Accionistas"	240 y 252
(d) Accionista Vendedor	"Accionista Vendedor"	259
(e) Estatutos sociales y otros convenios	"Estatutos Sociales y Otros Convenios"	262
6. Personas responsables	"Personas responsables"	309

l

Información Requerida	Sección del Prospecto	Pág.
7. Anexos (a) (i) estados financieros combinados consolidados dictaminados de la Emisora al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022. (ii) estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados no auditados con revisión de información intermedia de la Emisora por los 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 30 de septiembre de 2024. (b) Opinión legal (c) Título que ampara las acciones de EED	Los estados financieros descritos se adjuntan al presente Prospecto. Dicho documento se adjunta como anexo al presente Prospecto. Dicho documento se adjunta como anexo al presente Prospecto.	321



INFORMACIÓN SOBRE LA INDUSTRIA Y EL MERCADO

La información de la industria y del mercado, así como cierta información estadística utilizada en este Prospecto, se obtuvo de publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales (incluyendo, por ejemplo, de CFE y CENEGAS), reportes emitidos por compañías independientes de investigación y reportes de consultores independientes (tales como los emitidos por Wood Mackenzie). Estas fuentes pueden utilizar definiciones del mercado relevante distintas a las que presentamos en el presente Prospecto. Creemos que estas fuentes son confiables y consideramos que hemos tenido el debido cuidado para asegurarnos que los hechos y estadísticas que se incluyen en este Prospecto son reproducciones confiables de dichas fuentes. Sin embargo, ni nosotros, ni el Accionista Vendedor, ni los Intermediarios Colocadores, ni nuestros asesores o los asesores de los Intermediarios Colocadores hemos verificado esa información de manera independiente y no podemos garantizar que dicha información es correcta y completa, por lo que ni nosotros, ni los Intermediarios Colocadores ni nuestros asesores ni los asesores de los Intermediarios Colocadores realizamos declaraciones sobre la veracidad de dicha información, la cual podría ser distinta a la información divulgada fuera de la jurisdicción correspondiente.

Algunos de los datos aquí contenidos son producto de nuestras estimaciones internas, de nuestra revisión de encuestas y estudios internos, así como de fuentes independientes. A pesar de que consideramos que estas estimaciones son correctas, no deberán basarse en las mismas puesto que podrían contener información incierta.

Asimismo, hemos obtenido cierta información contenida en este Prospecto relacionada con nuestra industria y nuestra posición en la industria, con base en apreciaciones o presunciones propias respecto de nuestros clientes y competidores. Estas apreciaciones se basan en nuestra experiencia en la industria, conversaciones con nuestros principales clientes y proveedores y nuestra propia investigación y análisis del mercado. Ni nosotros, ni el Accionista Vendedor, ni los Intermediarios Colocadores, ni nuestros asesores o sus asesores han verificado de manera independiente los indicadores de la operación y el rendimiento de otras compañías de transporte de gas natural en México y no es posible asegurar la veracidad, exactitud o exhaustividad de dicha información o de las presunciones que hemos realizado, y por lo tanto, ni nosotros, ni el Accionista Vendedor, ni los Intermediarios Colocadores, ni nuestros asesores o sus asesores hacemos declaración o garantía alguna respecto de dichos indicadores, información o presunciones. Los inversionistas no deberían depositar su confianza sobre dicha información. La información relacionada con nuestra industria y nuestra posición en la industria se incluye para dar un panorama general sobre nuestra posición, pero podría ser imprecisa.



DECLARACIONES Y PROYECCIONES A FUTURO

Este Prospecto incluye declaraciones a futuro. Estas declaraciones aparecen en distintos lugares de este Prospecto e incluyen, sin limitación, declaraciones relacionadas con (i) proyecciones, predicciones, expectativas, estimaciones o resultados esperados de nuestro negocio, nuestra situación financiera, nuestro desempeño económico futuro, entre otras condiciones económicas generales, (ii) planes y objetivos incluyendo aquellos relacionados con nuestro desempeño financiero, operacional y de servicios, y (iii) presunciones sobre las declaraciones señaladas anteriormente y otras declaraciones similares relacionadas con temas que no son hechos históricos. Aquellas expresiones tales como “enfocado”, “anticipamos”, “esperamos”, “consideramos”, “pudiera”, “podría”, “estimamos”, “guía”, “pretende”, “pudiera”, “plan”, “potencial”, “predecir”, “buscar”, “debiera”, “puede” o “podría”, así como otras palabras similares, se incluyen para identificar estimaciones y declaraciones a futuro, pero no son los medios exclusivos para identificar dichas declaraciones.

En general, hemos basado estas estimaciones y declaraciones a futuro en nuestras expectativas y proyecciones actuales sobre eventos futuros y tendencias financieras que afectan o pudieran afectar la situación financiera de nuestro negocio y nuestros resultados de operación. Sucesos futuros pudieran tener como resultado que nuestras predicciones, situación financiera y resultados de operación difieran materialmente de aquellos contenidos o realizados en declaraciones a futuro. Nuestras estimaciones y declaraciones con respecto al futuro, así como nuestros resultados actuales y situación financiera pueden verse influenciadas, entre otras cosas, por los siguientes factores:

- nuestra capacidad para retener a empleados clave;
- riesgos e incertidumbres derivados de las modificaciones a la regulación aplicable a nuestro negocio;
- riesgos e incertidumbres derivados de las operaciones realizadas en la frontera México-Estados Unidos;
- el tiempo de respuesta de las autoridades regulatorias para nuestro negocio;
- el crecimiento de la fractura hidráulica y las repercusiones que pueda tener en la producción y consumo de gas natural;
- riesgos e incertidumbres derivados de la posibilidad de que nuestras licencias o demás aprobaciones puedan ser revocadas;
- riesgos e incertidumbres derivados de la facultad de expropiación del gobierno mexicano;
- sucesos legales o regulatorios en México y los Estados Unidos;
- acontecimientos en procedimientos judiciales, arbitrales o administrativos relacionados con la industria;
- actos terroristas, de violencia o criminalidad o el riesgo de que ocurran dichos eventos;
- nuestra capacidad para capacitar a nuestros empleados, mantener estables nuestros sistemas de tecnología de la información y mejorar nuestra tecnología e inversiones de capital relacionadas con productividad laboral, eficiencias operativas y confiabilidad de nuestros servicios;
- sucesos naturales tales como climas extremos, incendios, inundaciones, huracanes, terremotos u otros sucesos que afecten nuestras operaciones comerciales, nuestros sistemas operativos, estructuras y equipos;
- volatilidad de los mercados, inflación y tasas de interés;
- retrasos en los pagos por parte de nuestros clientes;
- fallas o retrasos en el transporte de activos y la prestación de servicios que no prestamos nosotros y que son propiedad de o controlados por terceros;
- nuevas medidas arancelarias o aranceles de represalia;



- otros factores, incluyendo aquellos incluidos en la sección "Factores de Riesgo" de este Prospecto.

Las declaraciones a futuro contenidas en el presente Prospecto se encuentran completamente calificadas por estos riesgos e incertidumbres y por otros factores desconocidos que podrían afectar nuestro negocio; no podemos calcular el impacto que dichos factores pudieran tener en nuestro negocio.

En caso de que se actualice uno o más de estos riesgos, incertidumbres u otros factores, o en caso de que algunas presunciones sean incorrectas, los resultados finales pudieran ser distintos a los descritos en el presente Prospecto según sean anticipados, esperados, estimados o calculados. Los posibles inversionistas deberán leer las secciones "Resumen ejecutivo", "Factores de riesgo", "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera", y "Descripción del negocio" para tener una mejor comprensión de los factores que pudieran afectar nuestro desempeño, así como el desempeño del mercado en el que operamos.

En virtud de estos riesgos, incertidumbres y presunciones, los sucesos descritos en las declaraciones a futuro contenidas en el presente Prospecto pudieran o no ocurrir. Las declaraciones a futuro se expresan a la fecha del presente Prospecto y ni nosotros, ni el Accionista Vendedor, ni los Intermediarios Colocadores nos obligamos a actualizar las declaraciones a futuro aquí contenidas, ya sea como resultado de la existencia de nueva información, sucesos futuros o cualesquiera otros factores. A pesar de que consideramos que los planes, intenciones y expectativas contenidos o sugeridos en dichas declaraciones a futuro son razonables, no podemos asegurar que dichos planes, intenciones y expectativas se cumplan. Adicionalmente, no se deberán interpretar aquellos sucesos o actividades anteriores como garantías que dichos sucesos continuarán sucediendo en el futuro. Todas aquellas declaraciones a futuro, escritas, orales o electrónicas, que nos sean atribuibles o a las personas que actúen en nuestra representación se encuentran totalmente calificadas por las disposiciones aquí contenidas. Los posibles inversionistas se encuentran prevenidos que deberán evitar confiar en estimaciones o declaraciones a futuro al momento de decidir invertir en nuestras Acciones.



PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN

Nuestra Compañía

Somos una compañía tenedora de un grupo de compañías dedicadas a la transportación y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión y la prestación de servicios integrados a clientes industriales y del sector energético en México.

Esentia Energy Development es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida y existente bajo las leyes de México. Esentia Energy Development se constituyó el 28 de enero de 2019 como una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, y el 18 de junio de 2025 se transformó en una sociedad anónima de capital variable.

Hasta antes de agosto de 2025, desarrollábamos nuestra actividad a través de diversas afiliadas propiedad de Esentia Energy Systems, una société à responsabilité limitée luxemburguesa. En agosto de 2025, y con el propósito de facilitar la Oferta Global, todas las subsidiarias de Esentia Energy Systems fueron aportadas a Esentia Energy Development, convirtiendo así a la Emisora en la empresa tenedora de todo nuestro negocio. Ver la sección "Resumen - Estructura corporativa".

Estados Financieros

Al hacer una decisión de inversión, usted deberá confiar en su propio análisis de la Emisora, los términos de la oferta y la información financiera que se adjunta al presente.

Información Financiera

El presente Prospecto incluye (i) nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados al y por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, y (ii) nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados al 30 de septiembre de 2025 y por los periodos 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, preparados sobre una base combinada considerando que todas las entidades se encuentran bajo control común al 30 de septiembre de 2024 previo a la reestructura y preparados sobre una base consolidada al 30 de septiembre de 2025 derivado de la culminación de la reestructura el pasado 28 de agosto de 2025 en la que Esentia funge como la nueva controladora. El objetivo de mostrar información financiera combinada es mostrar la situación de su inversión en las entidades que se encontrarán bajo el control común, a nivel combinado en México y sus operaciones históricas previo a la culminación de la reestructura. Los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados deben ser considerados como la información histórica de la Emisora. Nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados están expresados en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados han sido auditados por PriceWaterhouseCoopers, S.C., nuestros auditores independientes.

Nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). Nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 Información Financiera Intermedia de las NIIF. Las NIIF



difieren en ciertos aspectos significativos de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos, así como las normas de información financiera y los principios de contabilidad generalmente aceptados en otras jurisdicciones. No hemos hecho ningún intento de cuantificar el impacto de esas diferencias mediante una conciliación de los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados o demás información financiera incluida en este Prospecto con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Estados Unidos u otras normas de información financiera y principios de contabilidad generalmente aceptados.

Les pedimos consultar con sus propios asesores en relación con las diferencias entre las NIIF y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Estados Unidos, y cómo estas diferencias podrían afectar los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados, los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados y el resto de la información financiera incluida en este Prospecto.

Los términos contables incluidos en el presente Prospecto tienen las definiciones establecidas en las NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*), excepto cuando se indique lo contrario o cuando el contexto lo exija de otro modo.

Medidas financieras no regidas por NIIF

Este Prospecto hace referencia a ciertas medidas financieras que no están reconocidas bajo IFRS ("Medidas Financieras No NIIF"), incluyendo Ingresos Ajustados, Margen Bruto Ajustado, UAFIDA y UAFIDA Ajustada. Estas medidas no tienen significados estandarizados prescritos por las NIIF y pueden no ser comparables con medidas con títulos similares presentadas por otras compañías.

Consideramos que estas medidas proporcionan información útil con respecto a la capacidad del Grupo para atender y contraer endeudamiento, y son utilizadas por la administración para evaluar el desempeño operativo del Grupo. Además, consideramos que estas medidas son utilizadas con frecuencia por analistas de valores, inversionistas y otras partes interesadas en la evaluación de compañías en nuestra industria y en transacciones de financiamiento comparables. Adicionalmente, estas medidas permiten a la administración, inversionistas y analistas captar mejor la economía de los ingresos contratados de largo plazo del Grupo y evaluar el desempeño de manera consistente y comparable entre periodos y en relación con sus pares en nuestra industria. Para los efectos del presente, estas medidas se describen de la siguiente manera:

"Ingresos Ajustados" se define como ingresos derivados de contratos con clientes, según se informa en nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados, ajustados para (i) deducir los costos de adquisición de gas de la venta de gas natural y (ii) incluir nuestra participación proporcional de ingresos provenientes de Roadrunner y SLM (en el caso de SLM hasta su adquisición total en mayo de 2025). En los estados financieros, el rubro de venta de gas natural refleja tanto la venta de la molécula de gas a terceros como el servicio de capacidad relacionado, así como el costo asociado de adquisición de la molécula. Dado que este costo en gran medida se traslada a los clientes, los Ingresos Ajustados presentan este concepto neto de los costos de adquisición de gas, lo que refleja de manera más adecuada los ingresos subyacentes de dichas ventas. Además, dado que Roadrunner y SLM se contabilizan bajo el método de participación conforme a las NIIF y, por lo tanto, no se consolidan en nuestros estados financieros (en el caso de SLM, hasta su adquisición total en mayo de 2025), los Ingresos Ajustados incluyen nuestra participación proporcional de los ingresos de estos *joint ventures* para proporcionar una visión más representativa de la



escala operativa y mejorar la comparabilidad. La administración considera que estos ajustes ofrecen una medida más significativa del desempeño operativo del Grupo y del perfil subyacente de flujos de efectivo.

El “Margen Bruto Ajustado” se define como los Ingresos Ajustados menos los costos directamente asociados con el transporte y la venta de gas natural, específicamente la capacidad reservada y los costos de transporte de gas, ambos clasificados como costo de ventas en nuestros estados financieros. Otros rubros incluidos dentro del costo de ventas bajo las NIIF – tales como depreciación y amortización o gastos de operación y mantenimiento de ductos – no se deducen para efectos del Margen Bruto Ajustado, ya que la administración los considera gastos de operación en lugar de costos directos de ventas. El Margen Bruto Ajustado está, por lo tanto, destinado a reflejar la contribución generada después de deducir los costos variables más directamente vinculados con el transporte, compresión y venta de gas natural. La administración considera que esta medida proporciona una visión más significativa del desempeño operativo del Grupo, ya que refleja la rentabilidad de nuestros ingresos contratados, excluyendo cargos no monetarios y gastos que corresponden más apropiadamente a costos de operación.

“UAFIDA” se define como la utilidad neta del período/año, ajustada para sumar nuevamente (i) el impuesto a la utilidad, (ii) costos netos de financiamiento, y (iii) la depreciación y amortización.

“UAFIDA Ajustada” se define como la UAFIDA, ajustada adicionalmente para (i) excluir partidas no recurrentes, y (ii) incluir nuestra participación proporcional de la UAFIDA de los *joint ventures*, específicamente Roadrunner y SLM (en el caso de SLM hasta su adquisición total en mayo de 2025). Los conceptos no recurrentes incluyen ganancias o pérdidas únicas y otros efectos no indicativos de nuestro desempeño operativo principal, tales como gastos de desarrollo relacionados con el plan de expansión que se espera sean capitalizados en adelante, enajenación de activos no estratégicos, ciertos honorarios del consejo incurridos bajo la estructura de Esentia Energy Development que la administración no espera que se repitan, y gastos legales o fiscales aislados. Nuestra participación proporcional de la UAFIDA de los *joint ventures* se calcula como nuestra participación accionaria en sus ingresos menos costos y gastos de operación, mientras que conforme a las NIIF estas entidades se contabilizan mediante el método de participación y únicamente nuestra participación en su utilidad neta se refleja en nuestros estados financieros. La administración considera que estos ajustes proporcionan una medida más significativa del desempeño operativo del Grupo, ya que eliminan conceptos que no reflejan la operación continua e incorporan la contribución total de nuestros *joint ventures*, ofreciendo así una visión más clara de la escala y la capacidad de generación de flujos de efectivo de nuestro negocio.

Estas Medidas Financieras No NIIF no son mediciones de desempeño operativo bajo NIIF y no deben considerarse como sustitutos de ingresos por contratos con clientes, costo de ventas y de prestación de bienes y servicios, gastos administrativos, ingresos financieros, impuesto a la utilidad, utilidad neta, flujos de efectivo de actividades de operación u otros datos del estado de resultados, ni como medidas de rentabilidad. En consecuencia, estas medidas y las razones relacionadas deben considerarse únicamente como información complementaria a los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados y los Estados Financieros Consolidados Combinados Dictaminados incluidos en otra parte de este Prospecto de colocación. Pueden no ser indicativos de los resultados operativos históricos del Grupo, ni están destinados a predecir posibles resultados futuros. Debido a que no todas las compañías calculan dichas medidas de manera idéntica, nuestra presentación puede no ser directamente comparable con medidas de títulos similares utilizadas por otras compañías, y se advierte a los lectores que no deben otorgar una confianza indebida a dicha información.



Divisas

Salvo que se mencione expresamente lo contrario, la información financiera que aparece en este Prospecto se presenta en Dólares estadounidenses. Las referencias en este Prospecto a "EUA Dólares", "Dólares", "Dólar", "EUA\$" o "U.S.\$" se entenderán a Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos, mientras que las referencias a "Pesos", "Peso", "Ps." o "\$" se entenderán a Pesos mexicanos, moneda de curso legal de México.

Las cifras en Pesos que aparecen en las tablas de información financiera se presentan únicamente como referencia, para fines informativos, y no deben interpretarse como declaraciones de parte de la Emisora respecto de la equivalencia en Pesos de cualquiera de los respectivos montos en Dólares. Salvo que se indique lo contrario, las cifras en Pesos que aparecen en este Prospecto han sido calculadas usando como base un tipo de cambio de Ps. \$18.3262 por cada Dólar, que corresponde al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el DOF el 18 de noviembre de 2025, para solventar obligaciones denominadas en Dólares y pagaderas dentro de la República Mexicana el 19 de septiembre de 2025.

No deberá interpretar las conversiones que realicemos de Pesos a Dólares como declaraciones en el sentido de que los montos en Pesos son equivalentes a los montos expresados en Dólares o que dichos montos en Pesos pudieron haber sido convertidos a Dólares a los tipos de cambio señalados.

El Dólar es la moneda funcional de la Emisora y de la mayoría de sus subsidiarias. Tanto la Emisora como sus subsidiarias mexicanas mantienen sus registros contables en Pesos. Ver la Nota 3 a los estados financieros.

Redondeo

Ciertos montos incluidos en este Prospecto se han redondeado para efectos de presentación. Algunos de los porcentajes incluidos en este Prospecto no han sido calculados con base en dichos montos redondeados, si no con base en los montos previos al redondeo. Por lo anterior, los porcentajes en este Prospecto pueden variar de aquellos obtenidos de realizar el mismo cálculo con los números contenidos en los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados. Ciertos montos referidos a cantidades totales en algunas tablas, pueden no ser el resultado de la suma de los montos que les preceden debido al redondeo.

Datos de los últimos doce meses

Este Prospecto incluye algunas cifras correspondientes al periodo de los últimos doce meses ("UDM"), concluido el 30 de septiembre de 2025. La información financiera correspondiente al periodo de doce meses concluido el 30 de septiembre de 2025 se ha obtenido restando la información de nuestros estados financieros de resultados consolidados y otros resultados integrales por el periodo de nueve meses concluido el 30 de septiembre de 2024, de la información de nuestros estados financieros de resultados consolidados y otros resultados integrales por el periodo anual concluido el 31 de diciembre de 2024 y subsecuentemente sumando la información de nuestros estados financieros de resultados consolidados y otros resultados integrales por el periodo de nueve meses concluido el 30 de septiembre de 2025.

Términos Principales de la Industria

Al describir nuestras operaciones, utilizamos con frecuencia varios términos técnicos propios de nuestra industria que hemos simplificado para efectos de este prospecto de colocación. A continuación, se presenta



una breve explicación de dichos términos:

- **"BPC"** significa mil millones de pies cúbicos;
- **"BPC/d"** significa mil millones de pies cúbicos por día;
- **"GNL"** significa gas natural licuado;
- **"MMBtu"** significa un millón de unidades térmicas británicas;
- **"MMpc"** significa un millón de pies cúbicos;
- **"MMpc/d"** significa un millón de pies cúbicos por día;
- **"MW"** significa un megavatio.

Otra Información

En el presente Prospecto se hace referencia a diversas medidas que utilizan los sistemas de medición estadounidense o métrico. Los factores de conversión aplicables del sistema estadounidense al sistema métrico, y viceversa, son los siguientes:

1 milla = 1.609344 kilómetros, o km

Asimismo, para mayor conveniencia y consistencia, hemos convertido diversas medidas de capacidad y volumen (según se presentan en contratos, permisos, fuentes u otros documentos que utilizan distintas unidades de capacidad y poder calorífico) a ciertas unidades uniformes. En específico, el volumen de gas natural se presenta siempre en millones de pies cúbicos (MMpc) o miles de millones de pies cúbicos (BPC). Las tasas reales de conversión de poder calorífico a volumen pueden depender de diversos factores, por lo que todas las conversiones son aproximadas. Las tasas aplicables utilizadas para dichas conversiones en este prospecto de colocación son las siguientes:

1 MMpc de gas natural = 252 Gigacalorías

1 MMpc de gas natural = 1,040 millones de unidades térmicas británicas (MMBtu)

1 MMpc de gas natural = 1,097 Gigajulios

1 MMpc de gas natural = 1,040 Decatermias (Th)

1 MMpc de gas natural = 0.01040 MMTh

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Salvo que se definan de otra forma en otras secciones, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Prospecto y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

Término	Definición
"ASEA"	Significa la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente.
"Acciones"	Significa las acciones ordinarias, serie "II", nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Emisora que son objeto de la Oferta Global, las cuales otorgan plenos derechos corporativos y patrimoniales.
"Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación"	Significa los titulares de acciones representativas del capital social de la Emisora con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan, en lo individual o en conjunto, de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales de la Emisora.
"Accionista Vendedor"	Significa Esentia Energy Systems, una société à responsabilité limitée luxemburguesa.
"Asamblea de Autorización de la Oferta Global"	Significa la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 10 de noviembre de 2025 que, entre otros asuntos, aprobó la realización de la Oferta Global.
"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"CENAGAS"	Significa el Centro Nacional de Control del Gas Natural.
"CFE"	Significa la Comisión Federal de Electricidad.
"CNA" o "COFECE"	Significa la Comisión Nacional Antimonopolio y/o la Comisión Federal de Competencia Económica, según sea aplicable, en términos de lo establecido en la Ley Federal de Competencia Económica.
"CNBV" o "Comisión"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"CNE"	Significa la Comisión Nacional de Energía.
"CNH"	Significa la, ahora extinta, Comisión Nacional de Hidrocarburos.
"CRE"	Significa la, ahora extinta, Comisión Reguladora de Energía.
"Cetes"	Significa los Certificados de la Tesorería de la Federación.



Término	Definición
"Circular Única"	Significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido o sean modificadas.
"Compañía", "Emisora", "Emisor", "ESENTIA", "Esentia", "Sociedad" o "EED"	Significa Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V.
"Consejeros Designados por la Mayoría"	Significa los miembros propietarios del Consejo de Administración de la Emisora designados por la asamblea general ordinaria de accionistas, de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales de la Emisora.
"Consejeros Designados por la Minoría"	Significa los miembros propietarios del Consejo de Administración de la Emisora designados por los Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación, de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales de la Emisora.
"Consejo de Administración"	Significa el Consejo de Administración de la Compañía.
"Constitución Política"	Significa la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
"DOF"	Significa el Diario Oficial de la Federación.
"Dólar" o "EUA\$" o "U.S.\$"	Significa Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos.
"EEI"	Significa Esentia Energy Infrastructure B.V.
"E.U.A." o "Estados Unidos" o "EE.UU."	Significa los Estados Unidos de América.
"ESG"	Significa los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (Environmental, Social and Governance, por sus siglas en inglés) utilizados para evaluar el desempeño sostenible y ético de una entidad.
"Esentia Energy Systems" o "EES"	Significa Esentia Energy Systems, una société à responsabilité limitée luxemburguesa, o nuestro nombre comercial, según el contexto lo requiera.
"Esentia Gas"	Significa Esentia Gas LLC.
"Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados"	Significa los estados financieros combinados consolidados dictaminados del Emisor para cada uno de los tres ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, incluyendo sus notas, expresados en miles de Dólares, que se adjuntan a este Prospecto.



Término	Definición
"Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados"	Significa los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados no auditados con revisión limitada del Emisor por el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025, en forma comparativa contra el mismo periodo del 2024, incluyendo sus notas, expresados en miles de Dólares.
"Gobierno Federal"	Significa el Gobierno Federal de México.
"Grupo"	Significa nuestro grupo corporativo, comercialmente conocido Esentia Energy Systems.
"IFRS" o "NIIF"	Significa, por sus siglas en inglés, las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board).
"INEGI"	Significa el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
"Indeval"	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intermediarios Colocadores"	Significa los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales, conjuntamente.
"Intermediarios Colocadores Internacionales"	Significa Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Goldman Sachs & Co. LLC, Scotia Capital (USA) Inc., BofA Securites, Inc., BTG Pactual US Capital, LLC, Wells Fargo Securities, LLC, ING Financial Markets LLC y SMBC Nikko Securities America, Inc en su carácter de intermediarios colocadores de la Oferta Internacional.
"Intermediarios Colocadores en México"	Significa Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., en su carácter de intermediarios colocadores de la Oferta en México.
"LGEEPA"	Significa la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
"LGSM"	Significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.



Término	Definición
"Mubadala"	Significa MDC Capital Partners, LP, directa o indirectamente a través de vehículos propiedad de, asesorados por o administrados por afiliadas de MDC Capital Partners, LP.
"OCDE"	Significa la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico.
"Oferta en México"	Significa la oferta pública primaria de suscripción y pago de 72,250,000 Acciones (sin considerar las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación en México) a realizarse a través de la BMV.
"Oferta Global"	Significa la Oferta en México y la Oferta Internacional, conjuntamente.
"Oferta Internacional"	Significa la oferta privada primaria de suscripción y pago de 113,750,000 Acciones y la oferta privada secundaria de 38,000,000 Acciones al amparo de la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (según ha sido modificada) (U.S. Securities Act of 1933) y en otros países de conformidad con la Regulación S (Regulation S) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables en el resto de los países en que dicha oferta sea realizada.
"Oferta Primaria en México"	Significa la oferta pública primaria de suscripción y pago de 72,250,000 Acciones en México.
"Oferta Primaria Global"	Significa, conjuntamente, la Oferta Primaria en México y la Oferta Primaria Internacional por 186,000,000 de Acciones.
"Oferta Primaria Internacional"	Significa la oferta privada primaria de suscripción y pago de 113,750,000 Acciones, al amparo de la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (según ha sido modificada) (U.S. Securities Act of 1933) y en otros países de conformidad con la Regulación S (Regulation S) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables en el resto de los países en que dicha oferta sea realizada.
"Oferta Secundaria en México"	Significa la oferta pública secundaria en México de venta de 33,600,000 Acciones, misma que se materializa en el caso en que se ejerza completamente la Opción de Sobreasignación en México.
"Oferta Secundaria Internacional"	Significa la oferta privada secundaria de venta de 38,000,000 Acciones, al amparo de la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (según ha sido modificada) (U.S. Securities Act of 1933) y en otros países de conformidad con la Regulación S (Regulation S) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables en el resto de los países en que dicha oferta sea realizada.
"Oferta Secundaria Global"	Significa, conjuntamente, la Oferta Secundaria en México y la Oferta Secundaria Internacional.



Término	Definición
"Opción de Sobreasignación"	Significa la Opción de Sobreasignación en México la cual representa 33,600,000 Acciones, que representa el 15% adicional de las Acciones objeto de la Oferta Global.
"Opción de Sobreasignación en México"	Significa la opción de sobreasignación sobre la porción secundaria de la Oferta en México, otorgada a los Intermediarios Colocadores en México por PG Aztec y Pujol para adquirir hasta un total de 33,600,000 Acciones adicionales de la Oferta en México, a un precio igual al Precio de Colocación para cubrir las asignaciones en exceso que, en su caso, se efectúen en la Oferta en México, las cuales representan el 15% adicional de las Acciones objeto de la Oferta Global. Para la Oferta en México, PG Aztec otorgó la opción respecto de hasta 17,959,444 Acciones y Pujol respecto de hasta 15,640,556 Acciones.
"Partners Group"	Partners Group Holding AG.
"PEMEX"	Significa Petróleos Mexicanos.
"Pesos" o "Ps." o "\$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"PG Aztec"	Significa PG Aztec, S.à r.l., un vehículo asesorado o administrado por afiliadas de Partners Group y que otorgará a los Intermediarios Colocadores la Opción de Sobreasignación.
"PIB"	Significa el Producto Interno Bruto de México.
"Prospecto"	Significa el presente prospecto de colocación.
"Pujol"	Significa Pujol, S.à r.l., un vehículo asesorado o administrado por afiliadas de Partners Group y que otorgará a los Intermediarios Colocadores la Opción de Sobreasignación.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
"SAT"	Significa el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"SEMARNAT"	Significa la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
"SENER"	Significa la Secretaría de Energía.
"SHCP"	Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
"SICT"	Significa la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.



Término	Definición
"SISTRANGAS"	Significa el Sistema de Transporte y Almacenamiento Nacional Integrado de Gas Natural.
"Subcolocadores"	Significa aquellos intermediarios colocadores con los que los Intermediarios Colocadores en México celebren contratos de sindicación y que participen en la colocación de las Acciones materia de la Oferta en México, en su caso.
"Subsidiarias"	Significa la referencia conjunta a todas las subsidiarias directas e indirectas de la Compañía.
"T-MEC"	Significa el tratado de libre comercio celebrado entre México, Estados Unidos y Canadá vigente a la fecha del presente Prospecto.
"TLCAN"	Significa el Tratado de Libre Comercio de América del Norte.
"UAFIDA Ajustada"	Significa la suma de la utilidad de operación de la Compañía, más depreciación y amortización y otros conceptos aplicables respecto de la Compañía o sus Subsidiarias, según se muestra en las conciliaciones y ajustes en la sección "Presentación de Cierta Información Financiera y Otra Información" de este Prospecto.
"UDIs"	Significa la Unidad de Inversión, cuyo valor se publica periódicamente por el Banco de México o cualquier índice que lo sustituya.
"Zermat"	Significa Zermat, S.à r.l., un vehículo asesorado o administrado por afiliadas de Partners Group.



RESUMEN EJECUTIVO

Esta sección incluye un resumen ejecutivo de nuestras actividades, información financiera y operativa, ventajas competitivas y estrategias. En este resumen ejecutivo se destaca información seleccionada descrita a mayor detalle en otras secciones de este Prospecto. Este resumen ejecutivo no contiene toda la información que pueda ser importante para los inversionistas. Este Prospecto describe los términos y condiciones de la Oferta en México, así como información respecto a nuestro negocio e información financiera detallada. Antes de invertir en las Acciones, usted deberá leer todo el Prospecto cuidadosamente, incluyendo nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados, incluyendo las notas adjuntas a los mismos y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados que se encuentran en el presente Prospecto. De igual forma, deberá leer las secciones tituladas "Factores de riesgo", "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera" y "Descripción del negocio".

Descripción General de Esencia

Somos un desarrollador, propietario y operador líder de infraestructura de transporte de gas natural en México, con más de 20 años de experiencia. Nuestros servicios integrados incluyen la importación de gas natural, la gestión de almacenamiento temporal y préstamos de gas natural, y la optimización del uso de capacidad de transporte reservada, entre otros servicios. Somos propietarios del sistema privado de gas interconectado más grande de México (el "Sistema Waha" o el "Sistema Wahalajara"), el cual transporta gas de bajo costo desde Waha, Texas, a través del centro de México, hacia las regiones industriales de mayor demanda en el país. El Sistema Waha tiene como punto final Guadalajara, Jalisco, y cuenta con una extensión de más de 2,000 km.

Nuestras actividades consisten en la conducción de un negocio de gas natural integrado que incluye el transporte y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, y la prestación de servicios integrados a clientes industriales y del sector energético en México. Somos propietarios de un sistema interconectado de cinco gasoductos, así como un gasoducto adicional no conectado directamente al Sistema Waha (con una capacidad agregada permitida de 5.8 BPC/d (mil millones de pies cúbicos diarios) y un volumen promedio transportado combinado de 1.3 BPC/d), cinco estaciones de compresión, una unidad de compresión y un negocio de comercialización de gas:



Mapa de los Activos de Esentia



Fuente: Esentia.

Nuestro sistema integrado con acceso único al punto de suministro Waha, la cual es la fuente de gas natural más barata para México, nos permite suministrar gas de bajo costo a algunos de los principales centros de demanda del país, con una ventaja estructural y sostenible en el largo plazo frente a otras alternativas.

Somos un activo estratégico fundamental dentro de la infraestructura de México y un elemento crítico en el suministro energético nacional, abasteciendo aproximadamente el 16% de la demanda diaria de gas del país, al 30 de junio de 2025, según Wood Mackenzie, equivalente a 5.2 BPC/d (excluyendo el gasoducto *Roadrunner*, dado a que el mismo se encuentra localizado en Estados Unidos), y el 10% de la longitud de los gasoductos con 1,772 km. Abastecemos zonas industriales y económicas clave en el noroeste, el cual incluye Torreón (Coahuila) y en el centro-oeste, la cual es una zona con alta demanda industrial, que incluye la región del Bajío, la cual comprende los estados de Guanajuato, Querétaro, Michoacán, Jalisco, Aguascalientes, San Luis Potosí y Zacatecas. Consideramos que nuestro sistema de gasoductos interconectado será un elemento clave para el cumplimiento de los objetivos de crecimiento del gobierno y fungirá como la columna vertebral para atender una proporción significativa de la futura demanda de generación de energía y crecimiento industrial en la región Centro y Occidente de México, al suministrar a esta región la molécula de gas más económica.

Nuestro negocio se fundó en México en 1995, tras las reformas regulatorias en el sector energético de mediados de la década de 1990 en México, que permitieron la participación del sector privado en las actividades de transporte y almacenamiento de gas. A lo largo de tres décadas, hemos expandido nuestra presencia mediante una combinación de desarrollo de proyectos *greenfield* y asociaciones estratégicas. En 2014, fondos de inversión afiliados a, asesorados por o administrados por afiliadas de la firma global de inversiones en mercados privados Partners Group Holding AG, adquirió una participación accionaria de control en la Compañía, marcando el inicio de una nueva etapa de crecimiento institucional. Bajo la propiedad de Partners Group, hemos participado exitosamente en diversos procesos de licitación pública internacional convocados por la CFE, lo que le ha permitido incrementar nuestra capacidad y consolidar nuestra plataforma como uno de los operadores de transporte privados e interconectados más grandes de México.

Asimismo, hemos desarrollado con éxito Esentia Gas, líder en la comercialización de gas en la región, que suministra a clientes privados de primer nivel. Estamos bien posicionados en México para expandir nuestros

l

servicios a clientes privados, apalancándonos en nuestro sistema interconectado y ventaja competitiva en precios.

Operamos bajo dos líneas de negocio complementarias:

1. Venta de Capacidad (Transporte): Consiste en la venta de capacidad firme de transporte bajo contratos de largo plazo (de 20 a 35 años) de compra sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), principalmente denominados en Dólares y, en algunos casos, con ajustes por inflación. Muchos de estos contratos se celebran con contrapartes con grado de inversión, con la CFE y Esentia Gas. CFE y Esentia Gas mantienen la totalidad de nuestra capacidad firme en todos nuestros ductos, con excepción del Gasoducto TGT (según dicho término se define más adelante), en donde también contratamos con otras terceras partes. Adicionalmente, esta línea de negocio incluye otros servicios de transporte regulados de acceso abierto, tales como flujos bidireccionales, ventas de capacidad interrumpible de transporte, servicios de almacenamiento y préstamo (*park & loan*) y transporte de en contraflujo (*backhaul*). Dado que una porción significativa de nuestros contratos de venta de capacidad y otros servicios de transporte son de largo plazo, esta línea de negocio genera flujos de efectivo estables y predecibles.

- Capacidad contratada de 5,094 MMpc/d al 30 de septiembre de 2025, excluyendo Roadrunner.
- Vida promedio ponderada de los contratos con CFE de 22 años al 30 de septiembre de 2025
- Ingresos firmes contratados remanentes (excluyendo el Gasoducto Roadrunner) por un total aproximado de \$6.5 mil millones de Dólares al 30 de septiembre de 2025.
- Representa aproximadamente el 83% de los ingresos en base firme contratados para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

2. Venta de Gas (Esentia Gas): Funciona como nuestro motor principal de crecimiento. Originalmente establecida para consolidar la adquisición de gas, el transporte y los servicios relacionados, Esentia Gas representó una extensión natural de nuestro objetivo de ingresar al negocio de comercialización de gas natural, aprovechando nuestra creciente base de infraestructura de transporte y capitalizando las oportunidades creadas por el marco regulatorio en evolución de México. Gradualmente, Esentia Gas ha evolucionado hacia una plataforma comercial con una posición única que atiende a una cartera diversificada de usuarios finales privados. Estos clientes individualmente carecen de la escala necesaria para acceder a toda la cadena de valor del gas, pero que colectivamente representan clientes de alta calidad crediticia con quienes mantenemos relaciones de largo plazo y contratos a largo plazo. Al día de hoy, Esentia Gas es el único comercializador privado con entregas garantizadas de gas natural en firme desde el Sistema Waha hasta el centro-occidente de México.

Al agrupar el suministro y el transporte a través de derechos de capacidad base firme, el negocio ofrece soluciones llave en mano que eliminan las fricciones en la adquisición para los clientes y nos permite celebrar contratos a largo plazo que brindan estabilidad en los ingresos. A diferencia de los contratos de transporte tradicionales, el crecimiento de Esentia Gas está anclado en una base de clientes cautiva que nos permite monetizar nuestra infraestructura de gasoductos sin necesidad de un despliegue incremental de capital, mientras provee servicios de suministro de gas confiables, competitivos e integrados a sus clientes bajo un modelo de ventanilla única. El resultado es una línea de negocio estructuralmente ventajoso con las siguientes características:

- Volúmenes contratados de 185 MMpc/d al 30 de septiembre de 2025.
- Vida promedio ponderada de los contratos de 7.4 años (desde su inicio) y de 4.1 años al 30 de septiembre de 2025.



- Ingresos firmes totales contratados restantes por aproximadamente \$319 millones de Dólares al 30 de septiembre de 2025.
- Representa aproximadamente el 17% de los ingresos por transporte en base firme para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

Todos los contratos están estructurados sin exposición a las fluctuaciones del precio del gas natural, lo que garantiza márgenes estables y flujos de efectivo predecibles, haciendo de Esentia Gas no solo una fuente confiable de ingresos, sino también un habilitador estratégico de nuestras ambiciones más amplias de desarrollo de gasoductos.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, generamos respectivamente Ingresos Ajustados por EUA\$403.1 millones, EUA\$401.1 millones y EUA\$407.5 millones, y una UAFIDA Ajustada de EUA\$311.2 millones, EUA\$306.2 millones y EUA\$325.1 millones. Para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, generamos respectivamente Ingresos Ajustados por EUA\$323.0 millones y EUA\$302.5 millones, y una UAFIDA Ajustada de EUA\$253.7 millones y EUA\$236.8 millones.

Descripción de Activos de la Emisora/Principales Subsidiarias de la Emisora.

Nuestros activos/subsidiarias/asociadas principales consisten en:

1. **Roadrunner Gas Transmission, LLC.** – (asociada) (“RR”) - Gasoducto Roadrunner: Un gasoducto de gas natural que se extiende desde un punto cercano al punto de suministro Waha hasta la frontera entre Estados Unidos y México en San Elizario, Texas;
2. **Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) (“TPL”) - Gasoducto Tarahumara: un gasoducto de gas natural que se extiende desde la frontera entre Estados Unidos y México en San Isidro, estado de Chihuahua (frontera con El Paso, Texas), hasta un punto de entrega cercano a la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua, México;
3. **Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) (“EELL”) - Gasoducto el Encino: un gasoducto de gas natural que se extiende desde El Encino, cerca de la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua, México, hasta un punto cercano a La Laguna, en el estado de Durango;
4. **Esentia Pipeline La Laguna S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) (“LLAGS”) – Gasoducto la Laguna: un gasoducto de gas natural que se extiende desde La Laguna, en el estado de Durango —donde se interconecta con EELL— hasta Aguascalientes, en el estado de Aguascalientes;
5. **Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) (“VAG”) - Gasoducto Villa de Reyes: un gasoducto de gas natural que se extiende desde Villa de Reyes, en el estado de San Luis Potosí, hasta Guadalajara, en el estado de Jalisco;
6. **Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) (“TGT”) - Gasoducto TGT: un gasoducto de gas natural que se extiende desde la estación de compresión de CENAGAS ubicada cerca de Palmillas, Querétaro, hasta Toluca, en el Estado de México;
7. **Estación de Compresión Soto la Marina, S.A.P.I. de C.V.** – (subsidiaria) (“SLM”) - Estación de Compresión Soto la Marina: una estación de compresión ubicada en el estado de Tamaulipas; y

8. **Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) – Una estación de compresión y un amplificador de presión: La estación de compresión se encuentran en San Juan, Chihuahua, y el amplificador de presión (*booster*) en El Castillo, Jalisco.
9. **Esentia Gas, LLC & Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria)
- Esentia Gas. Negocio de comercialización de gas.

Para mayor información respecto de la estructura corporativa del Grupo y de la Emisora, véase la sección “Estructura Corporativa” de este Prospecto.

La siguiente tabla presenta una descripción general de nuestros gasoductos y de la estación de compresión SLM:

Tabla de los gasoductos y de la estación de compresión SLM-

Total Gasoductos							
	1 Gasoducto Roadrunner	2 Gasoducto Tarahumara	3 Gasoducto EELL	4 Gasoducto LLGS	5 Gasoducto VAG	6 Gasoducto TGT	7 Estación Compresión SLM
Propiedad	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Diámetro (pulgadas)	30	42	42	48	36	16	23,470hp
Distancia (km)	321	381	423	453	388	127	
Capacidad Permitida (MMcf/d)	640	950	1,670	1,319	1,123	96	1,846
Fecha de Operación Comercial (FOC)	2016	2013	2018	2019	2020	2003	2015
Costo de Construcción Original (US \$mm)	417	454	748	709	581	46	100
Vencimiento de Contrato	2041	2038	2043	2054	2055	2030	2035

Fuente: Esentia.

Gasoducto Roadrunner

El Gasoducto *Roadrunner* conecta a los productores de gas natural en la Cuenca Pérmica en Estados Unidos con los mercados de gas natural en México, que registran un rápido crecimiento para satisfacer las necesidades de generación de energía eléctrica y del sector industrial.

La ruta del Gasoducto Roadrunner va desde una estación de compresión ubicada en la interconexión con el sistema de gasoductos ONEOK WesTex Transmission (“OWT”) en Cayanosa, Texas, hasta la interconexión con el Gasoducto Tarahumara en la frontera entre Estados Unidos y México, cerca de San Elizario, Texas. Una de nuestras empresas afiliadas construyó un tramo corto de gasoducto (de menos de un kilómetro de longitud) en México, desde la frontera hasta la interconexión con TPL. La ruta del gasoducto atraviesa partes de los condados de Pecos, Reeves, Culberson, Hudspeth y El Paso, en el oeste de Texas.

El Gasoducto Roadrunner es propiedad de Roadrunner Gas Transmission, LLC (“RGT”), una empresa conjunta con una participación 50/50 entre ONEOK Inc. y Esentia. RGT es operado por OWT, filial de ONEOK Inc. La capacidad actual del gasoducto es de 640 MMpc/d con una longitud total de 321 km.

El Gasoducto Roadrunner transporta gas natural para CFE, Esentia Gas y OWT.

Gasoducto Tarahumara

El Gasoducto Tarahumara fue diseñado para suministrar gas natural a plantas de generación de energía, tanto nuevas como existentes, en las regiones Norte, Occidente, y Centro-Occidente de México. Adicionalmente, la demanda ha sido impulsada por empresas extranjeras que han invertido en instalaciones industriales en dichas regiones. TPL constituye el segmento clave del corredor Wahalajara, que abastece gas proveniente de la Cuenca Pérmica a través del Gasoducto Roadrunner hacia los centros de demanda industrial en el centro de México.

TPL es un gasoducto que opera dentro del estado de Chihuahua, México. TPL inicia en la frontera entre Estados Unidos y México, en la interconexión con el Gasoducto Roadrunner en San Isidro, así como con El Paso Natural Gas (Kinder Morgan), y termina en El Encino, donde se interconecta con los gasoductos El Encino, incluyendo Topolobampo (TC Energy), Ojinaga-El Encino (IEnova) y el Gasoducto El Encino.

El Gasoducto Tarahumara transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto El Encino

El Gasoducto El Encino es una continuación del corredor Wahalajara, diseñado para suministrar gas natural a plantas de generación de energía, tanto nuevas como existentes, en las regiones Norte, Occidente y Centro-Occidente. Adicionalmente, la demanda local está impulsada por el crecimiento esperado de la industria y el sector manufacturero en la ciudad de Torreón, donde se concentran las industrias agrícola, petroquímica, minera y automotriz.

EELL transporta gas natural desde El Encino, ubicado cerca de la ciudad de Chihuahua, en el estado de Chihuahua, México, y recibe gas a través del Gasoducto Tarahumara, de nuestra propiedad, y del gasoducto Ojinaga, propiedad de IEnova. El sistema se extiende hasta un punto cercano a La Laguna, en el estado de Durango, donde se interconecta con el Gasoducto LLAGS y con CENAGAS a través de la interconexión León Guzmán, para abastecer de gas a la ciudad de Durango. EELL corre en paralelo al tramo Gloria a Dios – Chávez del sistema de CENAGAS.

EELL incorpora la estación de compresión EC-EE, con una potencia total instalada de aproximadamente 150,000 caballos de fuerza. La estación de compresión EC-EE tiene una capacidad de entrega de 1,670 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios), con dos de sus tres turbocompresores en operación. Asimismo, cuenta con tres estaciones de medición, regulación y control ("MRCS" por sus siglas en inglés): la primera ubicada en Delicias, para entrega a las centrales de generación CT Francisco Villa y CC Francisco Villa; la segunda en Lerdo, para entrega a las centrales CT Lerdo y CC Lerdo; y la tercera en la interconexión con el Gasoducto LLAGS.

EELL transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto La Laguna

El Gasoducto La Laguna transporta gas hacia el sur, desde la estación de compresión de La Laguna, en el estado de Durango, hasta Aguascalientes. La demanda está impulsada por plantas de ciclo combinado (CCGT) ubicadas en las regiones de Durango y Jalisco. Adicionalmente, LLAGS suministra gas a una zona de distribución en Aguascalientes y las principales regiones de consumo del país, las regiones del noroeste,



centro-oeste de México, que albergan múltiples sitios manufactureros y automotrices (región Bajío), ferroviarias (Coahuila) y mineras (Zacatecas).

LLAGS se interconecta con el Gasoducto El Encino hasta Aguascalientes, en el estado de Aguascalientes, México, donde a su vez se conecta con el Gasoducto Villa de Reyes. LLAGS incluye una estación de compresión ubicada en La Laguna, en el estado de Durango, y una estación de medición, regulación y control ("MRCS" por sus siglas en inglés) ubicada en Aguascalientes.

LLAGS transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto VAG

El Gasoducto VAG es el segmento final del Sistema Wahalajara, que transporta gas desde Texas a regiones del centro-oeste incluyendo El Bajío. El Bajío es una de las principales regiones de consumo, que concentra múltiples desarrollos industriales en los sectores manufacturero, automotriz y textil. Adicionalmente, este gasoducto proporciona conectividad hacia la región centro del país (Guanajuato y Tula), incluyendo plantas de generación de energía en el centro de México. El gasoducto atraviesa los estados de San Luis Potosí, Zacatecas, Aguascalientes y Jalisco.

VAG incluye una estación de compresión y dos estaciones de medición, regulación y control ("MRCS" por sus siglas en inglés): la primera en la interconexión con el gasoducto Manzanillo–Guadalajara ("EOM Pipeline", propiedad de TC Energy), y la segunda en la terminal del ramal cercano a la futura central de generación Guadalajara I de CFE, ambas ubicadas en el estado de Jalisco. VAG se interconecta en Aguascalientes con el Gasoducto LLAGS (Esentia); en San Luis Potosí con los gasoductos Tula–VdR (TC Energy) y Los Ramones Sur (Engie); y en Guadalajara con los gasoductos Energía Occidente de México (TC Energy) y Zapotlanejo (GAZA/SIMSA).

VAG transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto TGT

El Gasoducto TGT fue el primer activo en nuestro portafolio. Es un gasoducto de 127 kilómetros de longitud y 16 pulgadas de diámetro, que va desde Palmillas, en el estado de Querétaro, hasta Toluca, en el Estado de México, con una capacidad de transporte de 96 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios). El gasoducto transporta gas natural desde el sistema nacional de gasoductos de Pemex en Palmillas, Querétaro (donde se conecta con SISTRANGAS), con varios puntos de entrega hasta llegar a Toluca, en el Estado de México.

La demanda del Gasoducto TGT está impulsada por los sectores industrial, residencial y comercial de la ciudad de Toluca. El Gasoducto TGT cuenta con 32 MMpc/d de capacidad firme contratada con la industria local y empresas distribuidoras locales ("LDCs" por sus siglas en inglés). Su cliente ancla es un participante privado.

Esentia Gas LLC, y Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. (las "Entidades Esentia Gas")

Fundadas en 2016, como parte de la estrategia de la compañía para ingresar al negocio de comercialización de gas natural, las Entidades Esentia Gas son nuestras filiales comerciales de comercialización de gas y las únicas participantes internacionales en México capaz de ofrecer capacidad firme de gas natural a clientes privados a través de su propia infraestructura. Con oficinas en Houston y Ciudad de México, las Entidades Esentia Gas ofrecen servicios integrales de comercialización de gas, que incluyen adquisición de gas,



balanceo y gestión de riesgo de precios. Sus ventajas competitivas radican en su acceso a la capacidad firme de nuestro sistema y en su capacidad para ofrecer soluciones integradas y personalizadas, a diferencia de otros participantes del mercado que dependen de capacidad interrumpible o controlada por el Estado.

A septiembre de 2025, las Entidades Esentia Gas cuentan con aproximadamente 737 MMpc/d de capacidad firme en todo nuestro sistema de gasoductos —equivalente aproximadamente al 15% de la capacidad total de nuestro sistema de gasoductos de, y con 109 MMpc/d de capacidad firme en CENAGAS, gestionando o comercializando aproximadamente 185 MMpc/d de gas natural para una base creciente de 16 clientes privados (incluyendo base firme, variable, interrumpible y venta de gas)¹. Las Entidades Esentia Gas cuentan con contratos marco del *North American Energy Standards Board* (NAESB), los cuales les permiten realizar transacciones con aproximadamente veinte compañías que compran y venden gas en la Cuenca Pérmica, y actualmente realizan operaciones comerciales con diez de ellas. A julio de 2025, las Entidades Esentia Gas representan menos del 1% de la producción total de gas en la Cuenca Pérmica, la cual asciende a aproximadamente 26 BPC/d.

Las Entidades Esentia Gas cuentan con todos los permisos regulatorios, así como con las autorizaciones correspondientes en materia de participación cruzada emitidas por COFECE o CNA, según corresponda, que les permiten contratar capacidad firme en nuestro sistema de gasoductos. Adicionalmente, contamos con los permisos necesarios para importar y exportar gas natural.

Las Entidades Esentia Gas tienen la capacidad de gestionar un portafolio de ventas de gas tanto fijo como variable, en contratos de corto y largo plazo, contratando capacidad fija e interrumpible tanto en nuestro sistema como en sistemas de terceros.

Consideramos que la capacidad de las Entidades Esentia Gas para integrar servicios de transporte y suministro, junto con su acceso a nuestro sistema de transporte, la convierte en un vehículo clave para monetizar nuestro plan de expansión.

Estación de Compresión Soto La Marina

SLM es la segunda estación de compresión más grande de México (en términos de potencia), con 3 turbocompresores que cuentan con una capacidad total instalada de aproximadamente 70,000 caballos de fuerza bajo condiciones de medición de potencia de la Organización Internacional de Normalización ("ISO" por sus siglas en inglés), ubicada en Soto La Marina (Tamaulipas). El gas natural se suministra y se devuelve al gasoducto SFC de 48 pulgadas de diámetro, propiedad de CENAGAS. El modelo de cada turbocompresor es Solar Titan 130, con una configuración de 2+1 y métricas de potencia de 17.3 MW (ISO), 23,470 caballos de fuerza (ISO) y 22,490 caballos de fuerza promedio en sitio.

SLM fue desarrollada y operada a través de una empresa conjunta 50/50 con Enagás, una compañía de gas natural con sede en España. A SLM se le otorgó un contrato de compra de largo plazo sin derecho a rescisión o *take-or-pay* por 20 años (denominado en Dólares) con la CFE por el 100% de su capacidad, con vigencia hasta finales de 2034. En mayo de 2025, adquirimos el 50% restante de participación en SLM.

Estaciones de Compresión y de Booster

Otros activos incluyen cuatro estaciones de compresión y *booster*. La siguiente tabla presenta un resumen de las principales características de dichas estaciones de compresión y un *booster*:

¹ Considerando clientes de Cia. Comercializadora de Hidrocarburos y Gas Natural, S. de R.L. de C.V. y Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V.



Características de las Estaciones de Compresión de Esentia

	Gasoducto	Modelo	Configuración	Potencia por Unidad		
				MW (ISO)	HP (ISO)	HP (Promedio por Unidad)
SLM Estación de Compresión	Sistema CENAGAS	Turbinas Solar Titan 130	2+1	17.3	23,470	22,490
El Encino Estación de Compresión	EELL	Turbinas SGT-750 Siemens	2+1	38.0	51,666	36,683
San Juan Estación de Compresión	EELL	Turbinas SGT-400 Siemens	1+1	14.9	20,258	13,877
La Laguna Estación de Compresión	LLAGS	Turbinas SGT-400 Siemens	2+1	14.6	19,891	13,725
Villa de Reyes Estación de Compresión	VAG	Turbinas SGT-400 Siemens	2+1	13.4	18,219	11,022
El Castillo Booster	VAG - EOM	Ariel - KBZ4	1+0	3.7	5,000	4,972

Fuente: Esentia.

Fortalezas Competitivas

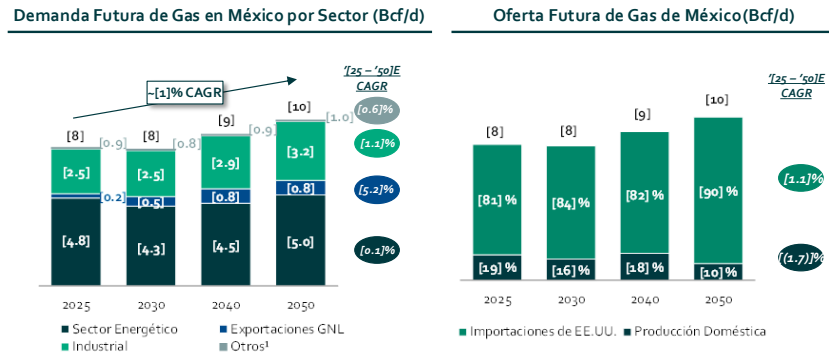
Consideramos que los siguientes elementos representan nuestras fortalezas competitivas, las cuales respaldan nuestro plan de crecimiento y visión de largo plazo:

Elemento Crítico para Atender las Futuras Necesidades Energéticas de México y sus Objetivos de Crecimiento, Dados los Factores de Oferta y Demanda de Gas

Nos encontramos estratégicamente posicionados para beneficiarnos del creciente nivel de dependencia de México respecto de las importaciones de gas natural proveniente de Estados Unidos, en un contexto de aumento sostenido en la demanda y de una disminución estructural en la producción nacional. Dado que el gas natural continúa desempeñando un papel fundamental dentro de la matriz energética de México representando más del 40% de la demanda de energía primaria en 2024, de acuerdo con Wood Mackenzie, nuestra infraestructura, que transporta gas de bajo costo desde el Sistema Waha hacia los principales centros de demanda en México, es esencial para satisfacer las futuras necesidades energéticas del país, según Wood Mackenzie. Se espera que la demanda de gas natural en México incremente aproximadamente un 20% hacia 2050, impulsada principalmente por los sectores de generación de energía, industrial y exportación de Gas Natural Licuado.

Al mismo tiempo, la producción de gas en México ha disminuido en aproximadamente 60% desde el 2010 al 2024 y no se espera que se recupere de manera significativa en el mediano plazo debido a desafíos estructurales. Esta dinámica ha generado una oportunidad de largo plazo para que las importaciones de gas desde Estados Unidos aumenten su participación en el mercado mexicano, pasando de un 81% en 2025 a un 90% proyectado para 2050. El Sistema Waha, que es la fuente más barata de gas estadounidense, se volverá cada vez más importante en el suministro de gas de EE. UU. a México, y se espera que la tendencia de gas barato de Waha continúe durante la década de 2040, según Wood Mackenzie. La cuenca de Waha produce aproximadamente 26 BPC/d, de los cuales menos del 10% se exporta a México según Wood Mackenzie. Por lo tanto, nos encontramos en una posición sumamente privilegiada para beneficiarnos del creciente suministro de gas estadounidense hacia México, siendo el único sistema integrado que puede transportar gas barato desde Waha hacia el Centro- Occidente de México.

Dinámica de Oferta y Demanda



Fuente: Wood Mackenzie, CENAGAS, SENER. "Otros" incluye actividades de petróleo y gas (O&G) y los sectores residenciales / comercial.

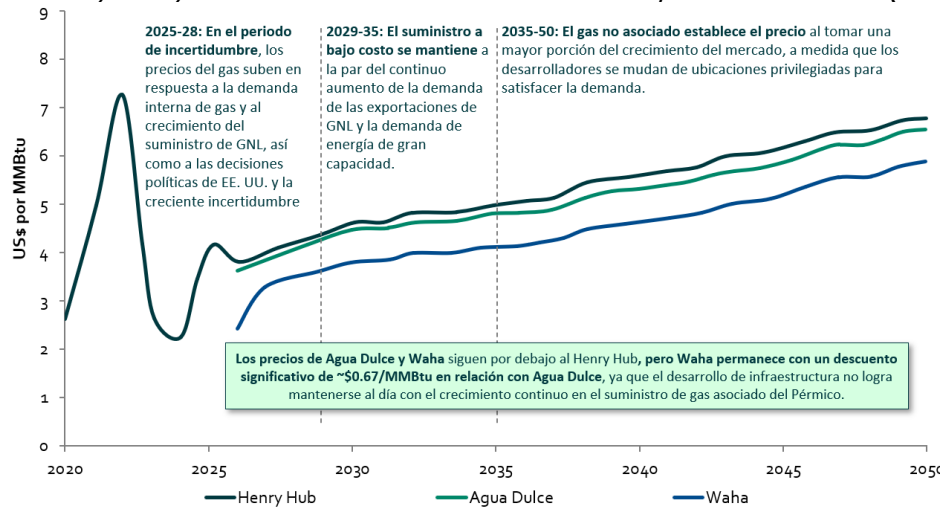
Red de Gasoductos Privada, de Gran Escala e Interconectada, con Ventajas Comerciales, Estructurales, Sostenibles y de Largo Plazo Frente a Rutas de Transporte Alternativas

Como importadores privados de gas, Esentia Gas actúa como un facilitador e integrador de nueva demanda para los sistemas de transporte, al ofrecer soluciones integrales de gas a clientes que, buscan acceso a precios competitivos, en el sector industrial. Somos propietarios de un sistema de gasoductos privado, de gran escala y completamente interconectado, que transporta gas natural desde el punto de suministro Waha en Estados Unidos hacia el corredor industrial en el centro de México. A partir de El Encino hacia el sur, nuestro gasoducto abarca la totalidad del corredor Wahalajara, incluyendo segmentos relevantes como EELL, LLAGS y VAG, lo que nos permite un acceso continuo y eficiente a la región centro-oeste.

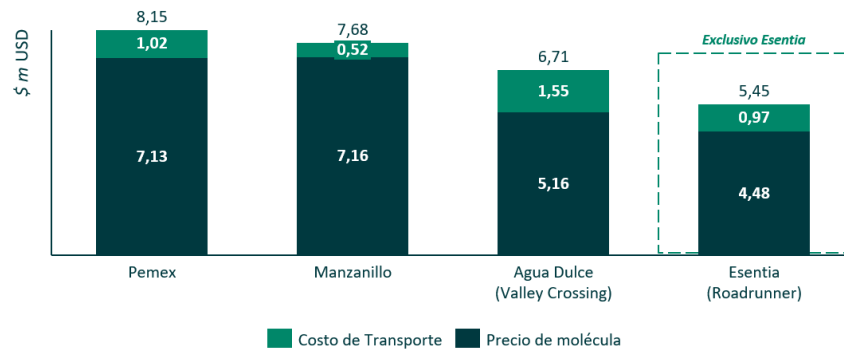
Nuestro corredor ofrece capacidad firme y confiable, con acceso total sobre la infraestructura. Este acceso nos permite asignar capacidad de manera independiente, estructurar acuerdos de transporte y de venta de gas altamente competitivos, y atender directamente tanto a CFE como a clientes privados, mientras cumplimos satisfactoriamente con nuestras obligaciones en virtud de las leyes y regulaciones aplicables. En contraste, otros participantes del mercado están sujetos a contratos de compraventa de gas (*offtake*) fijos, o requieren de la intermediación de terceros para acceder a los usuarios finales. Nuestra plataforma de comercialización, respaldada por su autonomía operativa y su red de interconexiones, nos permite ser competitivos y eficientes.

Esto se ve reforzado por nuestro acceso al punto de suministro Waha, actualmente el punto de suministro de gas más competitivo en términos de costo en América del Norte. En comparación con el gas a través de otras rutas de importación en el Sur de Texas, la molécula de Waha ofrece una ventaja sostenible de precio de aproximadamente EUA\$0.67/MMpc, de acuerdo con Wood Mackenzie. Esto se traduce en precios de gas entregados al usuario final, aproximadamente 33% más bajos que los de sistemas alternativos. Combinado con una alta confiabilidad y menores costos de transporte, nuestra plataforma proporciona ventajas estructurales y sostenibles, que creemos que la posicionan como la opción más eficiente en costos y con mayor agilidad comercial dentro del mercado de gas natural en México.

Precios de Henry Hub y Otras Fuentes Relevantes de Gas de Exportación a México (2025 Real)



Precios de Gas Entregados a la Región de Guadalajara (\$/MMBtu)



Fuente: Wood Mackenzie. Nota: Precios estimados en hubs 2025-2050.

Negocio Base Estable con Contratos de Largo Plazo Denominados en Dólares y Ventas de Capacidad de Largo Plazo con Contrapartes con Grado de Inversión

Nuestro negocio principal está respaldado por un portafolio sólido de contratos de capacidad de largo plazo, bajo esquemas sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), denominados en Dólares y celebrados con contrapartes con grado de inversión, incluyendo a CFE y otros líderes del sector privado. Al 30 de septiembre de 2025, contamos con un valor total de contratos pendientes de aproximadamente EUA\$6.5 mil millones (excluyendo Roadrunner), con una vigencia promedio de aproximadamente 22 años. Estos contratos ofrecen alta visibilidad sobre los ingresos, ya que están estructurados para garantizar certidumbre en los flujos de efectivo, independientemente del nivel de utilización de los gasoductos. La mayor parte de nuestras ventas de capacidad se realiza con contrapartes con grado de inversión.

El portafolio está diversificado entre clientes públicos y privados, con aproximadamente el 83% de nuestro ingreso en base firme contratado con CFE y el 17%, a través de Esentia Gas, con otros clientes privados de alta calidad, al periodo de nueve meses terminado en septiembre de 2025. En particular, el 17% de nuestros ingresos firmes contratados vienen de clientes privados de alta calidad, a través de Esentia Gas, se distribuye entre nueve clientes como sigue: 39%, 27%, 19%, 5%, 4%, y 3% con el 3% restante compartido entre los tres clientes finales. Estos contratos son principalmente bajo el esquema sin derecho a rescisión

l

(*take-or-pay*), y están denominados en Dólares, lo que proporciona una protección natural contra la inflación y la volatilidad cambiaria en México. Creemos que la naturaleza de largo plazo de estos contratos, combinada con la solidez crediticia de nuestros clientes, nos posiciona como una plataforma altamente resiliente dentro del sector de infraestructura energética en México.

Adicionalmente, nos beneficiamos de sólidas perspectivas de renovación de contratos. A medida que las importaciones de gas a México continúan en aumento, y considerando la disponibilidad limitada de infraestructura comparable, creemos que nos encontramos en una posición favorable para mantener y renovar nuestra base contractual. Nuestra capacidad para ofrecer soluciones de infraestructura a la medida, crea una ventaja competitiva clara. Asimismo, nuestra ventaja estructural de precios—derivada de su acceso al gas de bajo costo del punto de suministro Waha— se espera que se mantenga, lo cual respalda su relevancia comercial en el largo plazo y la visibilidad de sus flujos de efectivo a largo plazo.

Perspectivas de Crecimiento Significativas Derivadas del Portafolio de Proyectos de Corto Plazo y Múltiples Oportunidades de Expansión Altamente Rentables y con Eficiencia de Capital

Como se describe en la sección de “Estrategia de Desarrollo– Justificación del Plan de Expansión, Fundamentos, Fases y Alcance Técnico” del presente Prospecto, a través de nuestra estrategia de desarrollo en tres fases, buscamos reducir el riesgo de ejecución, optimizar la asignación de capital y maximizar las contribuciones a la UAFIDA en el corto plazo.

Consideramos que nos encontramos en una posición favorable para detonar un crecimiento significativo a través de una estrategia de expansión por fases, diseñada para mitigar riesgos y aprovechar nuestra red existente de derechos inmobiliarios (incluyendo servidumbres de paso, entre otros) y su sistema interconectado. Estamos avanzando en el desarrollo de un programa de expansión de capacidad en tres fases, con el objetivo de atender la creciente demanda industrial y el crecimiento impulsado por las exportaciones en las regiones Centro y Occidente de México, que se encuentran entre las zonas más dinámicas y con mayor intensidad energética del país.

El plan de expansión, que contempla un incremento total de capacidad física de 660 MMpc/d y aproximadamente EUA\$680 millones en gastos de capital, está estructurado para ser altamente eficiente en términos de capital. La Fase I, que representa 146 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios) de capacidad física y EUA\$91.5 millones en gastos de capital, se obtuvo la Decisión Final de Inversión (“*FID*” por sus siglas en inglés) en el tercer Trimestre de 2025, con una fecha estimada de entrada en operación comercial (“*COD*” por sus siglas en inglés) en el Primer Trimestre de 2027. Las Fases II y III, que en conjunto representan 514 MMpc/d de capacidad física adicional, se espera que se desarrollen poco tiempo después. Es importante destacar que la expansión estará completamente respaldada por clientes del sector privado, lo que permitirá a Esentia diversificar su exposición frente al sector público, al mismo tiempo que mantiene una alta visibilidad de ingresos contratados a largo plazo.

Adicionalmente, prevemos futuras expansiones enfocadas en atender oportunidades vinculadas a las exportaciones, centros de datos y otros sectores orientados al mercado externo, como Gas Natural Licuado, fertilizantes y minería.

Perfil Crediticio Sólido con Grado de Inversión

Hemos consolidado un sólido perfil crediticio con grado de inversión, respaldado por un historial comprobado en los mercados de capitales, un desempeño operativo consistente y una gestión financiera disciplinada. Adicionalmente, nuestro principal cliente, CFE, está calificado en escala global Baa2 (Negativo) por Moodys, BBB (Estable) por S&P y BBB- (Estable) por Fitch. Desde el 2012, hemos recaudado más de

EUA\$4.6 mil millones en financiamiento, mediante una combinación de emisiones de bonos y créditos sindicados. Nuestra capacidad para atraer socios financieros de alta calidad nos validó múltiples reconocimientos en la industria, incluyendo los premios *Oil & Gas Deal of the Year* de *IJ Global* y *Structured Loan Deal of the Year* de *Bonds & Loans* en 2023.

Los inversionistas deben tener en cuenta que cualquier calificación incluida en este Prospecto refleja la opinión independiente de la agencia calificadora correspondiente y no constituye una garantía de calidad crediticia. Una calificación crediticia no es una recomendación para comprar, vender o mantener valores, y podrá ser modificada o retirada por la agencia calificadora que la haya otorgado en cualquier momento.

Infraestructura Moderna y de Reciente Construcción, con un Fuerte Compromiso con ESG, Salud y Seguridad

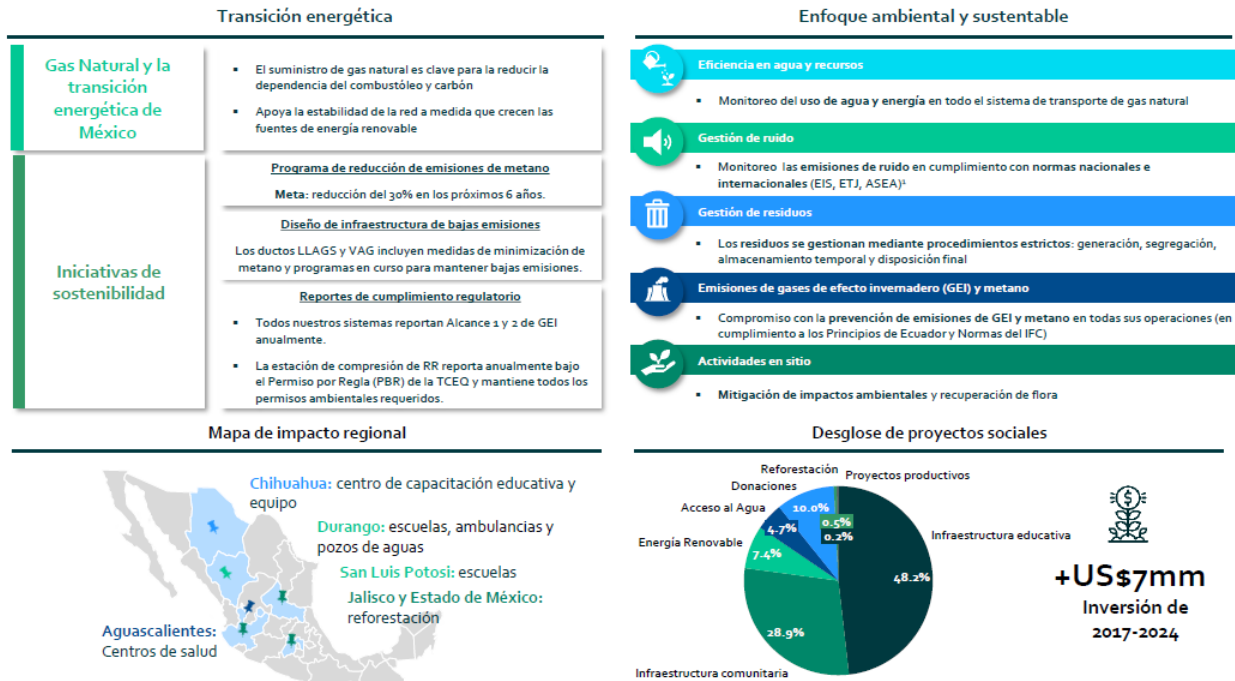
Operamos una de las plataformas de infraestructura de gas natural más modernas y de mayor calidad en México, con aproximadamente el 72% de nuestra capacidad total construida en los últimos ocho años. Nuestro sistema de gasoductos, desarrollado bajo estándares de Estados Unidos y Europa, supera los requisitos regulatorios locales y ofrece una confiabilidad operativa líder en la industria. Al 30 de septiembre de 2025, hemos mantenido una disponibilidad del 100% tanto en nuestras estaciones de compresión como en nuestra red de gasoductos desde su creación (excluyendo mantenimiento y eventos de fuerza mayor), respaldada por sistemas de monitoreo altamente automatizados que minimizan tiempos de inactividad y maximizan la seguridad.

Más allá de nuestra infraestructura física, mantenemos un firme compromiso con los principios de ESG y con los más altos estándares en materia de salud y seguridad. Alineamos nuestra gobernanza con marcos globalmente reconocidos, incluyendo los Principios Rectores de la ONU sobre Empresas y Derechos Humanos, los Estándares de Desempeño de IFC y los Principios del Ecuador. Todos nuestros colaboradores están certificados bajo un Código de Ética y Conducta, y hemos demostrado de manera consistente altos niveles de cumplimiento en auditorías externas aplicadas a sus sistemas operativos. Asimismo, mantenemos una de las tasas más bajas de frecuencia de accidentes con tiempo perdido ("*LTIFR*" por sus siglas en inglés), un indicador de una sólida cultura de seguridad.

Bajo la dirección de Partners Group, adoptamos los más altos estándares de responsabilidad, sostenibilidad ambiental y compromiso social.



Contribuimos a la transición energética de México a través del gas natural y programas de reducción de emisiones, mientras impulsamos proyectos que fortalecen la salud, la educación y el medio ambiente en las comunidades mexicanas



Fuente: Información de la Compañía Nota: EIS significa Environmental Impact Statements, ETJ significa Extra-Territorial Jurisdiction y ASEA significa Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente

19

Patrocinador con Amplia Experiencia y Sólido Historial en el Sector de Infraestructura, con Operación Exitosa de Esentia

Nos beneficiamos de ser propiedad de vehículos de inversión gestionados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group, una de las firmas de inversión en mercados privados más grandes y con mayor trayectoria a nivel mundial, con más de EUA\$150 mil millones en activos bajo gestión, al 31 de diciembre de 2024, aproximadamente 1,800 profesionales en 20 oficinas alrededor del mundo y más de 800 clientes institucionales a nivel global. Fundada en 1996 y listada en la Bolsa de Valores de Suiza (SIX Swiss Exchange) desde 2006, Partners Group es un inversionista líder en capital privado, infraestructura privada, deuda privada, bienes raíces y regalías.

Partners Group ha invertido más de EUA\$31 mil millones en activos de infraestructura privada a través de más de 170 inversiones en más de 20 países, aportando una profunda experiencia en el desarrollo y operación de plataformas de gran escala e intensivas en capital, en sectores como energía, transporte e infraestructura digital. Partners Group mantiene algunos de los estándares más altos en materia operativa, financiera y de ESG dentro de su portafolio, y ha demostrado su capacidad para generar valor mediante crecimiento disciplinado y mejoras en eficiencia operativa. Su inversión en nosotros está liderada por un equipo senior especializado en infraestructura, con más de 150 años de experiencia acumulada, que incluye participación activa en los consejos de administración y supervisión directa de especialistas del sector.

Bajo la administración de Partners Group, hemos demostrado una ejecución operativa sobresaliente y nos mantenemos bien posicionados para cumplir con nuestros objetivos estratégicos.

Estrategia de Desarrollo

l

Crecimiento inminente a partir de infraestructura existente

Nos encontramos en una posición favorable para generar crecimiento en el corto plazo a partir de nuestra infraestructura existente, con un despliegue mínimo de capital. Nos encontramos en avanzadas negociaciones comerciales con múltiples clientes para contratar capacidad actualmente disponible a lo largo de nuestra red de ductos. Estas oportunidades incluyen tanto nuevos volúmenes como crecimiento contratado mediante escalamientos tarifarios incorporados en contratos previamente existentes—particularmente con CFE bajo estructuras de contratos sin derecho a rescisión (*take-or-pay*). Nuestro negocio de comercialización de gas también continúa expandiéndose, capturando margen al adquirir gas de bajo costo y venderlo a clientes privados bajo esquemas flexibles y personalizados.

Justificación del Plan de Expansión, Fundamentos, Fases y Alcance Técnico

Estamos avanzando en un proyecto de expansión de capacidad a gran escala y por fases, para satisfacer la creciente demanda industrial y el crecimiento impulsado por el *nearshoring* en las regiones Centro y Centro-Occidente de México. Se espera que Esentia Gas comprometa las ventas de gas contratadas que anclarán esta expansión. El plan de expansión añadirá 660 MMpc/d de capacidad física incremental a lo largo de rutas de ductos existentes, aprovechando nuestro sistema contiguo y los derechos inmobiliarios ya asegurados, con un desarrollo de *greenfield* mínimo requerido. La expansión fortalecerá la conectividad de gas natural en estados de alto crecimiento, incluyendo Chihuahua, Durango, Zacatecas, San Luis Potosí, Aguascalientes y Jalisco, lo que nos permitirá atender tanto a clientes industriales como de generación eléctrica con un suministro escalable, asequible y confiable.

En total, anticipamos que el proyecto requerirá una inversión de EUA\$680 millones y se integrará completamente en nuestro corredor existente.

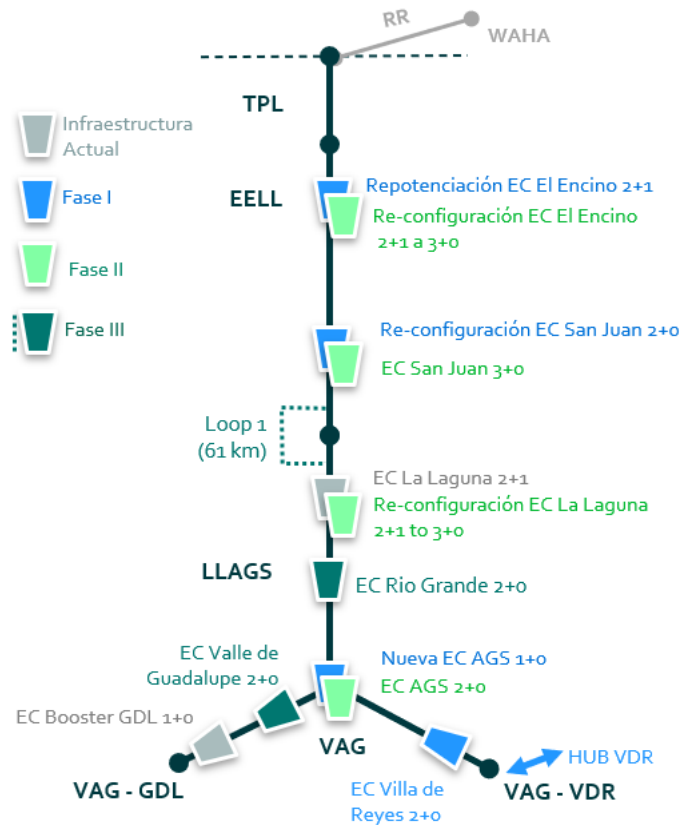
Este proyecto por fases busca reducir el riesgo de ejecución, optimizar la asignación de capital y maximizar las contribuciones al UAFIDA en el corto plazo.

- **Fase I:** Busca añadir 146 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios) de capacidad física mediante un programa de inversión estimada de EUA\$91.5 millones de gastos de capital, enfocado en la repotenciación y reconfiguración de las estaciones de compresión existentes en El Encino y San Juan, la incorporación de una nueva estación de compresión en Aguascalientes y la construcción de una nueva interconexión entre VDR y Ramones Fase II Sur ("Hub VDR"), cuya fecha de entrada en operación comercial ("COD") se estima para el Primer Trimestre de 2027.
 - Se espera que el Hub VDR habilite volúmenes adicionales contratados mediante una inversión de capital relativamente baja. Este proyecto consiste en una interconexión bidireccional, de bajo costo, entre nuestro gasoducto VAG y el sistema Ramones, estratégicamente ubicada para atender el gran centro de demanda en la Zona 5 de CENAGAS. Consideramos que esta conexión permitirá un acceso flexible al suministro de gas, mejorará la redundancia del sistema y abrirá nuevas oportunidades comerciales, particularmente para clientes que buscan diversificar su suministro y reducir la dependencia de una sola fuente. Con una capacidad planeada de 886 MMpc/d, el Hub VDR nos permitirá monetizar su infraestructura existente y optimizar los flujos entre los puntos de Waha y HSC, facilitando arbitraje de precios y mejorando las opciones de suministro de gas.



- **Fase II:** Busca añadir 295 MMpc/d de capacidad física, a través de una inversión estimada de EUA\$205.5 millones, que incluye reconfiguraciones para permitir la operación simultánea de varios turbocompresores, así como mejoras en las estaciones de El Encino, La Laguna y Aguascalientes, con una fecha estimada de entrada en operación comercial (COD) en el Segundo Trimestre de 2028.
- **Fase III:** Busca añadir 219 MMpc/d de capacidad física mediante un gasto de capital estimado de EUA\$383 millones, que contempla la construcción de una línea paralela (*looping*) en el gasoducto EELL, reconfiguraciones para permitir la operación simultánea de varios turbocompresores, y la incorporación de nuevas unidades en las estaciones de VAG y LLAGS, con una fecha estimada de entrada en operación comercial (COD) en el Cuatro Trimestre de 2030.

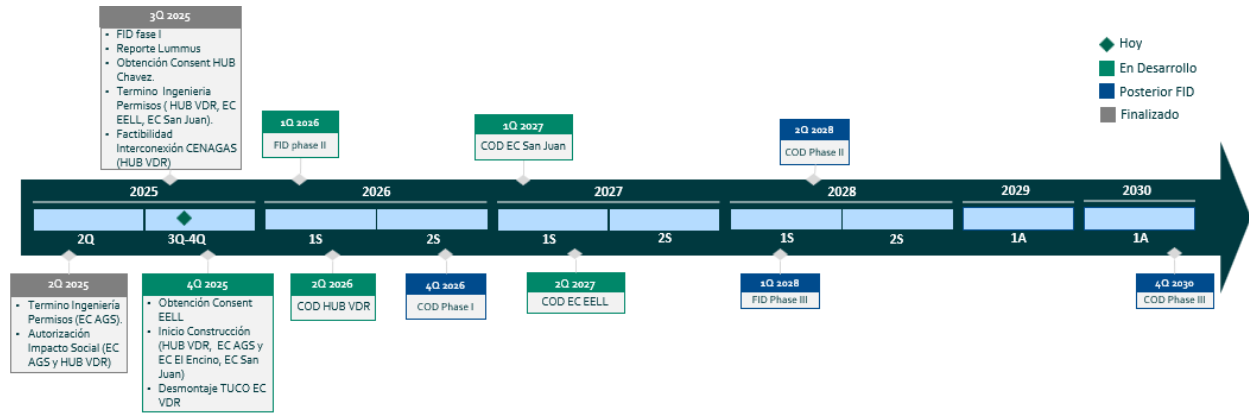
Infraestructura de Esentia en cada fase de la Expansión



Fuente: Esentia.

Cronograma Esperado del Plan de Expansión

Línea del tiempo – Plan de Expansión Esentia



Fuente: Esentia.

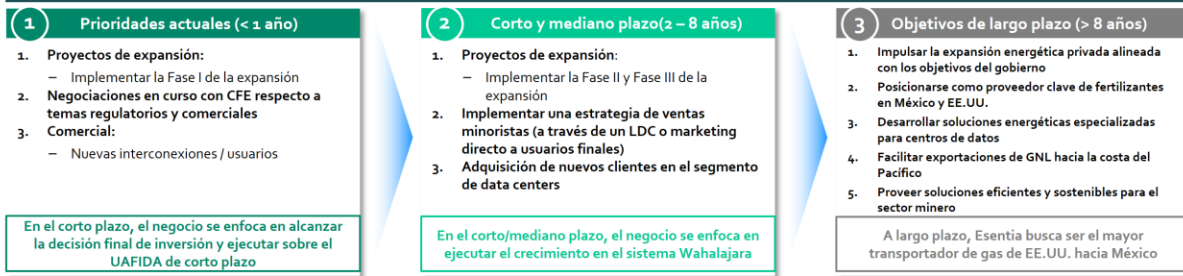
Plan Comercial Estratégico de Esentia Gas

El mercado de gas natural en México se encuentra en un proceso de transformación, lo que genera un amplio espectro de oportunidades para un crecimiento sostenido. Con el objetivo de capitalizar este entorno en evolución, Esentia Gas ha definido una estrategia comercial integral basada en dos objetivos fundamentales:

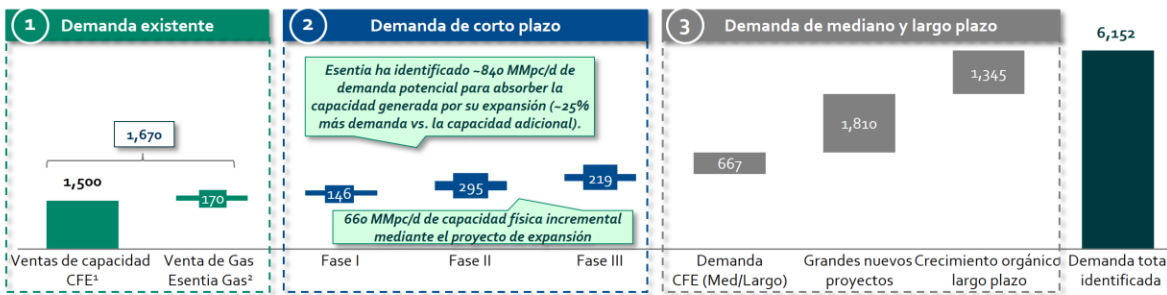
1. Acelerar la monetización de la capacidad disponible en el corto plazo, y
2. Constituir un portafolio resiliente y de largo plazo, compuesto por clientes estratégicos de alto valor.

Demanda identificada de ~6,150 MMpc/d excede la capacidad actual, validando la expansión y mostrando fuerte potencial de crecimiento futuro

Prioridades y objetivos de crecimiento



Compromisos existentes y demanda potencial disponible para ventas incrementales de volumen, MMcf/d



Fuente: Información de la compañía, Reporte Wood Mackenzie 2024. ¹ Las ventas contratadas de volumen a CFE se refieren al consumo actual de CFE. ² Corresponde a la capacidad máxima.

Estrategia a Corto Plazo (Fases I y II): Generación de Valor en el Corto Plazo

Nos encontramos en una posición única para ofrecer soluciones integradas y confiables de suministro de gas, a precios altamente competitivos. Consideramos que esto, en combinación con la mayor conectividad de infraestructura derivada de los nuevos puntos de interconexión, nos permite capturar rápidamente ventas en el corto plazo mediante tres vectores críticos de ruptura del mercado:

- Desplazamiento de Gas desde el Sureste de Texas, de Mayor Costo y Menor Confiabilidad:** Ofreciendo una alternativa de suministro más estable y rentable, particularmente para clientes de los sectores industrial y de generación de energía.
- Captura de Volúmenes Desviados de CFE:** A medida que CFE redirige parte de su suministro de gas para atender su creciente demanda de generación eléctrica, nosotros intervenimos para abastecer a clientes privados afectados por este cambio.
- Sustitución de la Producción Decreciente de PEMEX:** Atendiendo los déficits de suministro en corredores industriales de alta demanda, ocasionados por la reducción continua en la producción de gas de PEMEX.

Consideramos que un esfuerzo comercial enfocado nos permite incrementar rápidamente sus volúmenes transportados y nuestra participación de mercado en las principales zonas de crecimiento, como resultado de estas dinámicas de mercado.

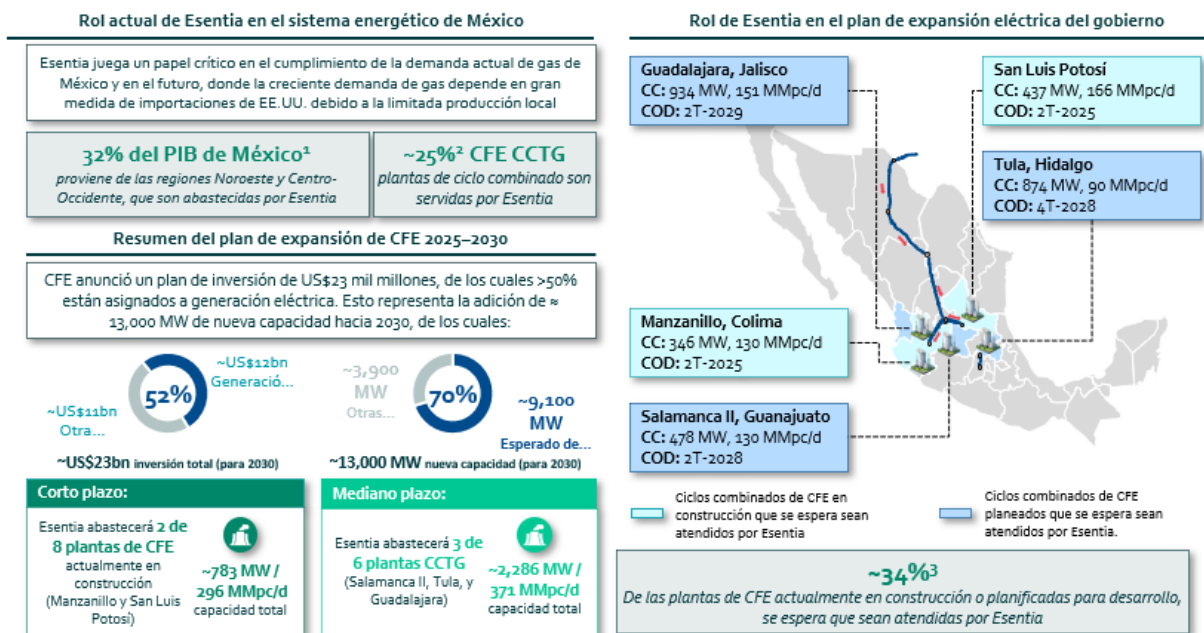
Estrategia a Largo Plazo (Fases II, III y Posterior): Construcción de una Demanda Sostenible

l

En una perspectiva a largo plazo, nuestra estrategia de crecimiento se enfoca en identificar, desarrollar y asegurar fuentes de demanda que sean estructuralmente sólidas, estratégicamente alineadas y comercialmente viables. Para priorizar de manera efectiva las oportunidades, aplicamos un riguroso marco de evaluación basado en tres pilares:

- **Fundamentos del Proyecto:** Evaluación de la viabilidad de los clientes, la escalabilidad de sus operaciones y sus necesidades energéticas de largo plazo.
- **Nuestra Ventaja Competitiva:** Enfoque en aquellos segmentos donde nuestra huella de infraestructura, nuestra capacidad de formación de precios y la oferta de soluciones integradas de gas se traducen en una posición sostenible y defendible en el largo plazo, dado nuestro sistema moderno y de alta calidad de ductos, que mantiene una disponibilidad del 100% tanto en nuestras estaciones de compresión como en la red de ductos, y nuestro acceso único a gas de bajo costo a través del Sistema Waha.
- **Alineación Estratégica y Regulatoria:** Prioridad en proyectos que estén alineados con la política energética y la agenda de desarrollo económico de México, incluyendo sinergias con empresas públicas del Estado y con los principales entes reguladores.

El Gobierno de México tiene un plan ambicioso para expandir el acceso del país a energía limpia, confiable y asequible. Esentia es crítica para el éxito de este plan de desarrollo energético a largo plazo y un jugador clave para garantizar la seguridad energética mediante un suministro confiable a las plantas de CFE



Fuente: CFE e información de la compañía. ¹ Calculado como la suma del PIB de los estados atendidos por Esentia dividido entre el PIB total al 2023. ² Calculado como los sitios de CCTG de CFE abastecidos por Esentia (7,525 MW) respecto a la capacidad térmica total reportada por CFE en 2024 (30,026 MW). ³ Calculado como los sitios de CFE que se espera sean atendidos por Esentia (3,069 MW) respecto a los sitios de CCTG de CFE en construcción y planeados

A través de este enfoque disciplinado, avanzamos en negociaciones dentro de cinco sectores de alto potencial:

- **Generación de Energía Eléctrica:** El gobierno mexicano ha establecido como meta alcanzar un 46% de nueva capacidad de generación para 2026, impulsando la participación del sector privado en proyectos estratégicos de energía.

En este contexto, nos posicionamos como un aliado clave, con participación esperada en 5 de las 14 plantas de generación de la CFE actualmente en construcción o planeación. Esto representa el 34% del total de las nuevas plantas que se prevé entren en operación en el corto y mediano plazo.

Nuestra infraestructura, experiencia y enfoque en soluciones energéticas a la medida nos permiten apoyar directamente la transición energética del país, garantizando un suministro confiable, eficiente y alineado con la estrategia nacional de largo plazo lanzada por el gobierno de México para promover un desarrollo regional equitativo y sostenible (el "Plan México").

- **Producción de Fertilizantes:** En Esentia, aprovechamos nuestra ventaja competitiva en costos y una ubicación estratégica para posicionarnos como el proveedor preferente de gas natural para proyectos de producción de amoníaco y urea en México y Estados Unidos, dos de los principales mercados importadores de fertilizantes a nivel mundial.

Nuestro objetivo es atender una demanda proyectada de hasta 4 millones de toneladas por año (MTPA), lo que requerirá un consumo estimado de hasta 320 (MMpc/d) de gas natural.

El fortalecimiento de la producción local de fertilizantes, impulsado por la expansión del sector agrícola y políticas gubernamentales favorables, representa una oportunidad estratégica para sustituir importaciones y consolidar cadenas de suministro regionales.

Esentia está preparada para acompañar este crecimiento, ofreciendo soluciones energéticas confiables, eficientes y escalables, diseñadas para responder a las exigencias de un mercado dinámico y en evolución.

- **Centros de Datos:** La expansión acelerada de los centros de datos, especialmente en Querétaro, está generando una necesidad urgente de un suministro base de energía confiable y constante. Esta demanda no solo se mantiene, sino que seguirá creciendo conforme el sector se expande.

Se espera que la demanda de energía para centros de datos aumente aproximadamente de 80 MW, a cerca de 500 MW o hasta aproximadamente 1 GW, incluyendo implementaciones de hiper escala en los próximos años. A la fecha, se han anunciado 22 nuevos proyectos de centros de datos, con 12 actualmente en construcción. Según DCD Intelligence, esto representará una inversión de aproximadamente 7 mil millones de Dólares al 2027.

Estamos listos para cubrir esta demanda estratégica, ofreciendo suministro de gas natural con un potencial de hasta 320 (MMpc/d) a centros de datos en Querétaro y San Luis Potosí.

Nuestras soluciones integrales y personalizadas de gas para generación de energía (*gas-to-power*) aseguran un suministro estable y eficiente, diseñado para acompañar el rápido crecimiento y las altas necesidades energéticas de este sector clave.

- **Exportación y Almacenamiento de Gas Natural Licuado:** En Esentia, aprovechamos nuestra red de gasoductos en operación para facilitar la exportación de gas indexado al punto Waha a través de la costa del Pacífico mexicano.

l

Como parte de nuestra visión estratégica, estamos desarrollando un centro integrado para la producción, almacenamiento y exportación de GNL. Esta iniciativa nos permitirá llevar gas natural al mercado internacional de manera eficiente, segura y competitiva.

A diferencia de los proyectos *greenfield*, nuestro enfoque por fases y de menor riesgo permite acelerar la entrada al mercado, optimizar la inversión inicial y maximizar el retorno sobre capital.

Con esta estrategia, proyectamos incrementar nuestras ventas de gas de 300 a 900 (MMpc/d), mediante una solución que combina infraestructura existente y nueva, adaptable al crecimiento de la demanda global.

En Esentia, somos su socio estratégico para abrir nuevas rutas de exportación de GNL desde México hacia el mundo.

- **Minería:** En Esentia, atendemos las necesidades energéticas tanto de operaciones mineras existentes como de nuevos desarrollos, a través de soluciones integradas de gas natural que optimizan costos, confiabilidad y desempeño ambiental.

La industria minera mexicana está bien posicionada para un crecimiento sostenido, impulsada por la creciente demanda global de metales clave para sectores como la electrónica, los vehículos eléctricos y las tecnologías de energía renovable.

Con este panorama, hemos identificado tres proyectos estratégicos para atender la demanda energética del sector minero en Chihuahua, Zacatecas y Jalisco, con un potencial de hasta 160 (MMpc/d) en ventas de gas natural.

Nuestra experiencia y capacidad de respuesta nos convierten en el aliado energético ideal para una minería más competitiva, segura y sostenible.

Principales inversiones en los últimos 3 ejercicios

El 14 de mayo de 2025, adquirimos de un tercero el 50% del capital social restante de SLM, resultando así en la obtención del control total de dicha sociedad.

Principales inversiones en los últimos 3 ejercicios

Cifras expresadas en miles de dólares

Concepto	2022	2023	2024	Total
Inversión en compresión				
Compresores	308	1,067	12,602	13,977
EPC	10,353	1,717	1,403	13,473
Permisos y otros gastos	241	111	41	393
Interconexiones				
Gasoductos y equipos de medición	112	3,145	1,041	4,298
Permisos y otros gastos	223	424	341	988
Derecho de vía	146	91	168	405
Total	11,383	6,555	15,596	33,534

Fuente: Esentia

Estructura Corporativa

Previo a la fecha de este Prospecto, Esentia Energy Systems, anteriormente la empresa tenedora de todo nuestro negocio, llevó a cabo ciertos actos corporativos que resultaron en que la propiedad de todos nuestros activos operativos y subsidiarias, previamente propiedad, directa o indirectamente, de Esentia Energy Systems se transfirieron a Esentia Energy Development. Como resultado de estos actos, Esentia Energy Development es ahora la propietaria directa o indirecta de todos los activos operativos y filiales del negocio. Ver la sección "Resumen - Estructura corporativa".

Información de la Compañía

Nuestras oficinas corporativas se encuentran ubicadas en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines 3433, San Jerónimo Lídice CP 10200, Ciudad de México, México y nuestro número telefónico es +52 55 5148-6700. Nos constituimos conforme a las leyes de México el 28 de enero de 2019. Nuestro folio mercantil en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, es el número N-2019018613 y nuestro registro federal de contribuyentes es FOP1901288N2.

Nuestra página de Internet es www.esentiaenergy.com. La información incluida en nuestra página de Internet o aquella que pueda ser accesada por medio de nuestra página de Internet no forma parte del presente Prospecto y no se incorpora al presente por referencia ni deberá ser considerada para realizar decisiones de inversión en nuestras Acciones.



LA OFERTA GLOBAL

A continuación se señalan las características de la Oferta Global. Para una descripción más completa de nuestras Acciones, ver "Estatutos sociales y otros convenios".

Emisora:	Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V.												
Tipo de Oferta:	Oferta pública global de acciones consistente en una oferta pública primaria de suscripción y pago de acciones, así como en una oferta pública secundaria de venta de acciones, realizada de manera simultánea en México, en los Estados Unidos y otros mercados.												
Clave de Pizarra:	"ESENTIA".												
Tipo de Valor:	Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie "II", representativas de la parte variable del capital social del Emisor, las cuales confieren plenos derechos corporativos y patrimoniales.												
Precio de Colocación:	\$45 por Acción.												
La Oferta en México:	La Oferta en México se realizará a través de la BMV.												
La Oferta Internacional:	La Oferta Internacional se realizará simultáneamente en los Estados Unidos a inversionistas institucionales calificados y en otros países del extranjero de conformidad con la Regla 144A (<i>Rule 144A</i>) de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (según ha sido modificada) (<i>U.S. Securities Act of 1933</i>) y en otros mercados (fuera de México y Estados Unidos) de conformidad con la Regulación S (<i>Regulation S</i>) de dicha Ley de Valores de 1933 y las disposiciones legales aplicables del resto de los países en que dicha Oferta Internacional sea realizada. Las Acciones adquiridas por cualquier inversionista fuera de México serán liquidadas en México y pagadas en Pesos.												
La Oferta Global:	La Oferta Global consiste en la Oferta Primaria en México y Oferta Secundaria en México, y la Oferta Primaria Internacional y la Oferta Secundaria Internacional, las cuales se realizarán de manera simultánea.												
Monto de la Oferta Global:	\$10,080,000,000, sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación, como sigue: <table> <tr> <td>Monto de la Oferta en México:</td><td>\$3,251,250,000.</td></tr> <tr> <td>Monto de la Oferta Primaria en México:</td><td>\$3,251,250,000.</td></tr> <tr> <td>Monto de la Oferta Secundaria en México:</td><td>\$0.</td></tr> <tr> <td>Monto de la Oferta Internacional:</td><td>\$6,828,750,000.</td></tr> <tr> <td>Monto de la Oferta Primaria Internacional:</td><td>\$5,118,750,000.</td></tr> <tr> <td>Monto de la Oferta Secundaria Internacional:</td><td>\$1,710,000,000.</td></tr> </table> \$11,592,000,000, considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación, como sigue:	Monto de la Oferta en México:	\$3,251,250,000.	Monto de la Oferta Primaria en México:	\$3,251,250,000.	Monto de la Oferta Secundaria en México:	\$0.	Monto de la Oferta Internacional:	\$6,828,750,000.	Monto de la Oferta Primaria Internacional:	\$5,118,750,000.	Monto de la Oferta Secundaria Internacional:	\$1,710,000,000.
Monto de la Oferta en México:	\$3,251,250,000.												
Monto de la Oferta Primaria en México:	\$3,251,250,000.												
Monto de la Oferta Secundaria en México:	\$0.												
Monto de la Oferta Internacional:	\$6,828,750,000.												
Monto de la Oferta Primaria Internacional:	\$5,118,750,000.												
Monto de la Oferta Secundaria Internacional:	\$1,710,000,000.												



	Monto de la Oferta en México: \$4,763,250,000. Monto de la Oferta Primaria en México: \$3,251,250,000. Monto de la Oferta Secundaria en México: \$1,512,000,000. Monto de la Oferta Internacional: \$6,828,750,000. Monto de la Oferta Primaria Internacional: \$5,118,750,000. Monto de la Oferta Secundaria Internacional: \$1,710,000,000. 3. \$1,512,000,000 del monto de la Opción de Sobreasignación: Monto de la Sobreasignación de la Oferta en México: \$1,512,000,000. Monto de la Sobreasignación de la Oferta Internacional: \$0. Los montos anteriores están calculados con base en el precio por Acción equivalente a \$45.
Número de Acciones Ofrecidas en la Oferta Global:	1. 224,000,000 Acciones, sin considerar las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación, como sigue: Oferta en México: 72,250,000. Oferta Primaria en México: 72,250,000. Oferta Secundaria en México: 0. Oferta Internacional: 151,750,000. Oferta Primaria Internacional: 113,750,000. Oferta Secundaria Internacional: 38,000,000. 2. 257,600,000 Acciones, considerando la totalidad de las Acciones que serán objeto de la Opción de Sobreasignación como sigue: Oferta en México: 105,850,000. Oferta Primaria en México: 72,250,000. Oferta Secundaria en México: 33,600,000. Oferta Internacional: 151,750,000. Oferta Primaria Internacional: 113,750,000. Oferta Secundaria Internacional: 38,000,000. 3. El número de acciones objeto de cada Opción de Sobreasignación son las siguientes: Oferta en México: 33,600,000. Oferta Internacional: 0. El número de Acciones materia de la Oferta en México y el número de Acciones materia de la Oferta Internacional puede variar y está sujeto a redistribución entre los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales, como resultado de la demanda final por parte de los inversionistas en los distintos mercados y por reasignaciones que se realicen entre los Intermediarios Colocadores durante el proceso de colocación previo a la conclusión

2

	de la Oferta Global. La Oferta en México está sujeta a la conclusión de la Oferta Internacional y viceversa. Véase la sección "Plan de Distribución" de este Prospecto.
Número de acciones representativas del capital social en circulación de la Emisora antes de la Oferta Global:	348,016,945.
Número de acciones representativas del capital social en circulación de la Emisora después de la Oferta Global y la Reorganización:	534,016,945.
Porcentaje del capital social de la Emisora que representan las Acciones objeto de la Oferta Global, sin incluir las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación:	42%.
Porcentaje del capital social que representan las Acciones objeto de la Oferta Global, incluyendo las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación:	48%.
Bases para la Determinación del Precio de Colocación por Acción:	Las bases para la determinación del Precio de Colocación de las Acciones incluyeron, entre otras, (i) nuestro historial y situación financiera y operativa, (ii) la valuación aplicable a sociedades listadas en otros mercados que participen en la industria en la que operamos, (iii) las expectativas de los sectores en los que operamos, (iv) los niveles de oferta y demanda, y (v) las condiciones generales de los mercados de capitales en México y el extranjero.
Fecha de publicación del aviso de oferta pública:	18 de noviembre de 2025.
Fecha de la Oferta Global:	19 de noviembre de 2025.



Fecha de cierre de libro:	19 de noviembre de 2025.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	20 de noviembre de 2025.
Fecha de registro en la BMV:	20 de noviembre de 2025.
Fecha de liquidación:	21 de noviembre de 2025.
Forma de liquidación:	Las Acciones se liquidarán en efectivo, en Pesos, a través de Indeval, en la fecha de liquidación.
Fecha de canje del certificado provisional:	Dentro del año siguiente a la fecha de su depósito.
Operaciones de estabilización y Opción de Sobreasignación:	Los Intermediarios Colocadores podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización, con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de las Acciones materia de la Oferta Global, conforme a la legislación aplicable. De iniciar operaciones de estabilización, los Intermediarios Colocadores podrán interrumpirlas en cualquier momento. Los Intermediarios Colocadores en México informarán tanto a la CNBV, como al público inversionista a través de la BMV, la realización de operaciones de estabilización, en su caso. PG Aztec y Pujol han otorgado a los Intermediarios Colocadores una opción para suscribir y pagar y colocar 33,600,000 Acciones adicionales respecto de la Oferta en México y 0 Acciones adicionales respecto de la Oferta Internacional, de las cuales, 33,600,000 Acciones adicionales podrán ser adquiridas por los Intermediarios Colocadores en México para cubrir las asignaciones en exceso que, en su caso, se efectúen en la Oferta Secundaria en México (la "<u>Opción de Sobreasignación en México</u>" o la "<u>Opción de Sobreasignación</u>"). Las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación representan, en su conjunto, el 15% del total de las Acciones objeto de la Oferta Global, <u>en el entendido que</u> el número de Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación ascenderá, en su conjunto, a 33,600,000 de Acciones las cuales representarán el 15% del total de las Acciones objeto de la Oferta Global. La Opción de Sobreasignación estará vigente durante un plazo de 30 días naturales contados a partir de la Fecha de la Oferta Global. Los Intermediarios Colocadores en México podrán ejercer la Opción de Sobreasignación en México, en forma independiente, y podrá ejercerse parcialmente, a un precio igual al Precio de Colocación, en una sola ocasión. Ver la sección "Plan de distribución".



Monto del capital social de la Emisora y número de Acciones en circulación antes de la Oferta Global y una vez realizada la Oferta Global:	Antes de la consumación de la Oferta Global, nuestro capital social suscrito y pagado ascendía a la cantidad de \$24,744,004,780, representado de la siguiente forma: El capital social <i>suscrito</i> y pagado de la Sociedad asciende a la cantidad total de \$24,744,004,780.00 M.N., de la cual (i) la cantidad de \$3,000.00 M.N. corresponde a la parte mínima fija del capital social de la Sociedad, representado por un total de 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas, Serie "I", sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas, pagadas y en circulación; y (ii) la cantidad de \$24,744,001,780.00 M.N. corresponde a la parte variable del capital social de la Sociedad, representado por un total de 348,016,903 (trescientos cuarenta y ocho millones dieciséis mil novecientos tres) Acciones. Para llevar a cabo la Oferta Global, en la Asamblea de Autorización de la Oferta Global, la Sociedad aumentó su capital social en una cantidad de hasta \$13,606,353,235.59 (trece mil seiscientos seis millones trescientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y cinco pesos 59/100 M.N.) mediante la emisión de un total de hasta 191,369,244 (ciento noventa y un millones trescientas sesenta y nueve mil doscientas cuarenta y cuatro). Asumiendo la suscripción y pago de la totalidad de las Acciones de la Oferta Primaria Global, el capital social y suscrito y pagado de la Emisora estará representado por un total de 534,016,945 Acciones.																							
Recursos netos que recibirá la Emisora:	La Emisora recibirá \$7,957,918,324 como recursos netos de la Oferta Global (sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación). Lo anterior tomando en consideración el precio de colocación por Acción de \$45. Los gastos relacionados con la Oferta Global serán pagados con los recursos obtenidos por la Emisora con motivo de la Oferta Global. Ver la sección "Gastos relacionados con la Oferta Global." La Emisora no recibirá monto alguno por la venta de las Acciones del Accionista Vendedor.																							
Destino de los fondos:	Ver la sección "Destino de los fondos" de este Prospecto.																							
Múltiplos de colocación:	<table><tr><th>(antes/después de la Oferta)</th><th>Antes de la Oferta Global</th><th>Después de la Oferta Global</th></tr><tr><td>Múltiplos de la Emisora⁽¹⁾</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Precio de Colocación/utilidad por acción.....</td><td>14.2x</td><td>21.9x</td></tr><tr><td>Precio de Colocación/valor en libros por acción.....</td><td>1.1x</td><td>1.1x</td></tr><tr><td>Valor de la Compañía/UAFIDA Ajustada.....</td><td>8.2x</td><td>8.3x</td></tr><tr><td>Múltiplos del sector⁽²⁾</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Precio/utilidad por acción.....</td><td>27.2x</td><td>27.2x</td></tr></table>			(antes/después de la Oferta)	Antes de la Oferta Global	Después de la Oferta Global	Múltiplos de la Emisora⁽¹⁾			Precio de Colocación/utilidad por acción.....	14.2x	21.9x	Precio de Colocación/valor en libros por acción.....	1.1x	1.1x	Valor de la Compañía/UAFIDA Ajustada.....	8.2x	8.3x	Múltiplos del sector⁽²⁾			Precio/utilidad por acción.....	27.2x	27.2x
(antes/después de la Oferta)	Antes de la Oferta Global	Después de la Oferta Global																						
Múltiplos de la Emisora⁽¹⁾																								
Precio de Colocación/utilidad por acción.....	14.2x	21.9x																						
Precio de Colocación/valor en libros por acción.....	1.1x	1.1x																						
Valor de la Compañía/UAFIDA Ajustada.....	8.2x	8.3x																						
Múltiplos del sector⁽²⁾																								
Precio/utilidad por acción.....	27.2x	27.2x																						

	Precio/valor en libros por acción..... 2.2x 2.2x Valor de la Compañía/UAFIDA 14.8x 14.8x Múltiplos del mercado⁽³⁾ Precio/utilidad por acción..... 14.5x 14.5x Precio/valor en libros por acción..... 2.2x 2.2x Valor de la Compañía/UAFIDA 6.5x 6.5x ¹⁾ Calculado por los Intermediarios Colocadores en México considerando (i) el Precio de Colocación, (ii) el número de Acciones en circulación (sin considerar el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación) (iii) y la información financiera de la Compañía por los últimos doce meses al 30 de septiembre 2025. ⁽²⁾ Calculado por los Intermediarios Colocadores en México con información disponible al 19 de noviembre de 2025. La muestra incluye Enbridge, Williams Company, TC Energy, Kinder Morgan, DT Midstream y Sempra. ⁽³⁾ Calculado por los Intermediarios Colocadores en México con información disponible al 19 noviembre de 2025. Los múltiplos anteriores consideran el precio de colocación de las Acciones equivalente a \$45.
Derecho de voto:	Las Acciones confieren a sus tenedores plenos derechos de voto y patrimoniales. Cada una de las Acciones le da derecho a su tenedor a ejercer sus derechos de voto de manera completa y, en particular, a emitir un voto en cualquiera de las asambleas generales de accionistas de la Emisora, ya sean ordinarias o extraordinarias. Para una descripción detallada de las Acciones de la Emisora, ver la sección "Estatutos sociales y otros convenios".
Dividendos:	Ver la sección "Dividendos y Política de Dividendos".
Depositario:	Indeval.
Título:	Las Acciones estarán representadas por uno o más títulos o certificados provisionales depositados en el Indeval. En caso de que se lleve a cabo el depósito de certificados provisionales, estos serán canjeados en el Indeval, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable, dentro del año siguiente a la fecha de liquidación en la BMV.
Listado:	Hemos solicitado autorización a la CNBV y a la BMV para listar nuestras Acciones en la BMV bajo la clave "ESENTIA" y para registrar las mismas en el RNV. Esperamos que, de manera conjunta con la Oferta Global, dicho registro y listado sean aprobados y surtan efectos. Nuestras acciones no han sido ofrecidas en mercados bursátiles con anterioridad a la Oferta Global.
Intermediarios Colocadores en México:	Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de



	C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Intermediarios Colocadores Internacionales:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Goldman Sachs & Co. LLC, Scotia Capital (USA) Inc, BofA Securities, Inc., BTG Pactual US Capital, LLC, Wells Fargo Securities, LLC, ING Financial Markets LLC y SMBC Nikko Securities America, Inc.
Posibles adquirentes:	Las Acciones objeto de la Oferta en México podrán ser adquiridas por personas físicas y morales mexicanas o extranjeras cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.
Régimen fiscal:	El régimen fiscal vigente aplicable a la enajenación de acciones a través de la BMV para personas físicas y morales residentes en México o en el extranjero está previsto, entre otros, en los artículos 18, 22, 56, 129, 161 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Los posibles adquirentes de las Acciones deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de las Acciones, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. Lo dispuesto en el presente Prospecto constituye una descripción de manera general del régimen fiscal aplicable y no contempla la situación particular de cada accionista; por lo tanto, se recomienda que los accionistas involucrados en la operación consulten a un experto en la materia fiscal que los asesore para su situación específica.
Restricciones de transferencias:	Nuestros estatutos sociales establecen que la persona o grupo de personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 10% (diez por ciento) o más de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, requerirán previa autorización del Consejo de Administración de la Sociedad. Ver la sección "Estatutos sociales y otros convenios" para una descripción más detallada de las disposiciones de cambio de control aplicables.
Autorización corporativa:	La Oferta Global fue autorizada mediante la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 10 de noviembre de 2025. Asimismo, en la Asamblea de Autorización de la Oferta Global se encontró representada la totalidad de las acciones en que se dividía el capital social de la Sociedad a esa fecha, y se autorizó, por el voto favorable de la totalidad de los accionistas de la Emisora, entre otros, (i) la división (<i>split</i> inverso) de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, (ii) la Oferta Global, (iii) el aumento del capital social de la Emisora para llevar a cabo la Oferta Global, (iv) la reforma integral los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de que la Sociedad, entre otras cosas, adoptara la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, (v) la ratificación, nombramiento y remoción de los miembros del Consejo de Administración, y (vi) los estados financieros de la Sociedad.



Legislación aplicable:	Las leyes de México para el caso de la Oferta en México y las leyes federales de los Estados Unidos y las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos respecto de la documentación que se utilice para la Oferta Internacional, y por cualquier otra legislación aplicable en los distintos mercados del extranjero donde sean colocadas las Acciones.



RESUMEN DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN

Las siguientes tablas presentan datos financieros y operativos combinados resumidos del Grupo para cada uno de los periodos presentados. La información financiera combinada resumida al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, y para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, se ha obtenido de los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados incluidos en otra sección de este Prospecto, y está sujeta en su totalidad a lo establecido en dichos estados financieros. La información financiera consolidada combinada resumida al 30 de septiembre de 2025 y para los nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 se ha obtenido de los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados incluidos en otra sección de este prospecto, y está sujeta en su totalidad a lo dispuesto en dichos estados financieros.

Los siguientes cuadros deben leerse junto con “Resumen de Información Financiera y Otra Información”, “Destino de los Fondos”, “Estructura de Capital después de la Oferta”, “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera”, los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados incluidos en otra sección de este prospecto. Los resultados de las operaciones correspondientes a los periodos históricos incluidos en los siguientes cuadros no son necesariamente indicativos de los resultados que cabe esperar en periodos futuros. Además, véase “Factores de Riesgo” para obtener información sobre los factores de riesgo que podrían afectar a la situación financiera y los resultados de las operaciones del Grupo en el futuro.

Para tomar una decisión de inversión, los inversionistas deben basarse en nuestra información financiera que se presenta en Dólares, ya que el Dólar es la moneda funcional de Esentia y en la cual se elaboran sus estados financieros.

Datos de los estados intermedios consolidados y combinados condensados no auditados y de los estados combinados consolidados dictaminados de resultados

	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Para el año finalizado el 31 de diciembre		
(en miles de dólares estadounidenses)	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por contratos con clientes	334,476	282,528	381,554	517,106	712,487
Costo de venta	(141,510)	(101,024)	(145,014)	(288,339)	(465,295)
Utilidad bruta	192,966	181,504	236,540	228,767	247,192
Gastos administrativos	(25,650)	(20,606)	(31,943)	(35,026)	(38,696)
Otros costos – Neto	(4,830)	(10,280)	(9,186)	(3,021)	614

Utilidad operativa	162,486	150,618	195,411	190,720	209,110
Ingresos financieros (costos)					
Ingresos financieros	27,085	36,583	42,658	101,606	8,609
Costos financieros	(134,715)	(158,678)	(207,840)	(204,408)	(151,971)
Costos financieros -Neto	(107,630)	(122,095)	(165,182)	(102,802)	(143,362)
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	31,480	30,405	40,265	44,879	37,536
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	86,336	58,928	70,494	132,797	103,284
Impuesto a la utilidad	(30,899)	(44,039)	(51,067)	(38,312)	(54,845)
Utilidad neta del periodo/del ejercicio	55,437	14,889	19,427	94,485	48,439

Datos de los estados intermedios consolidados y combinados condensados no auditados y de los estados combinados consolidados dictaminados de situación financiera

	Al 30 de septiembre	Al 31 de diciembre		
(en miles de dólares estadounidenses)	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVOS				
ACTIVO CIRCULANTE:				
Efectivo (depósitos bancarios)	115,103	105,529	148,186	84,317
Efectivo restringido	145,224	153,265	160,182	110,647
Cuentas por cobrar - Neto	27,977	70,125	70,927	84,332
Activos por contratos	175,414	155,007	146,369	131,760
Partes Relacionadas	76	111	89	202
Impuestos por recuperar	99,090	70,227	39,608	28,562
Desbalances	4,854	2,583	-	-
Instrumentos financieros derivados	7,710	11,529	1,740	19,381
Seguros pagados por anticipo	5,171	3,421	3,504	3,267
Otros activos circulantes	4,243	3,281	2,811	5,151
Total activos circulantes	584,862	575,078	573,416	467,619
ACTIVO NO CIRCULANTE:				
Partes Relacionadas	23,918	195,046	183,646	20,491

Propiedades y equipo - Neto	2,063,054	2,048,354	2,097,584	2,118,545
Derechos de vía - Neto	153,012	158,163	166,536	171,440
Derechos de uso de arrendamiento	8,488	9,016	10,482	7,813
Inversiones contabilizadas según el método de participación	178,730	193,182	197,549	102,479
Impuestos por recuperar a largo plazo	-	21,105	15,253	12,375
Activos por contrato a largo plazo	97,256	66,151	26,938	7,830
Impuestos a la utilidad diferidos	32,196	25,591	52,442	1,658
Instrumentos financieros derivados	33,834	53,585	12,536	62,319
Depósitos en garantía	6,466	6,583	4,006	3,661
Otros activos no circulantes	5,495	-	-	-
Total activos no circulantes	2,602,449	2,776,776	2,766,972	2,508,611
Total activos	3,187,311	3,351,854	3,340,388	2,976,230

Pasivos y Capital**PASIVO CIRCULANTE:**

Deuda a corto plazo	680,666	695,831	685,353	72,867
Cuentas por pagar	60,981	76,076	88,789	70,445
Partes relacionadas	1,420	1,304	1,155	1,194
Impuestos a la utilidad	3,388	4,458	27,292	28,060
IVA por pagar	23,057	24,346	23,656	20,073
Pasivos por contratos y componente financiero	825	811	12,142	36,707
Desbalances	3,261	4,040	4,204	284
Instrumentos financieros derivados	489	69	3,546	815
Pasivo por arrendamientos	2,878	1,029	1,312	841
Pasivos acumulados y otros pasivos	48,032	55,096	41,740	42,185
Total pasivo circulante	824,997	863,060	889,189	273,471

PASIVOS NO CIRCULANTE:

Deuda a largo plazo	1,410,149	1,414,337	1,458,363	1,729,883
Partes relacionadas	-	212,931	262,744	293,761
Impuestos a la utilidad diferidos	138,566	125,597	92,966	149,844
Pasivos por contrato y componente financiero a largo plazo	4,498	5,056	5,553	6,004
Beneficios a los empleados	288	103	89	73
Pasivos por arrendamientos	130	2,420	3,400	938
Instrumentos financieros derivados	1,865	316	19,831	10,193

Total pasivos no circulantes	1,555,496	1,760,760	1,842,946	2,190,696
Total pasivo	2,380,493	2,623,820	2,732,135	2,464,167
Capital				
Capital social (aportado)	1,321,690	1,324,726	1,257,254	860,778
Resultados acumulados	(530,648)	(629,651)	(642,078)	(403,368)
Otros resultados integrales	15,776	32,959	(6,923)	54,653
Total capital	806,818	728,034	608,253	512,063
Total pasivo y capital	3,187,311	3,351,854	3,340,388	2,976,230

Otros datos financieros y operativos

	UDM* al 30 de septiembre	Para el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre		Para los años terminados el 31 de diciembre		
(miles de EUA\$)	<u>2025</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
UAFIDA (1)	309,509	240,084	225,127	294,552	294,969	304,771
UAFIDA Ajustada (1)	328,045	253,685	236,816	311,176	306,244	325,074
Ingresos Ajustados (2)	423,613	323,043	302,541	403,112	401,123	407,499
Margen Bruto Ajustado (3)	397,822	301,777	285,462	381,508	374,818	391,635

(1) Calculamos la UAFIDA como la utilidad neta del período/año, ajustada para sumar nuevamente (i) el impuesto a la utilidad, (ii) el costo financiero neto y (iii) la depreciación y amortización. Calculamos la UAFIDA Ajustada como la UAFIDA, ajustada adicionalmente para (i) excluir partidas no recurrentes y (ii) incluir nuestra participación proporcional de UAFIDA de negocios conjuntos (*joint ventures*), específicamente Roadrunner y SLM (en el caso de SLM, hasta su adquisición total en mayo de 2025). Para mayor información sobre estas medidas financieras no NIIF, véase "Presentación de Información Financiera y Otra Información—Medidas Financieras no NIIF."

La siguiente tabla presenta una conciliación de la UAFIDA y de la UAFIDA Ajustada con la utilidad neta.

Conciliación de la Utilidad Neta con la UAFIDA y la UAFIDA Ajustada

	UDM* al 30 de septiembre	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Para los años finalizados el 31 de diciembre		
(en miles de dólares estadounidenses)	<u>2025</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad neta del ejercicio (NIIF)	59,975	55,437	14,889	19,427	94,485	48,439
Añadir: impuesto a la utilidad (NIIF)	37,927	30,899	44,039	51,067	38,312	54,845
Añadir: Costo financiero neto (NIIF)	150,717	107,630	122,095	165,182	102,802	143,362
Añadir: Depreciación y amortización (NIIF)	60,890	46,118	44,104	58,876	59,370	58,125
UAFIDA	309,509	240,084	225,127	294,552	294,969	304,771

Añadir: Partidas no recurrentes ^(a)	10,527	8,435	3,265	5,357	3,387	4,062
Añadir: UAFIDA proporcional de joint ventures ^(b)	8,009	5,166	8,424	11,267	7,888	16,242
UAFIDA Ajustada	328,045	253,685	236,816	311,176	306,244	325,074

(a) Las partidas no recurrentes incluyen ganancias o pérdidas únicas y otros efectos que no son indicativos de nuestro desempeño operativo principal, tales como gastos de desarrollo relacionados con el plan de expansión que se espera sean capitalizados en el futuro, enajenación de activos no estratégicos, ciertos honorarios del consejo incurridos bajo la estructura de Esentia Energy Development que la administración no espera que se repitan, y gastos legales o fiscales aislados.

(b) Adquirimos la totalidad de SLM en mayo de 2025. Los ingresos proporcionales de *joint ventures* en períodos previos a mayo de 2025 incluyen nuestra participación proporcional en los ingresos de SLM.

* UDM: Últimos Doce Meses

(2) Calculamos los Ingresos Ajustados como ingresos provenientes de contratos con clientes, según lo informado en nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestra información financiera intermedia consolidada y combinada condensada no auditada para los primeros nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025, ajustados para (i) deducir los costos de adquisición de gas de la venta de gas natural y (ii) incluir nuestra participación proporcional en los ingresos de Roadrunner y SLM (en el caso de SLM, hasta su adquisición total en mayo de 2025). Para mayor información sobre estas medidas financieras no NIIF, véase "Presentación de Información Financiera y Otra Información—Medidas Financieras no NIIF."

La siguiente tabla presenta una conciliación de los Ingresos Ajustados con los ingresos provenientes de contratos con clientes.

Conciliación de los ingresos con los Ingresos Ajustados

	UDM al 30 de septiembre	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Para los años finalizados el 31 de diciembre		
(en miles de dólares estadounidenses)	2025	2025	2024	2024	2023	2022
Ingresos por contratos con clientes (NIIF)	433,502	334,476	282,528	381,554	517,106	712,487
Menos: Costo del gas natural (NIIF)	(65,321)	(52,428)	(22,981)	(35,874)	(175,072)	(367,604)
Añadir: Ingresos proporcionales de joint ventures (RR y SLM ^(a))	55,432	40,995	42,994	57,432	59,089	62,616
Ingresos Ajustados	423,613	323,043	302,541	403,112	401,123	407,499

(a) Adquirimos la totalidad de SLM en mayo de 2025. Los ingresos proporcionales de *joint ventures* en períodos previos a mayo de 2025 incluyen nuestra participación proporcional en los ingresos de SLM.

(3) Calculamos el Margen Bruto Ajustado como los Ingresos Ajustados menos los costos directamente asociados con el transporte y la venta de gas natural, específicamente la capacidad reservada y los costos de transporte de gas, ambos clasificados como costo de ventas en nuestros estados financieros. Para mayor información sobre estas medidas financieras no NIIF, véase "Presentación de Información Financiera y Otra Información—Medidas Financieras no NIIF."

La siguiente tabla presenta una conciliación de los Ingresos Ajustados con el Margen Bruto Ajustado.

l

Conciliación de los Ingresos Ajustados con el Margen Bruto Ajustado

	UDM al 30 de septiembre	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Para los años finalizados el 31 de diciembre		
(en miles de dólares estadounidenses)	<u>2025</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos Ajustados	423,613	323,043	302,541	403,112	401,123	407,499
Menos: Costos de capacidad reservada (NIIF)	(14,569)	(10,927)	(15,095)	(18,737)	(24,500)	(15,864)
Menos: Costos de transporte de gas (NIIF)	(11,222)	(10,339)	(1,984)	(2,867)	(1,805)	-
Margen Bruto Ajustado	397,822	301,777	285,462	381,508	374,818	391,635



FACTORES DE RIESGO

El invertir en nuestras Acciones representa varios riesgos. Antes de adquirir las Acciones, usted deberá considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo, así como la demás información contenida en este Prospecto. Los riesgos e incertidumbres descritos a continuación no son los únicos que enfrentamos. Existen riesgos e incertidumbres adicionales que no conocemos o que actualmente creemos que no son significativos o que no vemos como un riesgo y que podrían afectarnos. Riesgos e incertidumbres adicionales que no conocemos, que actualmente consideramos no materiales o que no percibimos como riesgos también podrían afectarnos. Cualquiera de los siguientes riesgos o cualquier otro que no hayamos identificado, podrían afectarse de forma adversa y significativa nuestros resultados de operación, flujos de efectivo y situación financiera, así como nuestra liquidez. En cualquiera de esos casos, el precio de mercado y liquidez de nuestras Acciones pudiera verse afectado de forma adversa y significativa, y usted podría perder la totalidad o parte de su inversión en nuestras acciones. Riesgos adicionales e incertidumbres no conocidas por nosotros al día de hoy o que son consideradas no significativas también podrían afectarnos de forma adversa y significativa, lo cual también podría resultar en la pérdida de la totalidad o parte de su inversión en nuestras acciones.

Riesgos Relacionados con la Regulación

Los cambios en el marco jurídico del sector energético mexicano, incluidos los relativos a las leyes, reglamentos y otras disposiciones administrativas que regulan el transporte de gas natural por ducto y la comercialización de gas natural, las cuales son nuestras actividades principales, podrían tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

México se encuentra en proceso de revisión y actualización del marco legal del sector energético del país, incluidas las leyes, reglamentos, normas, directivas, resoluciones administrativas, lineamientos y normas técnicas oficiales (las "Leyes") que regulan los sectores de hidrocarburos y eléctrico. Este proceso comenzó a finales de 2024 con la reforma de los artículos 25, 27 y 28 (la "Reforma Energética 2024") de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (la "Constitución Política"). Derivado de dicha reforma constitucional, en el mes de marzo de 2025 el Congreso federal mexicano emitió nuevas leyes que regulan las actividades que llevamos a cabo, incluyendo la Ley del Sector de Hidrocarburos que, entre otros, regula el transporte y la comercialización de gas natural. Asimismo, a principios del mes de octubre de 2025 se emitieron reglamentos que buscan regular, precisar y detallar las disposiciones de las nuevas leyes del sector hidrocarburos, incluyendo el Reglamento de la Ley del Sector de Hidrocarburos. Véase Regulación en Materia Energética – Leyes Aplicables a las Actividades de Transporte, Comercialización y Compresión de Gas Natural.

Las reformas a la Constitución Política y la expedición de nuevas Leyes (incluyendo los nuevos reglamentos) buscan otorgar privilegios a CFE y PEMEX, como entidades públicas propiedad del Estado, y un mayor control y facultades de supervisión sobre las actividades reguladas al gobierno federal mexicano, incluido el transporte y la comercialización de gas natural. Estas reformas y aquellas que puedan ocurrir en el futuro han modificado y pueden alterar las condiciones en las que operamos, las tarifas (máximas) que regulan nuestros servicios o los requisitos para la obtención, renovación, modificación y actualización de permisos para la realización de actividades reguladas que operamos. El trato privilegiado a la CFE y PEMEX puede crear desventajas competitivas que podrían tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Actualmente, nuestro negocio está sujeto principalmente a los términos de nuestros permisos, las condiciones para la prestación de servicios que forman parte de nuestros permisos de transporte de gas



natural y de las Leyes con base en las cuales nuestros permisos fueron otorgados y bajo las cuales operamos. Dicho esto, a medida que entren en vigor nuevas Leyes para implementar los términos de nuestros permisos y de las Leyes mencionadas en el párrafo anterior, estas serán aplicables de una u otra forma a nuestro negocio. En un entorno más centralizado, los objetivos de política energética y las decisiones regulatorias pueden estar influenciados por consideraciones que van más allá de criterios puramente técnicos o económicos. No podemos prever cómo el nuevo marco legal actual o sus modificaciones futuras afectará nuestros contratos, permisos, licencias, trámites y demás autorizaciones gubernamentales, ni tampoco cómo afectará nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Operamos en un entorno altamente regulado, y nuestra rentabilidad depende de nuestra capacidad para cumplir con diversas Leyes de manera oportuna y eficiente.

Operamos bajo las Leyes de diversas autoridades y agencias gubernamentales federales, estatales y locales en México y en los Estados Unidos, y estamos obligados a obtener, mantener y renovar diversos permisos, licencias, registros y otras aprobaciones gubernamentales relacionadas con nuestras actividades. En algunos casos, los precios que somos capaces de cobrar por nuestros servicios están limitados por tarifas reguladas que son aprobadas por autoridades y agencias gubernamentales, como la CNE en el caso de nuestras tarifas (máximas) por los servicios de transporte de gas natural que prestamos. Esta Leyes, permisos, licencias, registros, aprobaciones y tarifas, incluyendo sus modificaciones, actualizaciones, renovaciones y prórrogas, entre otros eventos, pueden limitar nuestra flexibilidad operativa, lo que podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. En otros casos la continuidad de nuestros negocios estará sujeta a la renovación y/o prórroga de nuestros permisos existentes o a la obtención de nuevos permisos, para lo cual no existen reglas claras al respecto. Asimismo, la vigencia de los nuevos permisos podría ser menor al plazo de los permisos actuales, como sucede con los permisos de comercialización, cuya duración para los nuevos permisos conforme a las Leyes vigentes es de dos años. La imposibilidad de llevar a cabo dicha renovación o la obtención de nuevos permisos, o hacerlo en términos competitivos, podría tener el mismo efecto adverso significativo.

La regulación afecta casi todos los aspectos de nuestro negocio y se extiende a temas tales como:

- la concesión, otorgamiento, modificación, actualización, prórroga o renovación de permisos, licencias, registros y otras aprobaciones;
- tarifas de transporte de gas natural y su revisión anual y quinquenal principalmente;
- condiciones generales de operación y de prestación de servicios;
- los tipos de servicios que podemos ofrecer a nuestros clientes y las condiciones bajo las cuales podemos ofrecerlos y prestarlos;
- los contratos de servicios celebrados con nuestros clientes;
- la construcción de nuevas instalaciones y la ampliación de las instalaciones existentes, incluyendo el aumento de su capacidad y la interconexión con ductos de propiedad de y operados por terceros;



- la obtención del consentimiento previo, libre e informado de las comunidades indígenas cuyos derechos pudieran verse restringidos o afectados por la expansión de instalaciones existentes o por el desarrollo de nuevas instalaciones;
- la obtención de la autorización de la Manifestación de Impacto Social en el Sector Energético ("MISSE").
- asegurar derechos inmobiliarios (incluyendo servidumbres, entre otros) para la construcción de nuevas instalaciones y la extensión de instalaciones existentes.
- la integridad, seguridad y protección de nuestras instalaciones y operaciones;
- la adquisición de otros negocios;
- la ampliación, disposición o abandono de servicios o instalaciones;
- obligaciones de reporte;
- requisitos de seguros;
- el mantenimiento de cuentas y registros; y
- las relaciones con empresas afiliadas involucradas en distintos aspectos del negocio de importación de gas natural.

Por ejemplo, la CNE revisa periódicamente las tarifas reguladas (máximas) que cobramos a algunos de nuestros clientes. Además, para llevar a cabo la construcción de nuevos ductos e infraestructura asociada, o para ampliar o expandir nuestros ductos e infraestructura existente —a fin de, entre otras cosas, aumentar la capacidad de nuestros ductos en México— podríamos requerir permisos de la CNE, SENER, SEMARNAT y la ASEA. También podríamos necesitar la opinión favorable de la autoridad de competencia económica para prestar ciertos servicios en México o colaborar con SENER para llevar a cabo una consulta previa y asegurar el consentimiento previo, libre e informado de las comunidades indígenas. De igual manera, necesitaríamos obtener la MISSE emitida por SENER, así como permisos ambientales de SEMARNAT y ASEA. La CNE y la SENER han emitido, y se espera que, como resultado de los recientes cambios en el marco jurídico mexicano, emitan nuevas Leyes que, entre otras cosas, podrían afectar nuestra capacidad para obtener, prorrogar, renovar, modificar o actualizar permisos, licencias, registros y otras aprobaciones gubernamentales importantes o para aprobar o incrementar tarifas reguladas (máximas). En particular, a partir de la emisión de las nuevas Leyes que regulan el sector de los hidrocarburos en México, la obtención de nuevos permisos para la realización de nuestras principales actividades, incluyendo para el desarrollo, ampliación o modificación de infraestructura, estará sujeta a los criterios vinculantes de planeación incorporados en la política pública del sector energético a cargo de SENER, conforme a lo establecido en la Ley del Sector de Hidrocarburos y disposiciones administrativas pendientes de publicación. Véase "Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían tener un efecto adverso material en la situación económica y política de México y en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas" y el apartado "Regulación en Materia Energética" del presente Prospecto.

Asimismo, nuestro ducto en Estados Unidos, que se encuentra dentro del estado de Texas, está sujeto a diversas Leyes y órdenes de organismos reguladores federales y locales, incluyendo aquellas impuestas por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos ("*EPA*", por sus siglas en inglés), la Comisión de



Calidad Ambiental de Texas ("TCEQ" por sus siglas en inglés) y la Comisión de Ferrocarriles de Texas ("TRRC" por sus siglas en inglés), la cual está certificada por la Administración de Seguridad de Gasoductos y Materiales Peligrosos ("PHMSA" por sus siglas en inglés) del Departamento de Transportes de EE.UU. ("DOT" por sus siglas en inglés) para la aplicación de las Leyes federales de seguridad de ductos en instalaciones de ductos intraestatales.

Además, las instalaciones de cruce fronterizo internacional están sujetas a diversas agencias regulatorias federales, incluyendo la Comisión Federal Regulatoria de Energía de los Estados Unidos ("FERC" por sus siglas en inglés), y requieren un permiso presidencial que es tramitado por la FERC y está sujeto a la revisión y aprobación del Departamento de Estado de los Estados Unidos ("USDOS" por sus siglas en inglés).

En lo que respecta a nuestras instalaciones en EE.UU. sujetas a regulación por la FERC, los remitentes pueden impugnar nuestras presentaciones tarifarias o presentar quejas contra nuestras tarifas actuales, o alegar que estamos incurriendo en conductas discriminatorias. La FERC también puede iniciar investigaciones por iniciativa propia. Bajo ciertas circunstancias, la FERC podría limitar nuestra capacidad para fijar tarifas basadas en nuestros costos, u ordenarnos reducir nuestras tarifas y exigirnos el pago de indemnizaciones a los remitentes quejosos por hasta dos años antes de la presentación de la queja.

Diversos factores, incluyendo cambios en la política energética de México o de EE.UU., modificaciones a Leyes existentes y la promulgación de nuevas Leyes podrían dar lugar a requisitos operativos adicionales, a una reducción de las tarifas reguladas (máximas) que cobramos a algunos de nuestros clientes, a nuestra imposibilidad de obtener o mantener los permisos, licencias, registros u otras autorizaciones gubernamentales necesarias, u otras restricciones en nuestra forma de operar, o incluso afectar negativamente la demanda de nuestros servicios, creando un entorno regulatorio más estricto o complejo que puede aumentar nuestros costos operativos o ralentizar nuestros procesos comerciales. Además, debido a la complejidad y la superposición de los regímenes regulatorios federales, estatales y locales en los que operamos, es posible que ocasionalmente descubramos que carecemos de, o que no estamos cumpliendo con, los permisos, licencias, registros u otras aprobaciones o requisitos regulatorios.

No podemos predecir el rumbo futuro de los cambios en las Leyes aplicables a nuestras actividades ni el efecto que este entorno regulatorio cambiante tendrá en nuestro negocio y proyectos. Incluso, con base en el nuevo Reglamento de la Ley del Sector de Hidrocarburos, la SENER y la CNE tienen la facultad de modificar de oficio los permisos bajo los cuales operamos nuestro negocio cuando, a su criterio, los términos y condiciones originalmente aprobados dejen de corresponder a las necesidades del servicio o afecten la seguridad, eficiencia, homogeneidad, regularidad, calidad o continuidad del mismo. Asimismo, la SENER y la CNE podrán ejercer dicha facultad con el fin de garantizar la soberanía, autosuficiencia y justicia energética de la Nación, o para promover el desarrollo ordenado, continuo y seguro de las actividades del sector energético, de conformidad con la planeación vinculante establecida en el propio Reglamento y en disposiciones administrativas pendientes de regulación. Estas condiciones, así como la falta o demora en la obtención, prórroga, modificación, actualización o mantenimiento de cualquier permiso, licencia, registro u otra aprobación gubernamental requerida para nuestras operaciones, así como reducciones u otros cambios en las tarifas reguladas (máximas) que cobramos a algunos de nuestros clientes, podrían impedirnos construir, expandir u operar nuestros proyectos de manera rentable, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Véase "Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían tener un efecto adverso material en la situación económica y política de México y en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas" y el apartado "Regulación en Materia Energética" del presente Prospecto.



Estamos sujetos a numerosas Leyes en materia ambiental, de salud, sociales, seguridad, protección civil, protección del patrimonio arqueológico e histórico y desarrollo urbano, normas oficiales y políticas relacionadas, las cuales podrían volverse más estrictas en el futuro y resultar en responsabilidades y gastos de capital materiales.

Nuestro negocio está sujeto a una extensa regulación ambiental, de salud, seguridad, sociales, desarrollo urbano, protección civil y protección del patrimonio arqueológico e histórico, normas oficiales y políticas relacionadas a nivel federal, estatal y municipal, así como a la supervisión de agencias gubernamentales de México y de EE. UU. encargadas de la implementación de dichas Leyes y políticas relacionadas. Estas Leyes y otras políticas exigen que obtengamos y mantengamos licencias y permisos en materia ambiental, de salud, seguridad (incluyendo seguridad industrial y operativa), sociales, desarrollo urbano, protección civil y protección del patrimonio arqueológico e histórico para la construcción y operación de todas nuestras instalaciones, incluidas aquellas relacionadas con el transporte de gas natural. Estas Leyes y otras políticas también pueden exigir que obtengamos y mantengamos, en relación con la construcción y operación de nuestras instalaciones: autorizaciones locales o federales de impacto ambiental; estudios de riesgo; autorizaciones del Sistema de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente; autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal; licencias ambientales únicas para instalaciones generadoras de emisiones a la atmósfera; prevención y control de emisiones de metano; autorización relacionada con la MISSE; autorizaciones de impacto ambiental estatal; permisos municipales de uso de suelo y licencias de construcción; licencias municipales de operación; autorizaciones y registros para la generación, transporte y disposición de residuos, incluidos residuos peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos, así como la aprobación de planes de manejo correspondientes; títulos de concesión o permisos para el uso y aprovechamiento de agua y la descarga de aguas residuales; títulos de concesión para el uso y ocupación de zonas federales, construcción de infraestructura marítima o instalación de nuevo equipamiento; aprobación de programas internos de protección civil; autorizaciones y permisos para el manejo de vestigios arqueológicos y monumentos históricos. El incumplimiento o la falta de obtención de estas autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y registros podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Véase “Descripción del Negocio” – “Asuntos Ambientales”.

Incluso una vez obtenidas, estas autorizaciones, permisos, concesiones, registros y licencias, las autoridades competentes podrían requerir ser modificados, actualizados, prorrogados o renovados. Además, es necesario cumplir con los términos y condiciones que establecen, lo cual puede ser costoso, complejo o económicamente inviable, limitando nuestras operaciones futuras. Asimismo, las autoridades gubernamentales podrían emprender acciones de fiscalización por nuestro incumplimiento de las Leyes, y otras políticas o políticas relacionadas, o incluso por motivos políticos. Estas acciones podrían incluir, entre otras, la imposición de multas económicas, obligaciones de remediación y compensación, renegociación de contratos, aseguramiento de maquinaria y equipo, revocación de licencias, demoras en la obtención de permisos clave para la construcción u operación, o el cierre temporal o definitivo —total o parcial— de una instalación; e incluso, en casos extremos, aunque poco probables, responsabilidad penal si las violaciones ambientales se consideran delitos.

Cumplir con Leyes ambientales, de seguridad (incluyendo seguridad industrial y operativa) sociales, de protección civil, desarrollo urbano y salud más estrictas, incluyendo aquellas derivadas de cualquier contaminación ambiental por la cual pudiéramos ser responsables en el futuro, podría requerir la reasignación de recursos para inversiones de capital. Asimismo, el cumplimiento de estas Leyes, incluidas la obtención de las licencias, permisos, concesiones o autorizaciones correspondientes, podría causar demoras en la ejecución y mejora de cualquiera de nuestros proyectos e instalaciones de transporte de gas natural. Por ejemplo, conforme a las Leyes aplicables, las autorizaciones de cambio de uso de suelo necesarias para un proyecto en curso podrían demorarse o negarse en zonas afectadas por incendios



forestales o cercanas a ecosistemas sensibles, como áreas naturales protegidas, lo cual podría ocasionar desvíos, retrasos o sobre costos. Los particulares también pueden tener derecho a emprender acciones legales para exigir el cumplimiento de estas obligaciones y solicitar indemnización por daños personales, a la propiedad o al medio ambiente, o por incumplimientos a las leyes ambientales, incluyendo compensación o remediación del daño ambiental, lo cual es independiente de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa. El incumplimiento de los términos y condiciones de estas autorizaciones, permisos, concesiones, disposiciones o licencias podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

México es parte de diversos acuerdos internacionales sobre protección ambiental. Anticipamos que la regulación de nuestras operaciones bajo Leyes federales, estatales y municipales en materia ambiental, de salud, seguridad (incluyendo seguridad industrial y operativa), sociales, desarrollo urbano y protección civil aumentará y se volverá más estricta con el tiempo, influenciada también por dichos acuerdos internacionales. Estos acuerdos, una vez ratificados por el Senado mexicano, se incorporan al orden jurídico nacional. Por ejemplo, conforme al Acuerdo de Cooperación Ambiental ("ECA", por sus siglas en inglés), que es un acuerdo complementario al Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá ("T-MEC"), cada país parte debe garantizar la aplicación efectiva de sus Leyes ambientales. Si bien el ECA no otorga facultades a las agencias ambientales de los países socios para hacer cumplir leyes de otro país parte, si un socio del T-MEC no aplica debidamente su legislación y regulación ambiental, podría estar sujeto al mecanismo de solución de controversias del tratado, lo cual podría derivar en sanciones económicas e incluso, en algunos casos, en la suspensión de beneficios del T-MEC, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y perspectivas. De manera similar, en los Estados Unidos la regulación de nuestras operaciones comerciales en virtud de leyes similares podría aumentar y volverse más estricta con el tiempo, aunque actualmente no prevemos que esto ocurra en el corto plazo.

La Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, vigente desde julio de 2013, establece sanciones significativas por daños al medio ambiente y podría generarnos responsabilidad en caso de producirse alguno de dichos daños. No podemos predecir el resultado de cualquier acción en nuestra contra ni el grado en que podríamos ser considerados responsables conforme a dicha ley. Los costos de remediación o compensación por daño ambiental podrían ser significativos y tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Véase "Descripción del Negocio" "Asuntos Ambientales".

Asimismo, la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos ("LASEA"), promulgada en agosto de 2014, creó un régimen específico de seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental, que exige una evaluación técnica exhaustiva de los riesgos de los proyectos del sector hidrocarburos, incluyendo medidas suficientes para atenderlos y gestionarlos. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la LASEA puede llevar al cierre total o parcial, temporal o definitivo, de instalaciones, además de fuertes multas.

De igual forma, México es parte del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (también conocido como el Convenio sobre Pueblos Indígenas), el cual obliga a las partes firmantes a realizar un proceso de consulta previa, libre e informada con las comunidades indígenas, de buena fe y en una forma adecuada a su cultura, tradiciones e instituciones, antes de tomar decisiones sobre proyectos, políticas o leyes que pudieran afectarlas. Como consecuencia, el gobierno mexicano ha adoptado reformas constitucionales y establecido disposiciones importantes en la Ley del Sector Hidrocarburos y su Reglamento, que obligan al sector energético a realizar evaluaciones de impacto social para efectos de la MISSE como requisito previo para obtener los permisos que dicha ley exige. La MISSE debe incluir un plan de gestión social con las medidas de prevención y mitigación para atender los impactos sociales que el



proyecto pueda tener. El contenido de la MISSE, los procedimientos para su aprobación, así como las medidas de mitigación y los montos que deberán destinarse a la implementación del plan de gestión social, serán en las disposiciones administrativas de carácter general de la Ley del Sector Hidrocarburos, que aún están pendientes de publicación. La implementación de un plan de gestión social conforme a un MISSE autorizado puede tener un efecto directo en los costos operativos y en los ingresos de nuestro negocio.

Adicionalmente, si se determina que una comunidad indígena puede verse afectada por el desarrollo de un proyecto de hidrocarburos, se deberá obtener su consentimiento previo, libre e informado, lo que puede incrementar el tiempo, los costos y los requisitos para implementar un proyecto, o bien, si no se obtiene dicho consentimiento, impedir totalmente su realización. Estas disposiciones podrían afectar directamente, incrementar el costo o impedir por completo nuestra capacidad para ampliar proyectos existentes o desarrollar nuevos, en caso de que se vean involucradas comunidades indígenas.

Si bien es difícil predecir el alcance y efecto de nuevas Leyes ambientales, dichos cambios podrían tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Algunas de nuestras operaciones cruzan la frontera entre EE. UU. y México y están sujetas a regulación transfronteriza.

Nuestras actividades transfronterizas nos sujetan a diversas cuestiones regulatorias, incluyendo licencias de importación y exportación, aranceles comerciales, temas aduanales y fiscales tanto en México como en EE.UU., y certificaciones de sustancias tóxicas. Estas disposiciones incluyen el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC) y la Ley de Control de Sustancias Tóxicas de EE.UU. ("TSCA", por sus siglas en inglés). Además, los proyectos que cruzan la frontera entre ambos países requieren autorización de la Comisión Internacional de Límites y Aguas de EE.UU. La violación de estos requisitos relativos a licencias, aranceles comerciales y obligaciones fiscales puede resultar en la imposición de sanciones administrativas, civiles y penales significativas, lo cual podría tener un efecto adverso considerable en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

El presidente Donald Trump ha revisado y modificado las políticas comerciales y fiscales de Estados Unidos, incluyendo la renegociación o terminación de acuerdos comerciales (como el T-MEC, que está programado para revisión en julio de 2026). El presidente Donald Trump ha designado a ciertas organizaciones criminales como organizaciones terroristas extranjeras, e instituyó o propuso la imposición de impuestos fronterizos, aranceles nuevos o más altos u otras medidas que podrían afectar el comercio entre México y Estados Unidos. Las decisiones futuras de las administraciones de EE.UU. y México podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana o generar inestabilidad política. El alcance de dicho impacto no puede preverse con exactitud, y cualquier cambio de política relacionados con México o cualquier otra decisión o acciones relacionadas con México también pueden afectarnos. Véase "Riesgos Relacionados con México" - Podemos vernos materialmente afectados de manera adversa por desarrollos económicos y políticos en Estados Unidos y otros países."

No tenemos control sobre los tiempos de respuesta de las autoridades regulatorias para otorgar, modificar, actualizar, renovar o prorrogar permisos, licencias, registros u otras aprobaciones gubernamentales.

Varios permisos y autorizaciones en materia de hidrocarburos, ambiental, de protección civil y desarrollo urbano requieren renovaciones o actualizaciones, a veces periódicas, las cuales pueden ser complejas y gravosas dependiendo de la Ley aplicable a cada permiso. Los requisitos y tiempos de respuesta para su aprobación pueden variar significativamente según la entidad responsable o el estado y municipio en el que



se ubiquen las instalaciones, y en ocasiones pueden superar el plazo legalmente establecido para emitir una resolución. Las demoras en el proceso de aprobación, otorgamiento, modificación, actualización, renovación o prórroga, así como los cambios regulatorios pueden representar desafíos para nuestro negocio, y pueden afectar el cumplimiento de nuestras obligaciones regulatorias.

Si bien contamos con un equipo robusto encargado de la gestión de nuestros permisos, licencias, registros y demás autorizaciones gubernamentales, con frecuencia enfrentamos, y podríamos seguir enfrentando en el futuro, retrasos considerables en la revisión de estos trámites. A pesar de que las Leyes en México establecen plazos legales para que las autoridades respondan a solicitudes de otorgamiento, modificación, actualización, renovación o prórroga de permisos, licencias y aprobaciones, es común que las agencias gubernamentales mexicanas enfrenten cargas administrativas que provocan demoras más allá de los plazos establecidos. No podemos predecir si estas demoras continuarán o se prolongarán, lo que podría afectar nuestra decisión de desarrollar o no un proyecto, causar retrasos en la construcción o inicio de operaciones, generar sobrecostos, resultar en la cancelación de contratos con contratistas o clientes o en la revocación de otros permisos, licencias o autorizaciones, lo cual podría tener un efecto adverso considerable en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

El cumplimiento de requisitos regulatorios actuales o futuros relacionados con la integridad de nuestros ductos podría requerir gastos significativos de operación y capital.

Estamos sujetos a un marco legal y regulatorio amplio en materia de integridad de ductos. Por ejemplo, existen reglas emitidas por el Departamento de Transporte de EE.UU. ("*DOT*" por sus siglas en inglés) sobre integridad de ductos, así como ciertas normas oficiales mexicanas como la NOM-007-ASEA-2016 ("*NOM 007*"), emitida por la ASEA, relativa al transporte de gas natural, la cual establece los requisitos mínimos de seguridad que deben cumplirse en el diseño, materiales, construcción, pruebas, operación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones, especificaciones técnicas y requisitos mínimos de seguridad, requisitos para establecer programas de gestión de integridad de ductos y para la protección de zonas de alta consecuencia, donde una fuga o ruptura podría tener consecuencias adversas significativas, y que deben cumplir los sistemas de ductos de autoabastecimiento. Tenemos previsto continuar con nuestros programas de pruebas de integridad de instalaciones para evaluar y mantener su buen estado conforme a la legislación y normatividad aplicable. Los resultados de estas pruebas podrían requerir que incurramos en gastos de capital y operación significativos y no previstos para realizar reparaciones o mejoras necesarias que aseguren la operación segura y confiable de nuestras instalaciones.

Asimismo, Leyes adicionales que puedan promulgarse en el futuro o una nueva interpretación de la normativa existente podrían incrementar sustancialmente dichos gastos. No existe certeza sobre el monto ni el momento en que se requerirán futuras inversiones para cumplir con las Leyes sobre integridad de nuestros ductos de autoabastecimiento, y los gastos reales podrían diferir de los que actualmente estimamos. Cualquier modificación o regulación adicional que implique mayores costos de cumplimiento o restricciones operativas adicionales, especialmente si dichos costos no pueden recuperarse plenamente de nuestros clientes, podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

No podemos predecir el impacto que las respuestas legales, regulatorias y sociales al cambio climático puedan tener en nuestro negocio.

Se han implementado, y podrían seguir implementándose, diversas medidas legales, regulatorias y sociales tanto a nivel internacional como en México y Estados Unidos, ya sea en el ámbito federal o estatal, con el objetivo de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y otras emisiones de carbono.



México ha ratificado la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, así como el Acuerdo de París, comprometiéndose a reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero. Como resultado, el gobierno federal mexicano ha promulgado diversas medidas regulatorias e institucionales, entre ellas, la Ley General de Cambio Climático y el Reglamento en Materia del Registro Nacional de Emisiones, conforme a los cuales todas las fuentes fijas de emisión que generen 25,000 toneladas o más de CO₂ al año deben medir y verificar sus emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero. Conforme al Acuerdo de París, México se fijó como meta que el 35 % de su energía proviniera de fuentes renovables en 2024 y el 50 % en 2050. Aunque no se logró el objetivo de 2024, estas metas continúan impulsando un cambio en el mercado energético hacia las fuentes renovables.

A nivel estatal, diversas entidades federativas como Baja California, Campeche, Coahuila, Colima, Ciudad de México, Durango, Estado de México, Guanajuato, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Tabasco, Tamaulipas, Yucatán y Zacatecas han implementado impuestos verdes, a través de los cuales se establecen tasas impositivas para la emisión de gases de efecto invernadero como resultado de actividades productivas. Otros estados donde operamos podrían implementar impuestos verdes. Dichos impuestos podrían impactar negativamente nuestro negocio, los resultados de operación, condición financiera y perspectivas de nuestro negocio.

Adicionalmente, en 2020 el gobierno federal mexicano inició un periodo de prueba del Sistema de Comercio de Emisiones (el “Sistema de Comercio de Emisiones”), que funcionará bajo un esquema de límite y comercio (*cap and trade*) de emisiones. Aunque el periodo de prueba ya concluyó, aún no está claro cuándo se implementará la fase obligatoria, ni se han publicado Leyes que establezcan límites de emisiones por industria, incluyendo a la industria de generación eléctrica con combustibles fósiles. Por tanto, actualmente no podemos anticipar cómo este sistema o cualquier otra medida federal o estatal futura podría afectar nuestras operaciones.

De forma similar, algunas administraciones presidenciales de EE. UU. han promovido agendas regulatorias enfocadas en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero u otros contaminantes, que podrían restringir el transporte de gas natural. Posibles ejemplos incluyen Leyes que limiten los pozos de gas natural, restricciones sobre venteo y quema de gas en tierras federales, limitaciones o prohibiciones de concesiones de gas en terrenos y aguas federales, mayores requisitos para la construcción y permisos de infraestructura de ductos, y restricciones adicionales sobre emisiones de gases de efecto invernadero en instalaciones de gas.

Si se implementa el Sistema de Comercio de Emisiones u otras Leyes futuras relacionadas con el cambio climático, podríamos vernos obligados a reducir las emisiones de nuestras instalaciones o adquirir créditos de carbono en el mercado, lo que implicaría costos adicionales y podría tener un efecto adverso importante en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

El aumento de la regulación de actividades de exploración y producción, incluyendo la fractura hidráulica, podría reducir la producción de gas natural.

La industria del gas natural depende cada vez más de fuentes no convencionales, tales como lutita, arenas compactas y metano de capas de carbón. La extracción de gas natural de estas fuentes requiere comúnmente el uso de fractura hidráulica. Este proceso consiste en la inyección a presión de agua, arena y productos químicos en formaciones geológicas para estimular la producción de gas, y es una técnica ampliamente utilizada por los operadores de exploración y producción de hidrocarburos.

Recientemente, han surgido iniciativas para regular o restringir el uso de la fractura hidráulica. Por ejemplo, en octubre de 2024, la División de Gestión Energética del Departamento de Conservación de California

emitió una prohibición regulatoria estatal definitiva sobre esta técnica. Otros estados de EE. UU. exigen la divulgación de los productos químicos utilizados y han investigado la posible relación entre fractura hidráulica y la sismicidad inducida. En México, mientras se han dado discusiones en el Congreso que abogan por reformas constitucionales para prohibir totalmente la fractura hidráulica, hasta la fecha no se ha aprobado ninguna legislación federal o estatal que prohíba efectivamente esta práctica.

La adopción de Leyes que restrinjan la fractura hidráulica en México o EE.UU. podría generar demoras operativas, mayores costos y cargas regulatorias adicionales para los operadores de exploración y producción, lo cual reduciría la producción de gas natural y, en consecuencia, afectaría negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas al disminuir los volúmenes de gas transportados en nuestros ductos.

Las Leyes sobre protección de especies en peligro o amenazadas, hábitats críticos, humedales y recursos naturales podrían retrasar, restringir o prohibir nuestras operaciones o las de nuestros clientes, e implicar costos sustanciales para nuestros clientes.

En EE. UU., la Ley de Especies en Peligro de Extinción ("ESA" por sus siglas en inglés) y leyes estatales similares protegen a especies amenazadas y en peligro de extinción. Bajo la ESA, si una especie es incluida en la lista de especies protegidas, se pueden imponer restricciones a actividades que puedan afectar negativamente su hábitat. En México, existen protecciones similares bajo la Ley General de Vida Silvestre, su ley reglamentaria, la NOM-059-SEMARNAT-2010, la LGEEPA y otras leyes estatales. Algunas de nuestras operaciones se llevan a cabo en áreas donde se sabe que existen especies protegidas o sus hábitats, y nuestros planes de desarrollo se han visto afectados por ello, particularmente en zonas cercanas o dentro de áreas naturales protegidas. Podríamos vernos obligados a desarrollar e implementar planes para evitar impactos negativos a estas especies y sus hábitats, lo cual podría implicar restricciones estacionales (como en temporadas de apareamiento o anidación) o limitaciones geográficas. Además, la designación de nuevas especies protegidas en zonas donde operamos podría aumentar nuestros costos o restringir las actividades de nuestros clientes, lo cual impactaría negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Diversas autoridades gubernamentales pueden revocar anticipadamente nuestros permisos o modificar de oficio los términos y condiciones de permisos, licencias, registros y demás aprobaciones en determinadas circunstancias, algunas de las cuales escapan a nuestro control.

Nuestros permisos, licencias, registros y aprobaciones gubernamentales son esenciales para operar y expandir nuestros activos, y no podríamos continuar con dichas actividades sin contar con ellos.

Nuestros permisos actuales para el transporte y comercialización de gas natural en México podrían ser revocados por la CNE por las causas establecidas en los mismos, así como por aquellas previstas en la Ley del Sector Hidrocarburos, su reglamento y otras normativas aplicables, incluyendo: (1) incumplimiento de obligaciones o condiciones del permiso sin causa justificada o sin autorización previa de SENER o CNE, según corresponda; (2) prácticas discriminatorias indebidas o cobros por encima de las tarifas (máximas) reguladas aprobadas por la CNE; (3) cesión, transferencia o gravamen de nuestro permiso, nuestros derechos derivados del mismo o de los activos necesarios para su ejecución, sin autorización previa de SENER o CNE, según corresponda; (4) incumplimiento de garantías o seguros requeridos; (5) incumplimiento reiterado en el pago de contribuciones y derechos por servicios de supervisión de permisos. Además, nuestros permisos pueden revocarse bajo ciertas circunstancias, incluyendo, entre otras, si no se cumplen las normas mexicanas aplicables, las condiciones establecidas en el permiso respectivo, o si se interrumpe parcial o totalmente la operación del sistema sin causa justificada o sin autorización previa de CNE o SENER, según corresponda.



Los términos de nuestros permisos, licencias, registros y demás autorizaciones gubernamentales, así como las Leyes aplicables que los rigen, son interpretados por las autoridades administrativas, incluyendo SENER y CNE, cuya interpretación puede diferir de la nuestra. Las diferencias en la interpretación pueden referirse al alcance, términos y condiciones, así como a los consentimientos y autorizaciones que puedan ser requeridos para llevar a cabo ciertas acciones bajo nuestros permisos, licencias, registros y demás autorizaciones gubernamentales (incluyendo, pero no limitado a, la transferencia, gravamen o ejecución de los derechos en virtud de los mismos). Estas diferencias en la interpretación pueden resultar en la revocación de dichos permisos, licencias, registros y autorizaciones o en la imposición de multas, lo que podría requerir que impugnemos dichas decisiones tomadas por las autoridades administrativas ante las instancias correspondientes, incluyendo los tribunales mexicanos.

Además, en términos del nuevo Reglamento de la Ley del Sector de Hidrocarburos, la SENER y la CNE tienen la facultad de modificar de oficio nuestros permisos de transporte y comercialización de gas natural cuando, en su opinión, los términos y condiciones originalmente aprobados dejen de corresponder a las necesidades del servicio o afecten la seguridad, eficiencia, homogeneidad, regularidad, calidad o continuidad del mismo. Estas autoridades podrán ejercer dicha facultad con el fin de garantizar la soberanía, autosuficiencia y justicia energética de la Nación, o para promover el desarrollo ordenado, continuo y seguro de las actividades del sector energético, de conformidad con la planeación vinculante establecida en el propio Reglamento y en disposiciones administrativas pendientes de publicación.

La revocación y modificación de oficio de nuestros permisos, licencias y aprobaciones, y la suspensión de operaciones o la imposición por parte de las autoridades de condiciones nuevas para operar nuestros activos como resultado de cambios en nuestros permisos, licencias, registros y demás autorizaciones gubernamentales, podrían tener un efecto adverso considerable en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Nuestras propiedades pueden estar sujetas a expropiación por parte del gobierno mexicano.

Nuestros activos ubicados en México, que representan la mayor parte de nuestros activos, pueden estar sujetos a expropiación por parte del gobierno federal mexicano o del gobierno local de alguna de las entidades federativas de México. Nos dedicamos al negocio del transporte y comercialización de gas natural y, como tal, nuestro negocio o nuestros activos pueden ser considerados por el gobierno mexicano como un servicio público o como esenciales para la prestación de un servicio público. Por lo tanto, nuestro negocio está sujeto a incertidumbres políticas, incluido el riesgo de expropiación o nacionalización de nuestro negocio o activos, pérdida de permisos, renegociación o anulación de contratos existentes y otros riesgos similares.

En tal caso, podríamos tener derecho a recibir una indemnización conforme a la legislación aplicable. Sin embargo, el monto de la indemnización que recibamos podría no ser suficiente, y podríamos tener que emprender acciones legales para reclamar una compensación adecuada. Nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación podrían verse negativamente afectados si ocurriera cualquiera de estos eventos.

Nuestras actividades se concentran en proyectos de infraestructura energética en varios estados de México y Estados Unidos, por lo que cualquier desarrollo que afecte específicamente a dichas regiones, incluidas medidas regulatorias locales, podría tener un efecto adverso importante en nuestro negocio.



Nuestros gasoductos y estaciones de compresión se localizan principalmente en los estados de Chihuahua, Durango, Tamaulipas, San Luis Potosí, Aguascalientes, Zacatecas, Querétaro, Estado de México y Jalisco, así como en el estado de Texas en EE.UU., y todos nuestros permisos y autorizaciones actuales han sido emitidos por autoridades federales, estatales o municipales de México o de EE.UU. En consecuencia, cualquier cambio legislativo, nuevas medidas, reglas más estrictas o requisitos adicionales impuestos por las autoridades gubernamentales correspondientes (incluidos los cambios derivados de elecciones federales, estatales o locales) podría afectar negativamente, de manera significativa, nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Además, estamos expuestos a riesgos como recesiones locales, desastres naturales, incremento en los índices delictivos o desarrollos políticos y sociales locales, que podrían tener un efecto adverso importante en nuestro negocio.

Recientes y amplios requisitos de divulgación en materia de sustentabilidad aplicables a emisoras mexicanas podrían exponernos a riesgos e incertidumbres adicionales.

Como resultado de reformas recientes a la Circular Única, a partir de 2026, con información correspondiente al ejercicio 2025, todas las emisoras de valores en México estarán obligadas a preparar y presentar un informe anual que contenga divulgaciones detalladas conforme a las Normas de Divulgación de Sustentabilidad emitidas por el *International Sustainability Standards Board* ("ISSB" por sus siglas en inglés), incluyendo, entre otras, las Normas S1 (Requisitos Generales para la Divulgación de Información Financiera Relacionada con la Sustentabilidad) y S2 (Divulgación de Información Relacionada con el Clima).

El proceso de identificación, evaluación y divulgación de riesgos y oportunidades relacionados con la sustentabilidad es inherentemente complejo y se encuentra en constante evolución. Es posible que no logremos identificar todos los riesgos y oportunidades relevantes, o que no podamos recopilar, verificar y divulgar la información requerida de manera oportuna o en pleno cumplimiento con los nuevos estándares regulatorios. La implementación de estos nuevos requisitos podría requerir mejoras a nuestros controles internos, procesos de recopilación de datos y sistemas de reporte, así como la contratación de personal adicional o asesores externos con experiencia especializada.

El incumplimiento de estas nuevas obligaciones de divulgación en materia de sustentabilidad, o cualquier deficiencia percibida en el alcance, precisión u oportunidad de nuestras divulgaciones, podría afectar negativamente nuestra reputación, disminuir la confianza de los inversionistas y perjudicar nuestra capacidad para acceder a capital en condiciones favorables. Además, dicho incumplimiento podría dar lugar a sanciones regulatorias, incluyendo multas, medidas correctivas u otras sanciones impuestas por las autoridades competentes. También podríamos enfrentar un mayor escrutinio por parte de reguladores e inversionistas, y podríamos estar expuestos a investigaciones regulatorias, acciones de cumplimiento o litigios.

Estamos sujetos a estándares de divulgación y contabilidad distintos a los de empresas en otros países.

Uno de los objetivos principales de las leyes de valores en Estados Unidos, México y otros países es promover una divulgación plena y equitativa de toda la información corporativa relevante, incluyendo la información contable. Sin embargo, puede haber menor disponibilidad o diferencias en la información pública respecto de emisores extranjeros de valores en comparación con la que se divulga habitualmente por parte de emisoras estadounidenses de valores listados. Estamos sujetos a obligaciones de información en relación con nuestras acciones listadas en la BMV. Los estándares de divulgación impuestos por la CNBV y la BMV pueden diferir de aquellos exigidos por reguladores y las bolsas de valores en otros países o regiones, como Estados Unidos. En consecuencia, el nivel de información disponible podría no corresponder con lo que inversionistas no mexicanos están acostumbrados a recibir.



Asimismo, los estándares contables y los requisitos de divulgación en México difieren de los de Estados Unidos. Presentaremos nuestros estados financieros conforme a las NIIF, tal como lo requieren las Leyes. Las NIIF difieren del U.S. GAAP en varios aspectos. Por lo tanto, los elementos de los estados financieros preparados conforme a las NIIF podrían no reflejar nuestra situación financiera o resultados operativos de la misma forma en que lo harían si se prepararan conforme al U.S. GAAP.

Riesgos Relacionados Con Los Precios Y Contratos Con Clientes

Cuando celebramos contratos a largo plazo con precios fijos para la prestación de servicios, estamos expuestos a riesgos de inflación, tasas de interés y riesgo crediticio de contraparte.

Algunos de nuestros servicios, en particular el de transporte de gas natural, está sujeto a regulación tarifaria que nos prohíbe cobrar tarifas más allá de las que apruebe el regulador, la CNE, las cuales están sujetas a revisión integral cada 5 años. Por otra parte, generalmente buscamos asegurar contratos a largo plazo con nuestros clientes para optimizar el uso de nuestras instalaciones, y reducir la volatilidad en los ingresos. Algunos de nuestros contratos contienen disposiciones que ajustan parcialmente, aunque no totalmente, los precios por inflación a lo largo del tiempo y ciertos contratos están pactados a precios fijos. Por lo tanto, la rentabilidad de estos contratos puede verse significativamente afectada por tarifas máximas, presiones inflacionarias, incluyendo aumentos en los costos operativos y combustibles, costos laborales, de materiales y equipos. Asimismo, los contratistas o contrapartes de estos contratos a largo plazo, incluyendo los de CFE, podrían incumplir sus obligaciones. Nos veríamos significativamente afectados si las contrapartes no cumplen con sus obligaciones contractuales. Véase “Nuestro negocio depende de un número limitado de clientes o usuarios (algunos de los cuales son afiliadas) con quienes hemos celebrado contratos a largo plazo.” En algunos casos, podemos cubrir la exposición anticipada a riesgos de tasas de interés que afectan los costos de financiamiento. Si no logramos cubrir adecuadamente cualquier riesgo relacionado con tasas de interés, podríamos estar expuestos a la volatilidad de las tasas de interés, lo que podría afectar de manera adversa y significativa nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Además, aunque nosotros exigimos garantías bancarias, cartas de crédito u otras formas de respaldo crediticio, dichas garantías no cubren todos los riesgos potenciales que pueden incurrir y exponernos a riesgos crediticios de contraparte. Si no podemos cobrar los montos que se nos adeudan, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Cualquier retraso prolongado en los pagos por parte de los clientes podría afectar negativamente nuestra liquidez y presionar nuestra posición financiera.

Las reclamaciones de fuerza mayor y, en general, los retrasos en el cobro de cuentas por cobrar debido a una variedad de factores, incluidos fenómenos meteorológicos extremos o pandemias, podrían afectar adversamente nuestra liquidez y nuestros recursos de capital. Cualquier reclamo importante o demora en los pagos de los clientes podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Véase “—Nuestro negocio depende de un número limitado de clientes o usuarios (algunos de los cuales son afiliadas) con quienes hemos celebrado contratos a largo plazo.” y “—Otros riesgos relacionados con nuestro negocio”. Nuestro negocio y operaciones están sujetos a riesgos asociados con desastres naturales, condiciones climáticas severas, accidentes catastróficos, fallas mayores de equipo, accidentes y actos de terrorismo o criminalidad.”

Nuevas fuentes de energía o fuentes alternativas podrían reducir la demanda de gas natural, disminuyendo nuestros ingresos por transporte y comercialización.



Nuestro negocio principal es el transporte y la comercialización de gas natural. Actualmente, el gas natural tiene un papel central en la matriz energética de México. Sin embargo, en el futuro podrían surgir otras fuentes de energía disponibles a precios competitivos. En este sentido, el gobierno mexicano promulgó en marzo de 2025, la Ley de Planeación y Transición Energética, que obliga a SENER a establecer, dentro de los instrumentos de planeación nacional, una participación mínima de energía limpia en la matriz de generación eléctrica. Esta obligación se alinea con los objetivos de política climática de México, incluidos los compromisos de reducción de emisiones para 2030. Cualquier aumento futuro en la participación de energías limpias, especialmente si se prioriza en las adquisiciones públicas, podría reducir la demanda de gas natural y, en consecuencia, afectar nuestros ingresos y posición financiera.

Diversos factores podrían afectar la demanda de gas natural, incluyendo condiciones económicas generales, períodos prolongados de rechazo de etano, mayor competencia con productos derivados del petróleo debido a diferencias de precio, desarrollo de fuentes de energía alternativas, condiciones climáticas adversas, disponibilidad de capacidad de procesamiento y transporte de gas natural, y Leyes que afecten los precios y niveles de producción.

Cualquier reducción en la demanda de gas natural en general, o en las regiones que atendemos, podría resultar en intentos de renegociación de nuestros contratos de transporte a largo plazo o tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Nuestro negocio depende de un número limitado de clientes o usuarios (algunos de los cuales son afiliadas) con quienes hemos celebrado contratos a largo plazo.

Hemos celebrado contratos de capacidad a largo plazo para el transporte de gas natural con un número limitado de clientes clave, incluidos la CFE y nuestra subsidiaria Esentia Gas. En virtud de la mayoría de estos contratos, los usuarios pagan tarifas de reserva de capacidad y de uso para recibir, transportar y entregar gas natural a través de nuestros gasoductos. Durante los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025, nuestros cuatro principales clientes representaron aproximadamente el 76%, 9%, 6% y 4% de nuestros ingresos totales facturados en base firme (excluyendo negocios conjuntos o *joint ventures*). En los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, ningún otro cliente representó más del 10% de nuestros ingresos totales. En esos mismos períodos, nuestro cliente más importante representó aproximadamente el 78%, 80% y 80% de nuestros ingresos totales facturados en base firme (excluyendo negocios conjuntos o *joint ventures*), respectivamente.

El portafolio está diversificado entre clientes públicos y privados, con aproximadamente el 83% de nuestro ingreso en base firme contratado con CFE y el 17%, a través de Esentia Gas, contratado con otros clientes privados de alta calidad, al periodo de nueve meses terminado en septiembre de 2025. En particular, el 17% de nuestros ingresos firmes se encuentra contratado a través de Esentia Gas y distribuido entre nueve clientes como sigue: 39%, 27%, 19%, 5%, 4%, y 3% con el 3% restante compartido entre tres otros clientes finales. Estos contratos son principalmente bajo el esquema sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), y están denominados en Dólares, lo que proporciona una protección natural contra la inflación y la volatilidad cambiaria en México. Creemos que la naturaleza de largo plazo de estos contratos, combinada con la solidez crediticia de nuestros clientes, nos posiciona como una plataforma altamente resiliente dentro del sector de infraestructura energética en México.

Nuestros contratos con CFE están sujetos a: (1) disposiciones de terminación anticipada si, entre otros motivos: (a) cesamos o abandonamos la operación o mantenimiento de nuestros ductos (salvo en casos de emergencia o por causas atribuibles directamente a CFE), (b) no realizamos pagos a CFE en tiempo o no mantenemos en vigor las garantías de cumplimiento requeridas, (c) no obtenemos o mantenemos los



seguros requeridos, (d) efectuamos cambios no autorizados en la estructura accionaria de nuestras subsidiarias operativas, (e) caemos en insolvencia o cesación de pagos, o (f) incumplimos nuestras obligaciones bajo los contratos; (2) disposiciones de suspensión o terminación por caso fortuito o fuerza mayor; y (3) limitaciones en la responsabilidad por daños a montos que podrían ser sustancialmente menores a los necesarios para obtener una recuperación completa, salvo en los casos de terminación por fuerza mayor, actos de autoridad o imposibilidad de obtener autorizaciones gubernamentales requeridas. Además, CFE puede rescindir anticipadamente sus contratos si determina que hacerlo sería de interés general, al demostrar que el cumplimiento de los contratos generaría pérdidas o daños a México o si, por causa justificada, ya no requiere el suministro de gas natural y demuestra que el cumplimiento causaría un perjuicio a México, en ambos casos sujeto a un procedimiento de audiencia y debido proceso.

Si uno o más clientes de nuestros contratos a largo plazo incumplen o no pueden cumplir oportunamente sus obligaciones contractuales, o si alguno de estos contratos se termina anticipadamente, ello podría afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas. Además, no podemos asegurar que, en caso de terminación de alguno de estos contratos, logremos celebrar nuevos contratos de transporte con otros clientes, o que podamos hacerlo a largo plazo o en condiciones al menos tan favorables como las originales, lo cual podría tener un efecto adverso material. Véase el apartado "Regulación en Materia Energética" del presente Prospecto.

En su caso, la volatilidad de los precios del gas natural podría afectar adversamente la situación financiera de la Emisora.

Aunque la Emisora no participa directamente en la producción ni comercialización de gas natural, su modelo de negocio está intrínsecamente vinculado a la dinámica del mercado de gas natural. La demanda por los servicios de transporte prestados por la Emisora depende, en gran medida, del volumen de gas natural transportado, el cual a su vez está influenciado por los precios internacionales y locales del gas natural.

Los precios del gas natural tienden a ser altamente volátiles debido a factores como condiciones climáticas, fluctuaciones en la oferta y demanda global, decisiones geopolíticas, cambios regulatorios, precios de energéticos sustitutos (como el carbón o energías renovables), y eventos extraordinarios como conflictos armados o desastres naturales. Una caída sostenida en los precios del gas natural podría reducir la producción o importación del mismo, afectando negativamente los volúmenes transportados por la Emisora. Alternativamente, precios elevados de manera prolongada podrían incentivar la sustitución del gas natural por otras fuentes de energía, reduciendo también la demanda de transporte.

Adicionalmente, la volatilidad en los precios del gas natural puede dificultar la planeación financiera y operativa de algunos de los principales clientes de la Emisora, lo cual podría afectar sus decisiones de contratación de capacidad o su capacidad de pago. Por tanto, la exposición indirecta de la Emisora a la volatilidad del precio del gas natural podría tener un impacto adverso en sus ingresos, flujos de efectivo y resultados operativos.

La Emisora maneja materiales peligrosos que pueden generar riesgos significativos para sus operaciones, el medio ambiente y la seguridad pública.

Las operaciones de la Emisora involucran el transporte, almacenamiento y manejo de gas natural, un material altamente inflamable y volátil. Aunque la Emisora aplica protocolos estrictos de seguridad industrial, normas técnicas, y cuenta con sistemas de monitoreo y prevención, el riesgo inherente de fugas, explosiones, incendios, emisiones no controladas u otros incidentes operativos no puede eliminarse por completo.



Eventos de esta naturaleza podrían causar lesiones personales, daños materiales significativos, interrupciones operativas, sanciones administrativas o penales, responsabilidades civiles o ambientales, pérdida de ingresos, daño reputacional e incluso la cancelación de permisos o concesiones otorgados por las autoridades reguladoras. Asimismo, podrían dar lugar a litigios por parte de comunidades afectadas, empleados, clientes o terceros.

La materialización de cualquiera de estos riesgos podría afectar de manera adversa y significativa la situación financiera, los resultados de operación, flujos de efectivo y las perspectivas de negocio de la Emisora.

La Emisora podría no cubrir completamente su exposición a la variación en los precios de insumos, o sus estrategias de cobertura podrían no funcionar conforme a lo esperado.

La Emisora está expuesta a fluctuaciones en los precios de ciertos insumos necesarios para su operación, tales como energía eléctrica, materiales especializados, componentes técnicos y otros costos operativos clave. Aunque la Emisora puede implementar estrategias de cobertura para mitigar estos riesgos, como contratos a plazo o instrumentos financieros derivados, dichas estrategias podrían no estar disponibles en todo momento, no cubrir la totalidad de la exposición, o no operar eficazmente ante condiciones de mercado adversas.

Adicionalmente, la gestión de coberturas implica riesgos inherentes, incluyendo errores en las proyecciones de precios, cambios en la correlación entre los instrumentos cubiertos y los instrumentos de cobertura, así como riesgos de contraparte. Cualquier falla en la implementación o funcionamiento de estas estrategias podría resultar en pérdidas financieras, mayores costos operativos o impactos negativos en la rentabilidad de la Emisora.

Por lo anterior, no se puede garantizar que las medidas adoptadas por nosotros para nuestra su exposición a variaciones en los precios de insumos sean efectivas en todo momento, lo que podría afectar adversamente nuestros resultados financieros, resultados operativos, flujos de efectivo y perspectivas de negocio de la Emisora.

Riesgos Relacionados con la Operación de Nuestra Infraestructura

La operación de nuestros gasoductos e instalaciones asociadas implica múltiples riesgos operativos, de disponibilidad, tecnológicos y otros riesgos fuera de nuestro control.

La operación de nuestros activos, como nuestros gasoductos e instalaciones de compresión, implica diversos riesgos, entre los que se incluyen, entre otros:

- la posibilidad de que el rendimiento esté por debajo de los niveles esperados de disponibilidad;
- paros por desgaste, defectos, errores de diseño o fallas en el equipo o en los procesos, o escasez de equipos de reemplazo, consumibles como aceite o grasa, o refacciones;
- costos operativos y de mantenimiento imprevistos;
- fallas al operar conforme a las especificaciones de diseño;
- eventos de caso fortuito o de fuerza mayor;



- error humano del operador;
- ejercicio del poder de expropiación por parte del gobierno o eventos similares; y
- accidentes operativos.

Además, nuestras actividades están sujetas a riesgos sociales, incluyendo protestas de comunidades aledañas, actos de vandalismo o sabotaje en contra de nuestras operaciones. A pesar de que estamos comprometidos a operar de manera socialmente responsable, podríamos enfrentar oposición de dichas comunidades respecto de nuestros proyectos actuales o futuros.

Si cualquiera de estos riesgos llegara a materializarse, podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Nuestra capacidad para prestar servicios a los Clientes de Esentia Gas depende de activos y servicios de transporte que no son de nuestra propiedad ni están bajo nuestro control.

Nuestras instalaciones están interconectadas con otras instalaciones fuera de las áreas que operamos. Por ello, frecuentemente dependemos de gasoductos e instalaciones de transporte propiedad u operados por terceros para:

- recibir y entregar el gas natural que transportamos para nuestros clientes; y
- abastecemos de gas natural para su posterior venta a nuestros clientes.

Nuestros gasoductos están conectados a otros ductos o instalaciones propiedad y operados por terceros. La operación continua de dichos ductos e instalaciones de transporte de gas no está bajo nuestro control. Estas instalaciones podrían no estar disponibles debido a pruebas, mantenimientos programados, reparaciones, reducción en la presión operativa, falta de capacidad, requerimientos regulatorios o restricciones en la recepción o entrega por causas como desastres naturales u otros peligros operativos. Si el transporte se ve interrumpido o la capacidad es insuficiente, nuestra capacidad para vender y entregar nuestros productos y servicios podría verse afectada. En consecuencia, podríamos ser responsables por daños sufridos por nuestros clientes, como el costo adicional por adquirir gas natural alternativo a precios de mercado al contado lo cual podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Una parte de nuestro negocio se realiza a través de un negocio conjunto (joint venture) sobre la cual compartimos el control.

Dado que compartimos el control conjunto con nuestro socio en nuestro gasoducto *Roadrunner*, cualquier desacuerdo podría afectar de forma sustancial el desarrollo u operación de los proyectos relacionados con dicha asociación. Además, podríamos vernos obligados a vender nuestra participación, adquirir la participación de nuestro socio o recurrir a mecanismos de solución de controversias. Si nuestro socio actual de la asociación o algún socio futuro de una asociación no coopera de forma eficaz con nosotros en la administración y operación del proyecto conjunto, ello podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Si el gas natural transportado en nuestros sistemas no cumple con ciertas especificaciones, podría haber recortes por parte de ductos interconectados o mercados.



Las Leyes (principalmente Normas Oficiales Mexicanas y leyes y regulaciones de Estados Unidos tales como la *Natural Gas Pipeline Safety Act* y las regulaciones administradas por la *Pipeline and Hazardous Materials Safety Administration* ("*PHMSA*" por sus siglas en inglés) establecen especificaciones para la transportación de gas natural. Estas especificaciones incluyen requisitos como punto de rocío de hidrocarburos, composición, temperatura y contenido de impurezas (como agua, azufre, dióxido de carbono y ácido sulfhídrico). Si la mezcla total de productos que entregamos a un ducto o mercado no cumple con las especificaciones aplicables, debemos notificar dicha inconformidad al productor y al ducto o mercado programado para recibir la entrega. Dicho ducto o mercado podría negarse a aceptar total o parcialmente los productos que no cumplan con las especificaciones, lo que potencialmente reduciría nuestros volúmenes transportados o ingresos, y podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

No somos propietarios de la mayoría de los terrenos en los que se ubican nuestros gasoductos e instalaciones asociadas, por lo que nuestras operaciones podrían verse interrumpidas por acciones de los propietarios y terceros.

No somos propietarios de la mayoría de los terrenos en los que se encuentran nuestros gasoductos e instalaciones asociadas. Por ejemplo, algunos de nuestros gasoductos cruzan cuerpos de agua, calles y ferrocarriles federales y estatales en cuyo caso se requiere la autorización gubernamental de entidades como la Comisión Nacional del Agua, la SICT, PEMEX, CFE, gobiernos estatales y municipales, así como concesionarios privados. Asimismo, para construir y operar nuestros gasoductos e instalaciones asociadas, normalmente obtenemos derechos inmobiliarios, incluyendo servidumbres de paso, entre otros, sobre terrenos propiedad de terceros o de ejidos por un período determinado. La obtención de dichos derechos inmobiliarios está sujeta a diversas complejidades y formalidades, algunas de las cuales fueron introducidas por las Leyes que estaban en vigor cuando construimos nuestros sistemas de ductos y fueron replicadas en los cambios de 2025 al marco legal de la industria energética en México. Por lo tanto, estamos sujetos a la posibilidad de condiciones más onerosas o mayores costos para conservar el uso de dichos terrenos o derechos inmobiliarios si en el futuro dichos derechos inmobiliarios expiran o terminan o se determina que no contamos con derechos válidos. La pérdida de estos derechos, ya sea por nuestra incapacidad para renovar los contratos o por otras razones, podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Podríamos enfrentar retrasos en la construcción o aumentos en los costos de nuestros gasoductos y otros proyectos de infraestructura que llevemos a cabo en el futuro, como resultado de retrasos o la imposibilidad de obtener los derechos inmobiliarios sobre los terrenos por los que se construirán dichos proyectos o activos. Si los derechos inmobiliarios no se obtienen a tiempo, podríamos incurrir en costos adicionales y en retrasos en el inicio de operaciones. Además, en caso de que sea imposible obtener los derechos inmobiliarios, podríamos vernos obligados a modificar la ruta de un proyecto, lo cual también podría derivar en incrementos de costos y retrasos en el inicio de operaciones, lo que podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

El desarrollo futuro de nuestros gasoductos depende del suministro de gas natural.

El desarrollo futuro de nuestros gasoductos, incluyendo el incremento del volumen transportado, depende de la producción de gas natural en la Cuenca Pérmica. En dicha cuenca, es o podría ser necesario desarrollar infraestructura adicional para aumentar el suministro accesible a fin de satisfacer la demanda proyectada. Sin nuevas incorporaciones de reservas, la producción disminuirá con el tiempo a medida que se agoten las reservas y aumenten los costos de producción. Además, normalmente no obtenemos evaluaciones independientes de las reservas de gas natural conectadas a nuestros sistemas debido a la falta de

disposición de los productores a proporcionar dicha información y a los costos que implica obtenerlas. En consecuencia, no contamos con estimaciones independientes de las reservas totales dedicadas a nuestros sistemas de recolección ni de la vida útil esperada de dichas reservas. Si las reservas totales o su vida útil resultan ser menores de lo anticipado y no conseguimos fuentes de suministro adicionales, los volúmenes transportados de gas natural podrían ser inferiores a lo previsto. Además, los productores podrían detener la producción en escenarios de precios bajos o altos costos, especialmente cuando el costo de producción supere a otras metodologías como la fracturación hidráulica (*fracking*). Los productores en la Cuenca Pérmica podrían no tener éxito al explorar y desarrollar nuevas reservas, lo cual podría impedir el incremento o mantenimiento de nuestros volúmenes transportados. Factores como la caída de precios, incremento en costos, interrupciones de suministro o mayores costos de desarrollo también podrían desacelerar la producción.

Esto podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Riesgos Relacionados con Adquisiciones, Desarrollo y Financiamiento de Proyectos

Es posible que no tengamos éxito en el desarrollo de nuevos sistemas de gasoductos ni en la obtención de nuevos proyectos de infraestructura energética, y el éxito de nuestro plan de expansión actual depende de múltiples factores que están fuera de nuestro control.

El mercado de nuevos proyectos de infraestructura energética en México, incluidos los gasoductos, es altamente competitivo. Competimos con empresas mexicanas y extranjeras por la mayoría de estos proyectos. También enfrentamos una mayor competencia por personal clave. Podríamos competir por proyectos de infraestructura energética en nuevos sectores en los que no hemos operado previamente, pero es posible que no logremos aprovechar plenamente los beneficios de estas nuevas oportunidades, ya que podríamos carecer de experiencia o familiaridad en dichas áreas. Además, es posible que no podamos obtener permisos, licencias, registros, dictámenes y otras autorizaciones de las agencias regulatorias estatales o federales aplicables en EE.UU., como la FERC, TRRC o TCEQ, o de las agencias gubernamentales mexicanas, tales como la CNE, ASEA, SEMARNAT, SICT, INAH, SENER, la autoridad de competencia mexicana, o de gobiernos estatales o locales, que pudieran ser requeridos para desarrollar o adquirir proyectos de infraestructura energética nuevos o existentes, incluidos los sistemas de ductos. La imposibilidad de desarrollar exitosamente nuevos sistemas de ductos o de obtener nuevos proyectos de infraestructura energética podría afectar de manera adversa nuestra capacidad de hacer crecer nuestro negocio, lo que podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Actualmente estamos implementando un plan de expansión de capacidad física a gran escala y en fases a lo largo de nuestro Corredor Sur, con el objetivo de atender la creciente demanda industrial generada por el fenómeno del nearshoring, particularmente en las regiones Centro y Centro-Occidente de México. Esta expansión tiene como propósito añadir aproximadamente 660 MMpc/d de capacidad incremental a través de la infraestructura existente y dependerá, entre otros factores, de la celebración de contratos de compraventa de gas natural con clientes clave, como Esentia Gas.

Sin embargo, no puede garantizarse que dicha expansión se ejecute conforme a los planes, presupuestos o especificaciones originalmente contemplados o se complete del todo. La ejecución y el costo relacionado del proyecto podrían verse afectados por factores que están fuera de nuestro control, incluyendo retrasos regulatorios, falta de acceso a suministros o contratistas, desafíos imprevistos en la obtención de permisos locales, condiciones climáticas adversas, oposición de comunidades locales, cambios en las políticas públicas o fluctuaciones en los precios de las materias primas y la mano de obra.



Adicionalmente, cualquier incumplimiento por parte de nuestros clientes clave respecto de sus compromisos contractuales podría afectar la viabilidad económica del proyecto. En caso de que uno o más de los riesgos antes mencionados se materialicen, podríamos experimentar retrasos, sobrecostos o incluso la cancelación parcial o total del plan de expansión, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas de negocio de la Emisora.

Las actividades de desarrollo de negocio podrían no tener éxito y los proyectos que emprendamos podrían no iniciar operaciones según lo programado o no completarse dentro del presupuesto, lo que podría aumentar considerablemente nuestros costos e impedir la recuperación de nuestras inversiones.

La adquisición, desarrollo, construcción o expansión de instalaciones de transporte y compresión de gas natural, así como de otros proyectos de infraestructura energética, implica numerosos riesgos. Podríamos vernos obligados a realizar gastos significativos en ingeniería preliminar, permisos, asesoría legal y otros conceptos antes de determinar si un proyecto es factible, atractivo económicamente o viable desde el punto de vista constructivo.

El éxito en el desarrollo de un proyecto puede verse afectado, entre otros, por los siguientes factores:

- la obtención de derechos de suelo, derechos de paso y otros derechos inmobiliarios necesarios;
- la negociación de contratos satisfactorios de ingeniería, procura y construcción;
- la negociación de contratos de suministro y de venta de gas natural o contratos de capacidad firme de largo plazo;
- la obtención oportuna de permisos, licencias, autorizaciones y derechos inmobiliarios gubernamentales;
- la negociación con comunidades locales y grupos minoritarios;
- la ocurrencia de eventos de fuerza mayor;
- la implementación oportuna y terminación satisfactoria de la construcción; y
- la obtención de financiamiento adecuado y a precios razonables.

La conclusión exitosa de un proyecto también podría verse afectada por factores como:

- problemas imprevistos de ingeniería o construcción;
- dificultades imprevistas para obtener derechos inmobiliarios, incluyendo servidumbres de paso, entre otros, incluyendo la oposición de comunidades locales o indígenas;
- retrasos en la construcción y bajo desempeño de contratistas;
- paros laborales, huelgas, boicots o actos criminales;
- no disponibilidad de suministros o equipos, o aumentos en su costo;



- condiciones meteorológicas adversas;
- condiciones ambientales y geológicas;
- medidas de salud pública derivadas de pandemias;
- oposición o impugnaciones, judiciales o extrajudiciales, por líderes comunitarios, grupos industriales afectados, ONGs ambientales o comunidades indígenas;
- riesgos asociados a proyectos en sitios existentes, como defectos ocultos, pasivos ambientales heredados y problemas con derechos inmobiliarios;
- incrementos imprevistos en costos relacionados con condiciones ambientales adversas, cumplimiento de Leyes ambientales o con el Sistema de Comercio de Emisiones; y
- el impacto del tipo de cambio en equipos e insumos importados.

Si llegamos a ser afectados por retrasos sustanciales o sobrecostos en cualquier proyecto futuro, o si no logramos completar su desarrollo, obtener los permisos o derechos inmobiliarios necesarios, podríamos no recuperar nuestra inversión o vernos obligados a cumplir obligaciones contractuales asumidas. Cualquiera de estas situaciones podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Buscamos oportunidades de crecimiento de forma orgánica e inorgánica, incluyendo adquisiciones o asociaciones con empresas operativas.

Analizamos cuidadosamente la viabilidad financiera de cada adquisición, asociación o empresa conjunta. Sin embargo, estamos expuestos al riesgo de que dicha evaluación no sea suficiente, o de enfrentar dificultades en la integración de los activos adquiridos conforme a nuestros estándares, o incluso de descubrir defectos latentes no previstos. Cualquiera de estos eventos puede afectar nuestro negocio y operaciones, así como a nuestros clientes, empleados y otras partes interesadas. El incumplimiento en la integración oportuna de futuras adquisiciones, asociaciones o empresas conjuntas podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo. Además, podríamos no lograr todos los beneficios esperados de tales transacciones, como mayores ingresos, ahorros de costos y mejora en utilidades, debido a diversas razones, entre ellas: dificultades para integrar operaciones y personal, mayores costos de adquisición u operación, pasivos desconocidos y fluctuaciones en los mercados. Si los beneficios de futuras adquisiciones, asociaciones o empresas conjuntas no cumplen con las expectativas del mercado o de analistas financieros, esto también podría afectarnos negativamente.

Nuestro negocio requiere una alta inversión de capital, y cambios en los requerimientos de capital o en la disponibilidad de capital podrían afectar de manera adversa y significativa nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Requerimos recursos significativos para financiar nuestras operaciones, mantener y mejorar la infraestructura existente, y desarrollar nuevos proyectos. Por ello, analizamos constantemente fuentes de financiamiento disponibles en el mercado para mejorar los términos de nuestra deuda y nuestra estructura de capital, incluso considerando la posible venta de activos. Nuestra deuda total al 30 de septiembre de



2025 era de EUA\$2,090.8 millones y, tras la Oferta y la aplicación de los recursos obtenidos conforme se indica, continuaremos teniendo un nivel sustancial de endeudamiento. Debido a nuestras necesidades constantes de capital, podríamos contraer deuda adicional o refinanciar deuda existente, lo cual no necesariamente reducirá nuestro apalancamiento ni nuestros gastos financieros. También podríamos emitir capital adicional, lo que resultaría en una dilución en perjuicio de los accionistas.

Nuestro apalancamiento puede afectar nuestra capacidad para obtener financiamiento adicional para capital de trabajo, gastos de capital, adquisiciones u otras necesidades importantes o para hacerlo en términos aceptables. Además, podríamos vernos obligados a destinar una parte sustancial de nuestro flujo de efectivo al pago de principal e intereses de nuestra deuda, lo que podría afectar nuestra liquidez y reducir la disponibilidad de nuestros flujos de efectivo para financiar capital de trabajo, gastos de capital, adquisiciones y otras necesidades importantes.

No podemos asegurar que podremos generar un nivel de flujo de efectivo proveniente de actividades operativas suficiente para permitirnos cumplir con nuestra deuda o que futuros financiamientos estén disponibles para nosotros en una cantidad suficiente que nos permita cumplir con nuestra deuda o financiar nuestras otras necesidades de liquidez. Nuestra capacidad para realizar los pagos programados de nuestras obligaciones de deuda o para refinanciarlas y para financiar nuestras otras necesidades planificadas de liquidez depende de nuestro desempeño futuro y capacidad para generar efectivo, lo cual está sujeto, entre otras cosas, al éxito de nuestra estrategia de negocio, a las condiciones económicas prevalecientes y a factores financieros, competitivos, legislativos, legales, regulatorios y otros, incluyendo otros factores discutidos en la presente Sección, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.

Asimismo, analizamos regularmente nuestros activos productivos para optimizar su estructura financiera y de capital. Por ejemplo, podríamos vender parte de nuestras acciones o activos de subsidiarias o empresas conjuntas, y usar los recursos para reducir deuda o satisfacer necesidades de capital. Podríamos decidir no distribuir los recursos obtenidos entre los accionistas ni reinvertirlos. No podemos garantizar que esta estrategia de financiamiento resulte en rendimientos atractivos, ni en una mejora en nuestra liquidez o rentabilidad.

Además, cualquier expansión de nuestro negocio requerirá inversiones importantes. El monto y el momento de las inversiones de capital en nuevos proyectos dependerán en parte de las condiciones del mercado. Estos proyectos pueden no completarse conforme al calendario, presupuesto o incluso no completarse en absoluto. Puede que no logremos estimar con precisión el momento y el monto de inversión necesarios para nuestros nuevos proyectos. Podríamos construir gasoductos o instalaciones con base en un crecimiento proyectado de producción en alguna región, y si ese crecimiento no se materializa, es posible que no logremos los retornos esperados.

En mercados crediticios adversos, podríamos tener que financiar nuestras operaciones o proyectos a un costo más alto o en condiciones desfavorables, o incluso no obtener los fondos necesarios. Esto podría forzarnos a reducir gastos de capital y retrasar nuevos proyectos, o aumentar nuestros costos de financiamiento, lo cual podría afectar negativamente nuestra rentabilidad de corto y largo plazo y tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Los contratos que documentan nuestra deuda existente contienen obligaciones de no hacer y eventos de incumplimiento que imponen restricciones operativas y financieras significativas sobre nosotros.



Los contratos que documentan nuestra deuda existente, o cualquier deuda futura que incurramos, incluyen o pueden incluir obligaciones de no hacer y eventos de incumplimiento que imponen restricciones operativas y financieras significativas sobre nosotros, incluyendo, pero no limitándose a, limitaciones sobre nuestra capacidad para:

- participar en cualquier negocio, transacción o acuerdo, o adquirir o poseer cualquier subsidiaria, salvo en los casos expresamente permitidos;
- contraer o garantizar deuda adicional o gravámenes;
- realizar o pagar dividendos, distribuciones o ciertas inversiones;
- celebrar contratos de arrendamiento con pagos anuales por encima de cierta cantidad;
- fusionarse, consolidarse o vender, arrendar o disponer de nuestros activos a otra persona;
- ser propietario de cualquier propiedad, salvo aquella que sea razonablemente requerida en relación con ciertos negocios o inversiones permitidas; y
- celebrar transacciones con afiliadas.

Estas restricciones sobre nuestra capacidad para operar nuestro negocio podrían afectar gravemente nuestro negocio al, entre otras cosas, limitar nuestra capacidad para aprovechar financiamientos, fusiones, adquisiciones y otras oportunidades corporativas.

Diversos riesgos, incertidumbres y eventos fuera de nuestro control podrían afectar nuestra capacidad para cumplir con estos convenios. Los contratos que documentan nuestra deuda existente también incluyen supuestos de incumplimiento en una amplia gama de circunstancias. Estos contratos también contemplan supuestos de incumplimiento en caso de ciertos eventos de insolvencia. El incumplimiento de las obligaciones en los contratos que documentan nuestra deuda existente podría resultar en un incumplimiento bajo el contrato correspondiente y permitir a los acreedores acelerar el vencimiento del monto principal insoluto y los intereses devengados bajo dichos contratos y ejecutar cualquier garantía que respalde dicha deuda. Ciertos de estos contratos también contienen cláusulas de incumplimiento cruzado o de aceleración cruzada, como resultado de lo cual los incumplimientos bajo un contrato pueden ser tratados como incumplimientos bajo otros contratos también. Bajo estas circunstancias, podríamos no contar con fondos o recursos suficientes para satisfacer todas nuestras obligaciones. En consecuencia, el incumplimiento de las obligaciones en los contratos que documentan nuestra deuda existente, o la ocurrencia de un supuesto de incumplimiento bajo dichos contratos, podría tener un efecto adverso significativo sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

El 15 de mayo de 2023, incumplimos una obligación bajo el Contrato de Crédito El Encino y el Contrato de Compraventa de Notas (según se definen ambos más adelante) que generó un supuesto de incumplimiento. Obtuvimos una dispensa de los acreditantes el 14 de marzo de 2024 y el incumplimiento fue completamente subsanado en diciembre de 2024. Además, el 5 de julio de 2024, notificamos a los acreditantes bajo el Contrato de Crédito de El Encino y el Contrato de Compra de Notas sobre un incumplimiento de una obligación de no hacer que podría desencadenar un evento de incumplimiento si no se subsana dentro del plazo estipulado, que no podrá exceder de 75 días. Presentamos un plan de remediación mediante el cual este incumplimiento sería completamente subsanado a más tardar el 31 de marzo de 2027. El 2 de diciembre de 2024, obtuvimos una dispensa de los acreditantes para subsanar el incumplimiento por un período de doce meses a partir de esa fecha. Planeamos continuar renegociando dispensas hasta que el plan de



remediación se lleve a cabo en su totalidad. Estos pasivos han sido reclasificados a circulantes, tal y como se refleja en los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados. Si bien los acreditantes no han ejercido el derecho de acelerar anticipadamente los montos pendientes ni han mostrado intención de hacerlo, no existe garantía de que los acreditantes acuerden dispensas subsecuentes en términos que sean aceptables para nosotros o en absoluto, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas. Para más información, véase “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera—Liquidez y Recursos de Capital—Deuda Existente.”

Algunos de nuestros activos están dados en garantía al amparo de los contratos que documentan nuestra deuda

Algunos de nuestros activos encuentran otorgados en garantía en favor de las instituciones financieras con quienes hemos celebrado algunos de los contratos que documentan nuestra deuda, como respaldo de nuestras obligaciones contraídas bajo los mismos. En consecuencia, dichos activos están sujetos a gravámenes y limitaciones que podrían restringir nuestra capacidad para disponer libremente de los mismos.

En caso de que incumplamos con algunas de las obligaciones asumidas en los contratos que documentan nuestra deuda, los acreedores podrían hacer efectivos sus derechos de garantía, lo cual podría resultar en la ejecución, venta forzosa o pérdida de los activos otorgados en garantía. La materialización de dichos supuestos podría tener un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera, resultados de operación y liquidez.

Adicionalmente, la existencia de estas garantías podría limitar nuestra posibilidad de constituir gravámenes adicionales sobre los mismos activos o de acceder a nuevas fuentes de financiamiento en condiciones favorables, lo que podría afectar adversamente nuestra flexibilidad financiera.

Mantenemos ciertos acuerdos fuera de balance que respaldan obligaciones del Grupo

Hemos celebrado diversos acuerdos fuera de balance, cuya finalidad es respaldar determinadas obligaciones del Grupo frente a terceros. Estos acuerdos podrían representar pasivos contingentes que, en caso de materializarse, tendrían un efecto adverso en nuestra situación financiera, resultados de operación y liquidez.

En particular, la eventual ejecución de dichas obligaciones fuera de balance podría requerir que dispongamos de recursos adicionales para hacer frente a los compromisos asumidos, lo que a su vez podría reducir nuestra capacidad para atender otras obligaciones financieras o destinar recursos a nuestras operaciones y planes de crecimiento. Asimismo, el reconocimiento contable posterior de dichas obligaciones podría incrementar el nivel de endeudamiento registrado en nuestros estados financieros, afectando negativamente ciertos indicadores financieros y limitando su capacidad para obtener financiamiento adicional en condiciones favorables.

Hemos dependido y podríamos seguir dependiendo de ciertas afiliadas para la prestación de servicios, y no puede asegurarse que en el futuro podamos obtener dichos servicios de nuestras afiliadas o de terceros alternativos.

Dependemos de ciertas afiliadas para la prestación de servicios técnicos, administrativos y de gestión, y esperamos continuar haciéndolo. Nuestra capacidad para operar y desarrollar proyectos depende, en cierta medida, de estas afiliadas. Existen acuerdos vigentes que rigen dicha prestación de servicios, como se describe en la sección “Operaciones con Personas Relacionadas”. No obstante, dichas afiliadas no están



obligadas a continuar prestando los servicios una vez que los contratos expiren. Aunque planeamos seguir contando con sus servicios, podríamos no obtenerlos ni de ellas ni de terceros alternativos en condiciones razonables o en absoluto. El no obtener estos servicios técnicos, administrativos o de gestión clave podría afectar materialmente nuestra capacidad de cumplir nuestras obligaciones contractuales o de hacer crecer el negocio, con un efecto adverso material en nuestra situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Cambios en calificaciones crediticias soberanas o corporativas podrían incrementar nuestro costo de capital.

Modificaciones en las calificaciones crediticias de México, CFE, o de sus valores emitidos, podrían afectarnos negativamente. Dichos cambios podrían originarse en variaciones en el entorno político o económico de México o EE.UU., en reformas legales o regulatorias, incluyendo tratados como el T-MEC, imposición de aranceles, disminución en producción o precios del gas, aumento de déficits fiscales o comerciales, entre otros factores. Las agencias calificadoras podrían reducir nuestras calificaciones, lo que aumentaría nuestro costo de capital o limitaría nuestra capacidad de financiamiento, con un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Otros riesgos relacionados con nuestro negocio

El resultado de litigios, arbitrajes o procedimientos administrativos en nuestra contra o que se relacionen con nuestros activos, operaciones, contratos o permisos podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujo de efectivo y/o perspectivas.

Ocasionalmente, podríamos vernos involucrados en litigios, arbitrajes o procedimientos administrativos relacionados con reclamaciones derivadas de nuestros activos, operaciones, contratos y permisos. Estas reclamaciones pueden incluir demandas interpuestas por proveedores o clientes, como CFE, por autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales o municipales, incluidas las fiscales y las regulatorias, por propietarios de los inmuebles donde se ubican nuestros activos e instalaciones, incluyendo ejidos o ejidatarios, así como por residentes colindantes y activistas ambientales, además de disputas laborales y temas relacionados con de derechos de vía, entre otras. Los litigios de los que formamos parte se encuentran en distintas etapas procesales, incluyendo primera instancia, apelación y amparo e incluso algunos con sentencias desfavorables para nosotros. Las acciones y decisiones de nuestras contrapartes son factores que se encuentran fuera de nuestro control y pueden dar lugar a la promoción de nuevos juicios o a la continuación de los ya existentes. El resultado de estos procedimientos y reclamaciones podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujo de efectivo y/o perspectivas. Para más información sobre los procedimientos legales y administrativos en los que somos parte, véase "Descripción del Negocio—Procedimientos judiciales, arbitrales o administrativos".

Nuestro negocio y operaciones están sujetos a riesgos asociados con desastres naturales, condiciones climáticas severas, accidentes catastróficos, fallas importantes de equipo, accidentes y actos de terrorismo o crimen.

Nuestras instalaciones, incluidos nuestros sistemas de ductos, sistemas de distribución de gas natural y edificios de oficinas, pueden resultar dañados por desastres naturales, accidentes, fallas importantes de equipo, fugas, rupturas, actos de terrorismo o crimen. Prácticamente todos nuestros activos están ubicados en zonas del norte y centro de México y Estados Unidos que son susceptibles a terremotos e incendios forestales. Los desastres naturales, condiciones climáticas severas, accidentes, fallas importantes de equipo, fugas, rupturas, actos de terrorismo o crimen y sabotaje podrían causar interrupciones severas en el



negocio, disminuciones significativas en los ingresos y ganancias o costos adicionales significativos para nosotros. Cualquiera de estos incidentes podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Dependiendo de la naturaleza y ubicación de nuestras instalaciones afectadas, cualquier incidente de este tipo también podría causar incendios catastróficos, fugas, explosiones, derrames u otros daños significativos a recursos naturales o propiedades pertenecientes a terceros, causar lesiones personales, impactos a la salud o muertes, o representar una molestia para las comunidades afectadas. Cualquiera de estas consecuencias podría dar lugar a reclamaciones significativas en nuestra contra. En algunos casos, podríamos ser responsables por daños incluso si no tenemos la culpa, y en casos donde aplica el concepto de expropiación inversa, responsabilidad objetiva o conceptos legales similares, podríamos ser responsables por daños sin que se determine que hubo culpa o negligencia de nuestra parte. La cobertura del seguro puede aumentar significativamente en costo o volverse inaccesible para ciertos riesgos, y cualquier indemnización que recibamos puede ser insuficiente para cubrir nuestras pérdidas o responsabilidades, lo cual podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Dado que estamos en el negocio de utilizar, almacenar, transportar y disponer de materiales altamente inflamables y explosivos y de operar equipos altamente energizados, los riesgos que tales incidentes representan para nuestras instalaciones e infraestructura, así como para las comunidades circundantes, son sustancialmente mayores que los riesgos que tales incidentes representarían para un negocio típico. Incluso si cumplimos con los requisitos y estándares ambientales, sanitarios, de seguridad, transporte, gestión de riesgos y de seguridad aplicables, nuestras operaciones están sujetas a peligros significativos asociados con el uso, almacenamiento, transporte y disposición de dichos materiales.

Adicionalmente, los gobiernos de México y Estados Unidos han emitido advertencias públicas que indican que los ductos y otros activos energéticos podrían ser objetivos específicos de organizaciones terroristas o criminales. Estos posibles objetivos podrían incluir nuestras instalaciones. Por lo tanto, nuestras operaciones podrían estar sujetas a un escrutinio gubernamental aumentado que requeriría medidas de seguridad adicionales. No hay garantía de que el seguro adecuado contra sabotaje y terrorismo esté disponible en el futuro cercano a tarifas que consideremos razonables y, en cualquier caso, las pérdidas podrían exceder nuestra cobertura de seguro y nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados negativamente, quizás de forma material. Además, estos acontecimientos podrían someter nuestras operaciones a mayores riesgos, así como a mayores costos y, dependiendo de su magnitud final, podrían tener un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Las condiciones climáticas severas también pueden afectar nuestros negocios. Lluvias intensas y vientos fuertes asociados podrían dañar nuestras instalaciones, resultando en mayores gastos, incluidos mayores costos de mantenimiento y reparación, e interrupciones en los servicios de distribución de electricidad y gas natural. Como resultado, estos eventos pueden tener consecuencias financieras significativas, incluidas sanciones regulatorias y desautorizaciones si nuestras empresas de servicios públicos tienen dificultades para restablecer el servicio a sus clientes en un tiempo oportuno. Además, el costo de los esfuerzos de restauración después de tormentas puede no ser completamente recuperable mediante el proceso regulatorio. Cualquier evento de este tipo podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

Nuestros contratos de seguro pueden ser inadecuados.

Contamos con seguros para nuestras operaciones en México y Estados Unidos, incluidos seguros contra daños materiales, seguros de responsabilidad civil general, seguros de responsabilidad ambiental y seguros



de interrupción de negocio, en montos y con deducibles que consideramos apropiados. Sin embargo, no podemos asegurar que los seguros actualmente vigentes u otros seguros que puedan ser apropiados estarán disponibles en el futuro a precios comercialmente razonables. Además, en cualquier caso en particular, nuestra cobertura de seguros podría resultar insuficiente o podría ocurrir un accidente o siniestro que no esté cubierto o que se convierta en objeto de una disputa. Actualmente, no contamos con seguro para ciertos tipos de eventos, por ejemplo, pérdidas causadas por guerra o acción gubernamental porque este tipo de pérdidas a menudo no son asegurables económicamente.

Si ocurren ciertos eventos catastróficos, si se pierde total o parcialmente alguna de nuestras instalaciones, o si existe una interrupción prolongada del negocio, no hay garantía de que los ingresos provenientes de nuestras pólizas de seguro aplicables sean suficientes para cubrir ingresos perdidos, gastos adicionales o el costo de reparación o reemplazo. Además, no hay garantía de que en ese momento nuestras aseguradoras o sus reaseguradoras sean solventes. Esta pérdida de ingresos, aumento de gastos o costos adicionales podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

La cobertura bajo pólizas de equipos principales puede ser limitada.

Las pólizas de equipos principales están sujetas a ciertas condiciones que, si no se cumplen, limitarían la cobertura de dichas pólizas, obligándonos a incurrir en costos adicionales para reparar los equipos o mejorar su eficiencia, lo que podría tener un efecto adverso en nuestra situación financiera.

Estamos expuestos a conductas que pueden ser incompatibles con nuestras normas de ética y cumplimiento. Nuestras políticas y procedimientos de cumplimiento pueden no ser capaces de detectar total o parcialmente fraudes, lavado de dinero u otras actividades ilegales o inapropiadas, lo que podría exponernos a multas, responsabilidades y riesgos reputacionales.

Dada la gran cantidad de contratos celebrados con nuestros proveedores y contratistas, la distribución de nuestras operaciones y la gran diversidad de partes con las que interactuamos en el curso de nuestro negocio, estamos sujetos al riesgo de que nuestros empleados, proveedores, contratistas o cualquier otra persona con la que tengamos una relación comercial puedan apropiarse indebidamente o manipular nuestros activos o información, realizar pagos indebidos o participar en actividades de lavado de dinero, con fines personales o comerciales. Aunque hemos adoptado políticas y procedimientos con el propósito de detectar y prevenir el lavado de dinero y otras actividades ilegales, dichas políticas y procedimientos pueden no eliminar completamente estos riesgos. Si no cumplimos con las Leyes aplicables, podemos estar sujetos a multas y otras sanciones. Además, tal conducta puede resultar en pérdidas financieras materiales o daños reputacionales que pueden tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Nuestros procedimientos de gestión de riesgos no siempre pueden prevenir pérdidas.

Aunque contamos con sistemas de gestión y control de riesgos que utilizan metodologías avanzadas para cuantificar y gestionar el riesgo, estos sistemas no siempre pueden prevenir pérdidas materiales. Los procedimientos de gestión de riesgos pueden no ser siempre seguidos o pueden no funcionar siempre como se planeó. Además, los límites diarios de valor en riesgo y pérdida se basan en movimientos históricos de precios. Si los precios se desvían significativamente o de forma persistente de los precios históricos, los límites podrían no protegernos de pérdidas significativas. Como resultado de estos y otros factores, no hay garantía de que nuestros procedimientos de gestión de riesgos prevengan pérdidas que puedan tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.



La operación de nuestras instalaciones depende de buenas relaciones laborales con nuestros empleados.

El 1 de mayo de 2019, como resultado de la reforma constitucional de 2017 al artículo 123 de la Constitución Política y el T-MEC, la Ley Federal del Trabajo fue modificada para incluir, entre otras cosas, reglas y procesos para los sindicatos y la creación de nuevos tribunales laborales. Una de las modificaciones más relevantes es que los sindicatos deben demostrar que, de hecho, representan a los trabajadores, en términos de negociación y ejecución de un contrato colectivo de trabajo, lo que podría dar lugar a una mayor actividad sindical en México.

Cualquier incumplimiento en alcanzar un acuerdo sobre nuevos contratos colectivos de trabajo puede resultar en huelgas, boicots u otras interrupciones laborales. Nuestras instalaciones no han sido afectadas por ninguna interrupción laboral desde que iniciamos operaciones. Sin embargo, las posibles interrupciones laborales, huelgas o aumentos significativos en los salarios negociados, ya sea por actividades sindicales, rotación de empleados u otras causas, podrían tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas. Véase “Descripción del Negocio—Recursos Humanos”.

Asimismo, el 23 de abril de 2021, se realizaron modificaciones a la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, entre otras, con el fin de prohibir la subcontratación de personal y establecer restricciones a la subcontratación de servicios especializados.

Entre otras obligaciones, las reformas establecieron que los proveedores de servicios especializados deben registrarse ante el Registro de Prestadores de Servicios Especializados de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y que los servicios a prestarse no pueden formar parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante del beneficiario de los servicios.

Además, se estableció que el beneficiario de los servicios subcontratados y el subcontratista serán solidariamente responsables por cualquier incumplimiento del subcontratista respecto a sus obligaciones laborales y de seguridad social con respecto a todos los empleados involucrados en la prestación de los servicios. Asimismo, esta reforma estableció sanciones y consecuencias fiscales para las empresas que utilicen personal subcontratado en violación de dichas leyes o que se beneficien de la subcontratación de personal en contravención de dichas leyes.

Antes de la entrada en vigor de las reformas anteriormente mencionadas, ciertos de nuestros empleados eran contratados a través de proveedores de servicios autorizados y regulados conforme a las leyes entonces aplicables. Como resultado de dichas reformas, implementamos modificaciones significativas en nuestra estructura de contratación de empleados, lo que resultó en la generación de gastos extraordinarios y un aumento en nuestros costos operativos.

Respecto a las obligaciones de reparto de utilidades, las reformas limitaron dichos pagos a tres meses del salario del trabajador o al promedio del reparto de utilidades pagado al trabajador en los tres años anteriores, el que sea mayor.

La Ley Federal del Trabajo fue reformada nuevamente en 2023 para regular el teletrabajo y aumentar los periodos vacacionales para todos los empleados. Si bien dicha reforma no nos afectó de manera adversa, dado que el incremento en el periodo vacacional se encuentra alineado con los periodos de vacaciones contractualmente reconocidos por nosotros y que contamos con un modelo de trabajo híbrido que no se



clasifica como teletrabajo, salvo temporalmente durante la pandemia de COVID-19, futuras reformas laborales podrían afectarnos de manera adversa.

Cualquier reforma futura a las leyes relacionadas con el trabajo, la seguridad social y asuntos fiscales podría resultar en modificaciones adicionales a nuestro régimen de contratación y, en consecuencia, podría tener un efecto adverso en nuestra posición financiera y resultados de operación. No podemos asegurar que las leyes mexicanas en materia laboral, de seguridad social o fiscal no serán modificadas o reformadas en el futuro.

Dependemos de nuestros ejecutivos y empleados y de su conocimiento del sector energético y de nuestros segmentos de negocio, y es posible que no podamos reemplazar a ejecutivos y empleados clave si estos se van.

La operación y el crecimiento continuo de nuestro negocio dependen de nuestra capacidad para atraer y retener personal, incluyendo directivos, ingenieros especializados y empleados, que tengan la experiencia y conocimientos necesarios y requeridos para gestionar y operar nuestros negocios. La competencia por personal altamente calificado es intensa, y la pérdida de cualquier director ejecutivo, gerente senior u otro empleado clave sin un reemplazo adecuado, o la imposibilidad de atraer nuevo personal calificado, podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Somos una sociedad controladora y dependemos de los dividendos y demás recursos de nuestras subsidiarias para pagar dividendos y contar con recursos para nuestras operaciones como controladora.

Somos una sociedad controladora y realizamos nuestras operaciones a través de nuestras subsidiarias. En virtud de lo anterior, nuestra capacidad de pagar dividendos (los cuales son limitados), pagar adeudos propios y contar con recursos para nuestras propias operaciones, depende sustancialmente de la capacidad de nuestras subsidiarias de generar utilidades y de pagarnos dividendos. Cualquier pago de dividendos, distribuciones o cualquiera otra transferencia de recursos de nuestras subsidiarias dependen de la aprobación de la asamblea de accionistas, en específico de la aprobación del decreto de dividendos, los estados financieros anuales y la absorción de pérdidas en su caso y depende las utilidades de nuestras subsidiarias y factores de negocios, y se encuentra limitado por las restricciones legales y contractuales contenidas en instrumentos presentes o futuros de deuda. Asimismo, nuestro derecho a percibir cualquier activo de cualquiera de nuestras subsidiarias como accionista de las mismas, al momento de una reorganización, estará subordinado a los derechos de los acreedores de nuestras subsidiarias, incluyendo proveedores. Para mayor información relativa a nuestra política de dividendos, ver la sección "Dividendos y Política de Dividendos" de este Prospecto.

Podemos estar sujetos a interrupciones o fallas en, o ciberataques contra, nuestros sistemas de tecnología de la información.

Dependemos de sofisticados sistemas e infraestructura de tecnología de la información para respaldar nuestro negocio, incluyendo tecnología de control de procesos. Cualquiera de estos sistemas puede ser susceptible a interrupciones debido a incendios, explosiones, inundaciones, pérdida de energía, fallas de telecomunicaciones, ciberataques y eventos similares. Las fallas en los sistemas de tecnología de la información, las interrupciones en la red y las violaciones de la seguridad de los datos podrían interrumpir nuestras operaciones al causar demoras o cancelaciones de transacciones y de reportes de resultados financieros, resultar en la divulgación no intencionada de información confidencial de clientes o de la empresa, o causar daños a nuestra reputación. Tales fallas podrían tener un efecto adverso material en



nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas, y no podemos asegurar que nuestros planes de continuidad de negocio sean completamente efectivos durante una falla o interrupción de los sistemas de tecnología de la información.

En particular, los ciberataques contra empresas privadas o entidades gubernamentales pueden causarnos daños significativos o a las entidades gubernamentales en los municipios y regiones donde operamos. Los ciberataques, incluso si no se dirigen específicamente contra nosotros o nuestros activos, podrían causar interrupciones generalizadas en nuestros sistemas operativos y administrativos, incluyendo causar, entre otras cosas, (i) la destrucción de información crítica y/o (ii) un evento catastrófico que incluya la pérdida total o parcial de un activo, lo que podría tener un efecto adverso material en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Las nuevas tecnologías empresariales presentan un riesgo de ataques a nuestros sistemas de información y a la integridad de nuestra infraestructura de gasoductos.

Elementos de nuestra infraestructura energética pueden estar expuestos a riesgos de ciberseguridad. Además de los riesgos generales de información y ciberseguridad, tales como malware, acciones maliciosas por parte de personas internas y la divulgación inadvertida de información sensible, la industria energética enfrenta riesgos de ciberseguridad en constante evolución relacionados con la protección de información confidencial de clientes, infraestructura de redes inteligentes (*smart-grid*) y otros componentes electrónicos de infraestructura. La implementación de nuevas tecnologías empresariales representa una oportunidad a gran escala para ataques a los sistemas de información y a datos confidenciales, así como a la integridad de la infraestructura de gas natural y otras instalaciones. Nuestros sistemas informáticos han sido, y probablemente seguirán siendo, objeto de virus informáticos u otros tipos de *malware*, intentos de acceso no autorizado y ataques cibernéticos o de suplantación de identidad (*phishing*). Por ejemplo, el 22 de octubre de 2024 fuimos objeto de un ciberataque que interrumpió temporalmente la replicación de datos en tiempo real desde nuestro sistema Supervisión, Control y Adquisición de Datos ("*SCADA*" por sus siglas en inglés). Nuestros servicios de transporte de gas no se vieron interrumpidos, no se comprometió información personal o sensible como resultado del incidente, y no hubo impacto alguno en materia de seguridad, medio ambiente o cumplimiento contractual, incluyendo nuestras obligaciones de reporte. Consideramos que el incidente fue completamente remediado el 3 de noviembre de 2024 tras un análisis forense liderado por expertos, la restauración segura del sistema y la implementación de protocolos de ciberseguridad reforzados. No se han derivado litigios ni investigaciones regulatorias como resultado del incidente. Abordar estos riesgos es objeto de actividades significativas en curso en todas nuestras operaciones; sin embargo, no podemos garantizar que no ocurrirá un ataque exitoso. Un ataque a nuestros sistemas de información, a la integridad de nuestra infraestructura de gas natural o a alguna de nuestras instalaciones, o el acceso no autorizado a información confidencial de clientes, podría dar lugar a fallas en la prestación del servicio de energía, pérdidas financieras, violaciones a leyes de privacidad, insatisfacción de clientes y litigios, cualquiera de los cuales podría, a su vez, dar lugar a sanciones, pérdida de negocio o daño reputacional y tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

En el curso ordinario de nuestros negocios, recopilamos y conservamos información sensible, incluyendo información personal identificable de clientes y empleados y otra información. El robo, daño o divulgación inadecuada de datos electrónicos sensibles puede someternos a sanciones por violación de leyes de privacidad aplicables, exponernos a reclamaciones de terceros, requerir el cumplimiento de regulaciones de notificación y monitoreo, y dañar nuestra reputación.

Finalmente, el objetivo de un ciberataque puede ser principalmente infligir daño a gran escala a una empresa y a los lugares donde opera. Cualquier ciberataque, incluso si no se dirige directamente contra

nosotros o nuestros activos, podría causar interrupciones generalizadas a nuestros sistemas operativos y administrativos, incluyendo la destrucción de información crítica y programación, lo que podría tener un efecto adverso material en nuestras operaciones y en la integridad de la red energética, y/o divulgar información confidencial sobre nuestra empresa, nuestros clientes, empleados y otras partes interesadas.

Riesgos Relacionados con México

Realizamos la mayor parte de nuestras operaciones comerciales en México y estamos sujetos a condiciones económicas y políticas adversas en México.

Realizamos la mayor parte de nuestras operaciones en México y nuestro potencial de crecimiento se centra en México; por lo tanto, nuestro negocio depende significativamente del desempeño de la economía mexicana. México ha sido afectado por crisis económicas en el pasado, causadas por factores internos y externos, caracterizadas, entre otras cosas, por inestabilidad en el tipo de cambio, incluidas devaluaciones importantes, alta inflación, altas tasas de interés internas, eventos políticos, contracción económica, una reducción de los flujos de capital internacionales, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Como resultado, tales condiciones, así como la condición general de la economía mexicana, sobre la cual no tenemos control, podrían tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

El PIB de México creció 3.7%, 3.3% y 1.2% para los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, respectivamente. Sin embargo, si la economía mexicana es afectada por una recesión, incluida una derivada de una recesión global, si la inflación o las tasas de interés aumentan significativamente, o si la economía mexicana continúa mostrando un bajo crecimiento, ningún crecimiento o se ve afectada de otro modo de forma negativa, esto podría tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

El gobierno mexicano no restringe actualmente la capacidad de las empresas o personas mexicanas de convertir Pesos en Dólares, excepto por ciertas restricciones relacionadas con transacciones en efectivo que involucren un pago en Dólares a un banco mexicano, u otras monedas, y México no ha tenido una política de tipo de cambio fijo desde 1982. Sin embargo, el Peso ha estado sujeto a devaluaciones significativas frente al Dólar en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones importantes en el futuro. Devaluaciones o depreciaciones severas del Peso pueden resultar en una intervención gubernamental para instituir políticas restrictivas de control cambiario, como ha ocurrido antes en México y otros países de América Latina. En consecuencia, las fluctuaciones en el valor del Peso frente a otras monedas, particularmente el Dólar, pueden tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas. Para obtener información sobre las tendencias recientes del tipo de cambio Peso –Dólar, véase “Divisas”.

Los cambios en las políticas gubernamentales mexicanas podrían tener un efecto adverso material en la situación económica y política de México y en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas.

El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales mexicanas relacionadas con la economía, las empresas estatales y las instituciones financieras controladas, financiadas o influidas por el Estado, incluyendo a la CFE (y sus subsidiarias) y a PEMEX, podrían tener un impacto significativo en las entidades del sector privado en general, en nuestro negocio en particular, y en las condiciones del mercado, precios y rendimientos de los valores mexicanos. No podemos predecir el impacto que el panorama político tendrá en la economía mexicana. Además, nuestras perspectivas podrían verse afectadas por fluctuaciones



de divisas, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos y otros desarrollos políticos, sociales y económicos en o que afecten a México.

El gobierno mexicano realiza periódicamente cambios importantes en políticas y Leyes para administrar expectativas con respecto a ciertos indicadores macroeconómicos, y puede volver a hacerlo en el futuro. Las acciones para controlar la inflación y otras Leyes y políticas han implicado, entre otras medidas, aumentos en las tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda y controles de capital y límites a las importaciones. La legislación fiscal y laboral, en particular en México, está sujeta a cambios continuos, y no podemos asegurar que el gobierno mexicano mantendrá las políticas, sociales, económicas u otras existentes, o que dichos cambios no tendrían un efecto adverso material en nuestras operaciones o desempeño financiero.

La economía mexicana ha sufrido déficits en la balanza de pagos y escasez de reservas en divisas en el pasado, y podría volver a hacerlo en el futuro. Aunque México ha impuesto controles de cambio en el pasado, actualmente no existen controles de cambio en México. Si México es afectado por dificultades graves en la balanza de pagos o la amenaza de tales dificultades en el futuro, tendría el derecho bajo el T-MEC de imponer controles de cambio sobre inversiones realizadas en México, incluidas las realizadas por inversionistas estadounidenses y canadienses. Cualquier política restrictiva de control cambiario podría impedir o restringir nuestro acceso a Dólares para cumplir con nuestras obligaciones en dicha moneda y también podría tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas. No podemos predecir el impacto de tales medidas en la economía mexicana. Véase también “Riesgos Relacionados con México— El gobierno mexicano ejerce una influencia significativa sobre la economía y el panorama energético de México, con implicaciones políticas, económicas, sociales y judiciales que no podemos prever y que podrían tener un efecto material adverso sobre nuestros negocios, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.”

Las consecuencias de cualquier expropiación sobre la economía mexicana o los mercados financieros son inciertas. Además, una expropiación total o parcial de cualquiera de nuestros activos podría interferir con nuestra capacidad para utilizar y operar todo o parte de nuestro negocio, lo que podría tener un impacto adverso sobre nosotros.

La actual administración del gobierno mexicano ha demostrado tener control suficiente en el Congreso mexicano para implementar leyes y reformas constitucionales que, si se llevan a cabo, podrían tener un impacto adverso material sobre nuestro negocio, posición financiera o resultados operativos.

La coalición política liderada por el partido Movimiento de Regeneración Nacional (“Morena”) tiene control suficiente en el Congreso mexicano y en varios congresos estatales para implementar reformas significativas con solo un apoyo menor de otros partidos políticos mexicanos. Las elecciones generales mexicanas celebradas el 2 de junio de 2024 fortalecieron aún más la posición política de Morena en México, ya que ganó la presidencia, obtuvo una supermayoría en la cámara baja del Congreso mexicano e incrementó el número de escaños que tiene en el Senado mexicano. El nuevo Congreso mexicano asumió funciones el 1 de septiembre de 2024 y la nueva presidenta mexicana, Claudia Sheinbaum, asumió funciones el 1 de octubre de 2024.

La concentración del poder político en México y cualquier cambio en la política mexicana o en la economía mexicana derivado de ello podría tener un impacto adverso material sobre nuestro negocio, posición financiera, resultados operativos y/o perspectivas. Como se describe en el presente Prospecto, la actual administración del gobierno mexicano ha hecho pública su intención de fortalecer el papel de la CFE en el sector energético mexicano. Véase “Riesgos Relacionados con México— El gobierno mexicano ejerce una influencia significativa sobre la economía y el panorama energético de México, con implicaciones políticas,



económicas, sociales y judiciales que no podemos prever y que podrían tener un efecto material adverso sobre nuestros negocios, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.”

Las degradaciones de calificación de México y sus empresas estatales, incluida la CFE, podrían afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Las calificaciones crediticias afectan el costo y otros términos bajo los cuales podemos obtener financiamiento. Dada la concentración de nuestras operaciones en México, nuestra calificación crediticia puede verse afectada por la calificación de la deuda soberana mexicana. Si la deuda soberana de México es degradada, nuestra calificación crediticia también podría ser degradada. Moody's degradó la deuda soberana de México de Baa1 a Baa2 el 8 de julio de 2022, y las calificaciones crediticias de la CFE a Baa2 el 12 de julio de 2022, y en ambos casos revisó la perspectiva negativa el 14 de noviembre del 2024.

El 24 de julio de 2024, Fitch Ratings emitió una declaración en la que señaló que las reformas constitucionales de amplio alcance propuestas por el presidente Andrés Manuel López Obrador, incluidas modificaciones significativas al sistema judicial mexicano, afectarían negativamente el perfil institucional general de México, reconociendo que la gravedad de su impacto podría quedar más clara una vez que dichas reformas sean aprobadas e implementadas. Fitch añadió además que los indicadores de gobernanza débiles ya limitan la calificación soberana, y que éstos solo se compensan parcialmente por un historial macroeconómico prudente, creíble y consistente.

No podemos asegurar que las agencias calificadoras mantendrán las calificaciones o perspectivas actuales. Estas degradaciones, u otras acciones similares de las agencias calificadoras que puedan ocurrir en el futuro, han aumentado en el pasado, y podrían aumentar en el futuro, nuestro costo de financiamiento. También podrían afectar negativamente a la economía mexicana y, en consecuencia, afectarnos negativamente.

Pueden aprobarse reformas fiscales nuevas e inesperadas.

Operamos en un entorno que impone impuestos sobre la renta y otros impuestos sobre nuestras operaciones tanto a nivel federal como estatal, en distintos grados. Cualquier cambio en las Leyes fiscales, o cualquier nueva interpretación de Leyes existentes, podría alterar significativamente el impacto fiscal sobre nuestros resultados financieros.

La legislación fiscal mexicana se reforma con frecuencia. Dichas reformas incluyen cambios en las tasas de impuestos y la asignación de ingresos para fines gubernamentales específicos. Los efectos de estos cambios, así como de cualquier otro que surja como resultado de reformas fiscales adicionales, no pueden cuantificarse, y no podemos asegurar que dichas reformas no tendrán, una vez implementadas, un efecto adverso en nuestro negocio. Además, dichos cambios pueden generar incertidumbre en el sistema financiero mexicano, aumentar el costo del endeudamiento y contribuir al incremento de nuestra cartera vencida.

El 9 de diciembre de 2019, una reforma fiscal a la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios, la Ley de Ingresos sobre Hidrocarburos y la Ley Federal de Derechos, se publicó en el DOF.

Esta reforma y la mayoría de las disposiciones modificadas entraron en vigor el 1 de enero de 2020. Este conjunto de reformas fiscales fue uno de los más relevantes de los últimos años y su objetivo principal fue combatir la evasión fiscal fortaleciendo los mecanismos de control disponibles para las autoridades fiscales. Entre las principales modificaciones contempladas por esta reforma fiscal de 2020 se encuentran: la



introducción de una regla general contra la elusión fiscal, restricciones estrictas a la deducibilidad de ciertos gastos, como una nueva limitación a la deducción de intereses netos que excedan el 30% del ingreso ajustado del contribuyente, la no deducibilidad de ciertos pagos a partes relacionadas o realizados mediante acuerdos estructurados con respecto a ingresos que se consideren sujetos a regímenes fiscales preferentes, o que estén sujetos a mecanismos híbridos. Asimismo, se introdujeron reformas importantes con respecto al régimen fiscal aplicable a entidades extranjeras o figuras jurídicas que son transparentes para efectos fiscales, así como a entidades extranjeras o figuras jurídicas cuyos ingresos se consideren sujetos a regímenes fiscales preferentes.

Esta reforma fiscal de 2020 también introdujo un nuevo régimen obligatorio de divulgación de operaciones que se consideren esquemas reportables en términos de lo previsto en el Título VI, Capítulo Único del Código Fiscal de la Federación, dirigido principalmente a los asesores fiscales de los contribuyentes.

El 1 de enero de 2022, entró en vigor una reforma fiscal con diversas modificaciones al marco jurídico aplicable que podrían afectar nuestros resultados operativos; entre ellas, cambios en los parámetros para la determinación de ganancias o pérdidas cambiarias, limitaciones a la aplicación de tasas de retención preferenciales en el contexto de financiamiento con partes relacionadas, obligaciones adicionales en materia de precios de transferencia y el establecimiento de requisitos adicionales para acreditar el impuesto al valor agregado.

No podemos asegurar que estas reformas fiscales o reformas futuras no tendrán un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Varias reformas constitucionales han sido promulgadas en el último año, cuyos efectos aún están por determinarse.

Durante la administración pasada, el partido Morena buscó revisar sustancialmente, y en algunos casos revertir, disposiciones constitucionales promulgadas por administraciones anteriores. El 5 de febrero de 2024, el expresidente Andrés Manuel López Obrador propuso ciertas reformas constitucionales relacionadas, entre otras cosas, con (a) la Reforma Energética de 2024, (b) el Decreto de Reforma para la Simplificación Orgánica (según se define más adelante) y (c) la reforma al sistema judicial (la "Reforma Judicial", y conjuntamente con la Reforma Energética de 2024 y el Decreto de Reforma para la Simplificación Orgánica, las "Reformas Constitucionales").

La Reforma Energética de 2024 establece que las leyes determinarán la forma en que los particulares podrán participar en las actividades de la industria eléctrica, lo cual en ningún caso prevalecerá sobre las empresas públicas del Estado; sin embargo, el alcance de dicha disposición no se encuentra especificado en la reforma.

El Decreto de Reforma para la Simplificación Orgánica fue publicado en el DOF el 20 de diciembre de 2024. Esta reforma elimina (i) organismos constitucionales autónomos, como la Comisión Federal de Competencia Económica y el Instituto Federal de Telecomunicaciones, así como el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales; (ii) organismos públicos descentralizados, como el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social y la Comisión Nacional para la Mejora Continua de la Educación; y (iii) órganos reguladores coordinados en materia energética, como la CRE y la CNH, cuyas atribuciones fueron transferidas a la Secretaría de Economía, la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la Secretaría de la Función Pública, la Secretaría de Energía y la Secretaría de Educación Pública, según corresponda.



La Reforma Judicial, que fue promulgada el 15 de septiembre de 2024, contempla una nueva composición de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, reduciendo tanto el número de ministros como la duración de sus periodos. Además, la Reforma Judicial establece la elección popular de ministros, magistrados y jueces. Asimismo, el Consejo de la Judicatura Federal será sustituido por un nuevo órgano administrativo denominado Tribunal de Disciplina Judicial. Finalmente, se establecerán nuevas reglas procesales, incluyendo otras modificaciones al Poder Judicial.

Dado que las Reformas Constitucionales fueron implementadas recientemente, su impacto total aún es incierto. Es posible que dichas reformas afecten la certeza jurídica en México durante un periodo de tiempo o generen impactos negativos. No podemos asegurar que no se tomarán medidas similares en el futuro, ni que las Reformas Constitucionales o cualquier reforma futura no tendrán un efecto negativo en la economía mexicana. Estos y otros cambios o reformas legales o regulatorias futuras podrían afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación y situación financiera.

Podemos vernos materialmente afectados de manera adversa por desarrollos económicos y políticos en los Estados Unidos y otros países.

Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos debido al alto grado de actividad económica entre ambos países, así como a su proximidad física. Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos u otros eventos relacionados podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana, lo cual podría afectarnos adversamente. Además, los desarrollos políticos en Estados Unidos, incluidos cambios en la administración y en las políticas gubernamentales, también pueden tener un impacto en el tipo de cambio entre el Dólar y el Peso, en las condiciones económicas en México y en los mercados de capital globales.

El 30 de noviembre de 2018, Estados Unidos, Canadá y México firmaron el T-MEC (Tratado de libre comercio entre México, Estados Unidos y Canadá). El T-MEC fue ratificado por los tres países en marzo de 2020 y reemplazó al TLCAN el 1 de julio de 2020. El T-MEC no tuvo como objetivo el sector energético, pero cualquier acción tomada por las actuales administraciones de Estados Unidos o de México, incluidas modificaciones al T-MEC que aumenten las tasas arancelarias entre los países, podría tener un impacto negativo en la economía mexicana, como reducciones en los niveles de remesas, menor actividad comercial o de comercio bilateral, o una disminución en la inversión extranjera directa en México. Además, el aumento del proteccionismo económico o la percepción de un aumento del mismo en Estados Unidos y otros países podría conducir potencialmente a menores niveles de comercio, inversión y crecimiento económico, lo cual podría tener un impacto negativo similar en la economía mexicana. Estas consecuencias económicas y políticas podrían afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

El presidente de Estados Unidos, Donald Trump, cuya administración asumió el cargo el 20 de enero de 2025, ha expresado su intención de proponer revisiones a las políticas comerciales de Estados Unidos, incluyendo en lo que respecta a acuerdos comerciales, mayores aranceles y otras medidas que incrementarían el precio de los bienes importados a Estados Unidos, particularmente desde México, en línea con las acciones tomadas por su administración durante su primer mandato presidencial. En consecuencia, el 1 de febrero de 2025, el presidente Trump emitió tres órdenes ejecutivas instruyendo a Estados Unidos a imponer nuevos aranceles a las importaciones provenientes de Canadá, México y China. Posteriormente, el 2 de abril de 2025, el presidente Trump firmó una orden ejecutiva imponiendo aranceles recíprocos a todas las importaciones y aranceles adicionales específicos por país dirigidos a naciones a nivel global, incluyendo un arancel a las importaciones chinas. Poco después, la administración anunció una pausa temporal de 90 días, durante la cual los aranceles sobre la mayoría de los países, excluyendo a China, volverían a una tasa base del 10% mientras se llevaban a cabo negociaciones y revisiones de política.



Asimismo, en junio de 2025, la administración estadounidense restableció y amplió los aranceles sobre diversos bienes importados desde México. Mientras que el 31 de julio de 2025, a México se le concedió una prórroga de 90 días respecto de los aranceles adicionales propuestos, la dirección de las relaciones comerciales entre Estados Unidos y México sigue siendo incierta y sujeta a cambios. El alcance de estos aranceles ha intensificado significativamente las tensiones comerciales y ha provocado acciones de represalia por parte de las naciones afectadas. Mientras tanto, los aranceles han sido impugnados en cortes federales de Estados Unidos y no está claro si permanecerán vigentes. Estos desarrollos han intensificado las tensiones comerciales globales, contribuyendo a la volatilidad del mercado y a la incertidumbre económica, y podrían interrumpir las cadenas internacionales de suministro e impactar los costos de insumos. El impacto final de los aranceles anunciados o futuros y cualquier otro cambio a políticas tarifarias del gobierno de Estados Unidos dependerá de diversos factores, incluyendo si tales aranceles se implementan finalmente, el momento de su implementación, así como la cantidad, alcance y naturaleza de tales aranceles y las posibles exclusiones a su aplicación. Adicionalmente, aranceles potenciales u otras medidas de política comercial de Estados Unidos podrían desencadenar acciones de represalia por parte de otros países que resulten en una "guerra comercial." Cualesquiera de estas medidas u otras decisiones futuras por parte de la administración estadounidense, incluyendo con respecto a leyes y políticas que rigen el comercio exterior y las relaciones comerciales exteriores, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana al reducir el nivel de actividad comercial entre México y Estados Unidos o provocar una desaceleración de la inversión extranjera directa estadounidense en México, lo cual podría afectar adversamente la demanda de gas natural y, en consecuencia, nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

No podemos asegurar que el gobierno de Estados Unidos no impondrá aranceles crecientes u otros aranceles a México, ni que no seremos afectados de manera adversa y significativa por aranceles u otras reformas legislativas o regulatorias en el futuro.

La administración estadounidense también ha comenzado a implementar nuevas y más estrictas políticas de control migratorio, incluyendo un aumento significativo en las deportaciones y otras medidas diseñadas para disuadir la inmigración hacia Estados Unidos. Estas políticas pueden tener el efecto de reducir las remesas en México, lo cual podría tener un impacto negativo adverso en la economía mexicana y, en consecuencia, en la demanda de gas natural y en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas de negocios. No podemos garantizar que el entorno político futuro en México y Estados Unidos, sobre el cual no tenemos control, no tendrá un efecto adverso significativo en nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera. Además, no podemos asegurar que los cambios en las políticas y legislación de las administraciones en funciones en Estados Unidos y México no afectarán la economía mexicana, causando un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación y/o perspectivas.

Los aranceles comerciales, derechos, cuotas, inflación, interrupciones en el suministro u otros factores que afecten los productos básicos y materiales que utilizamos en nuestro negocio podrían tener un impacto adverso y significativo en nuestros resultados de operación, condición financiera y flujos de efectivo.

Muchos de los productos básicos y materiales que utilizamos en nuestro negocio son importados y exportados. A través de nuestro negocio Esentia Gas exportamos gas natural desde Estados Unidos hacia los mercados mexicanos. En la medida en que estos productos estén sujetos a aranceles de importación en México, esto podría exponernos a costos que no podamos recuperar de nuestros clientes. Los aranceles comerciales, derechos de importación y cuotas existentes y futuros también podrían incrementar materialmente nuestros costos de adquisición de los productos básicos y materiales que utilizamos y alterar



los mercados de los productos que manejamos, lo cual, a su vez, podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación y/o perspectivas.

Nuestro negocio requiere acceso a acero y otros materiales para construir y mantener gasoductos e instalaciones nuevas y existentes. Si somos afectados por una escasez en el suministro de estos materiales o no podemos obtener cantidades suficientes de materiales de alta calidad a precios aceptables y de manera oportuna, esto podría afectar material y adversamente nuestra capacidad de construir nueva infraestructura y mantener nuestros activos existentes.

Nuestro negocio también depende de tener acceso a cantidades significativas de electricidad y otros productos básicos. Si no podemos obtener productos básicos suficientes para operar y mantener nuestros activos, o solo podemos hacerlo a precios comercialmente no razonables, esto podría afectar material y adversamente nuestro negocio.

Las interrupciones en la cadena de suministro y la inflación de los precios de productos básicos, materiales, productos y transporte pueden dificultar la obtención de cantidades suficientes de materiales de alta calidad a precios aceptables y en tiempo oportuno. Si no podemos obtener dichos materiales, esto podría afectar material y adversamente nuestra capacidad de construir nueva infraestructura y operar y mantener nuestros activos existentes.

México puede ser afectado por altos niveles de inflación en el futuro, lo cual puede tener un efecto negativo en nuestra condición financiera o desempeño.

México ha sido afectado por, y puede volver a ser afectado por, altos niveles de inflación. La tasa anual de inflación, medida por los cambios en el índice nacional de precios al consumidor en México, fue de 7.9% en 2022, 4.6% en 2023 y 4.21% en 2024. En el pasado, la inflación en México ha llevado a tasas de interés más altas, depreciación del Peso e imposición de controles gubernamentales sustanciales sobre los tipos de cambio y los precios. Un cambio adverso en los tipos de cambio o en la economía mexicana puede tener un impacto negativo en la estabilidad de precios y resultar en una inflación más alta que la de sus principales socios comerciales, incluyendo Estados Unidos. En 2022, 2023 y 2024, las presiones inflacionarias se intensificaron debido a varios factores, incluyendo la reactivación de la demanda de bienes de consumo, la escasez de mano de obra, los problemas en la cadena de suministro y el aumento de los precios de la energía, petróleo, gas y otras materias primas, exacerbado por la guerra en Ucrania y la guerra entre Israel y Hamás. En un esfuerzo por contener la inflación, los bancos centrales, incluyendo el Banco de México, que en el pasado han incrementado las tasas de interés. Las altas tasas de inflación y de interés pueden afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas, incluso al incrementar nuestro costo de financiamiento y/o impactar negativamente la economía mexicana en general.

Los cambios en el valor relativo del Peso frente al Dólar podrían tener un efecto adverso significativo en nosotros.

El tipo de cambio Peso - Dólar es importante para nosotros debido a su efecto en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y perspectivas. En general, como se describe a continuación, una depreciación del Peso probablemente resultará en un aumento en nuestros márgenes operativos y una apreciación del Peso probablemente resultará en una disminución de nuestros márgenes operativos. Esto se debe a que el monto agregado de nuestros ingresos denominados en, o vinculados al, Dólar excede el monto agregado de nuestros costos de ventas y otros gastos administrativos denominados en, o vinculados al, Dólar. Además, una depreciación del Peso probablemente afectará el valor de nuestras cuentas por cobrar y por pagar en Dólares y de los activos y pasivos por impuestos diferidos denominados



en Pesos. Véase “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera —Factores que Afectan Nuestros Resultados de Operación—Efectos de los Tipos de Cambio en el Gasto por Impuestos sobre la Renta.”

La mayoría de nuestros ingresos están denominados en, o vinculados al valor del, Dólar. Sin embargo, una parte de nuestros costos de ventas, incluyendo los costos laborales, y otros gastos administrativos se facturan en Pesos y nuestros impuestos en México también se pagarán en Pesos. En consecuencia, la apreciación o depreciación real del peso en relación con el Dólar puede tener un efecto en nuestros márgenes operativos y en nuestro gasto por impuestos sobre la renta. La política monetaria decidida por la Reserva Federal de los Estados Unidos también podría afectar el tipo de cambio Peso - Dólar. Los cambios en dicho tipo de cambio podrían tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas. Para información sobre las tendencias recientes en el tipo de cambio Peso - Dólar, véase “Divisas.”

Un aumento en las tasas de interés en Estados Unidos podría incrementar nuestros costos de financiamiento y afectar negativamente la economía mexicana, lo que podría tener un efecto negativo en nuestra condición financiera o desempeño.

Una decisión de la Reserva Federal de los Estados Unidos de incrementar las tasas de interés sobre las reservas bancarias puede conducir a un aumento generalizado de las tasas de interés en Estados Unidos. Esto, a su vez, puede redirigir el flujo de capitales fuera de los mercados emergentes y hacia Estados Unidos, ya que los inversionistas podrían obtener mayores rendimientos ajustados por riesgo en economías más grandes o desarrolladas en lugar de en México. Por lo tanto, las empresas en economías de mercados emergentes como México podrían encontrar más difícil y costoso obtener capital y refinanciar deuda existente. Además, si contraemos deuda denominada en Dólares en el futuro, podría ser a tasas de interés elevadas, lo que incrementaría nuestros costos de financiamiento. Esto podría afectar negativamente nuestro potencial de crecimiento económico y podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

El gobierno mexicano ejerce una influencia significativa sobre la economía y el panorama energético de México, con implicaciones políticas, económicas, sociales y judiciales que no podemos prever y que podrían tener un efecto material adverso sobre nuestros negocios, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

El gobierno mexicano ha ejercido, y continúa ejerciendo, una influencia significativa y creciente sobre la economía y el sector energético mexicanos. Como resultado de las reformas constitucionales aprobadas a finales de 2024 y la emisión de las nuevas leyes que implementan dichas reformas constitucionales en marzo de 2025, el gobierno mexicano, actuando a través de SENER, establecerá e implementará la política y planeación energética del país y, como tal, se espera que emita nuevas Leyes que cambien aún más al marco legal aplicable que podrían impactar la inversión privada en el sector.

La actual administración mexicana ha ratificado su inclinación a favor de apoyar a las entidades del estado sobre los inversionistas privados en el sector energético e implementando cambios de política que buscan ampliar su control sobre la industria. La incertidumbre regulatoria existente puede llevar a cambios adicionales en políticas, incluyendo modificaciones en los procedimientos de otorgamiento de permisos, estructuras tarifarias u otras Leyes que rigen los proyectos privados de energía. Tal incertidumbre puede afectar adversamente la viabilidad y rentabilidad de nuestros proyectos actuales y futuros.

El énfasis del gobierno en, enfoque estatal en la política y planeación energética del sector energético con un fuerte énfasis en la soberanía nacional podría reducir la competitividad del mercado energético, limitando



la participación del sector privado y potencialmente provocando mayores costos de energía para los consumidores finales. Los proyectos privados en el sector energético podrían enfrentar desafíos para mantener su ventaja competitiva y alcanzar los rendimientos proyectados en un mercado cada vez más dominado por el estado mexicano.

No podemos prever el impacto que el panorama político, social y judicial en México puede tener sobre la economía mexicana, el sector energético o nuestro negocio en el país. La potencial promulgación de Leyes o regulaciones adicionales, o un aumento en las actividades de supervisión y aplicación de la ley, podrían afectar materialmente nuestra capacidad para operar nuestras instalaciones a los niveles actuales o en absoluto, podrían resultar en costos incrementales para nuestros respectivos clientes, afectar negativamente nuestra capacidad para desarrollar nuevos proyectos, perjudicar nuestra capacidad para renovar u obtener permisos operativos y afectar negativamente nuestra capacidad para recuperar los valores en libros de nuestras inversiones en México, cualquiera de los cuales podría tener un efecto adverso material sobre nosotros.

El aumento de la violencia en México ha impactado negativamente, y podría continuar impactando negativamente, la economía mexicana y podría tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

En los últimos años, México ha sido afectado por un aumento significativo de la violencia relacionada con el crimen organizado, particularmente en los estados del norte del país cercanos a la frontera con Estados Unidos. Este aumento de la violencia ha tenido un impacto adverso en la actividad económica en México y podría seguir haciéndolo. A pesar de los esfuerzos del gobierno mexicano por incrementar las medidas de seguridad mediante el fortalecimiento de sus fuerzas armadas y policiales, la violencia relacionada con las drogas y el crimen organizado continúa amenazando la economía mexicana, así como la paz y seguridad de ciertas regiones, resultando en inestabilidad e incertidumbre económica y política en México. La inestabilidad social en México y los acontecimientos sociales o políticos adversos en, o que afecten a, México podrían afectarnos negativamente y perjudicar nuestro desempeño financiero. Asimismo, la delincuencia violenta podría aumentar nuestros costos de seguros y de seguridad. Además, la actividad criminal sistemática y los eventos delictivos aislados podrían interrumpir nuestras operaciones, afectar nuestra capacidad para generar ingresos e incrementar el costo de nuestras operaciones. La violencia persistente podría llevar al gobierno mexicano a adoptar medidas de seguridad adicionales, como restricciones de transporte, prohibiciones al tránsito de bienes y personas en determinados horarios, e interrupciones al comercio transfronterizo. La corrupción y los vínculos entre organizaciones criminales y autoridades gubernamentales también crean condiciones que afectan nuestras operaciones comerciales, como a través de extorsión y otros actos de intimidación, los cuales pueden limitar el nivel de acción que tomen el gobierno federal y los gobiernos locales frente a dicha actividad criminal. Estas actividades, su escalamiento y la violencia asociada a ellas, sobre las cuales no tenemos control, podrían tener un impacto negativo en el entorno empresarial en el que operamos, y por tanto, en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

La designación de cárteles mexicanos como organizaciones terroristas por parte del gobierno de Estados Unidos podría afectar negativamente a la economía mexicana.

Como entidad mexicana, podríamos enfrentar riesgos relacionados con la designación por parte del gobierno de los Estados Unidos de ciertos cárteles mexicanos como *Foreign Terrorist Organizations* y *Specially Designated Global Terrorists*. Estas designaciones activan estrictas regulaciones estadounidenses en materia de lucha contra el terrorismo, que prohíben brindar apoyo o recursos materiales, incluyendo transacciones financieras, materias primas o servicios logísticos, a dichas organizaciones. Dado que algunos



de nuestros activos se encuentran en regiones donde se sabe que estos cárteles ejercen influencia, existe un riesgo elevado de que nuestras operaciones puedan involucrar de manera inadvertida contacto con dichos grupos. Incluso una participación no intencional podría exponernos a graves consecuencias legales, financieras y reputacionales.

Adicionalmente, las instituciones financieras y socios comerciales podrían adoptar una postura más cautelosa en sus relaciones con empresas mexicanas, a fin de mitigar su propia exposición regulatoria, lo que podría derivar en un acceso reducido al crédito o a servicios financieros, afectando negativamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Los desafíos geopolíticos y otras incertidumbres globales podrían tener un efecto adverso material sobre nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas

Podríamos ser afectados por impactos negativos en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación debido a desafíos geopolíticos y otras incertidumbres a nivel mundial. Actualmente, la economía global enfrenta una serie de desafíos excepcionales. La invasión de Ucrania por parte de Rusia, la guerra entre Israel y Hamás, y los conflictos en el Medio Oriente podrían seguir causando una disrupción, inestabilidad y volatilidad significativas en los mercados globales, así como prolongar los niveles elevados actuales de inflación (incluyendo contribuir a aumentos adicionales en los precios de la energía, el petróleo y otras materias primas, y provocar más disrupciones en las cadenas de suministro) y un crecimiento bajo o negativo. La Unión Europea, el Reino Unido, los Estados Unidos y otros gobiernos han impuesto sanciones significativas y controles a la exportación contra Rusia y sus intereses, así como restricciones al tránsito y confiscación de activos de ciertas personas rusas dentro de los territorios de la Unión Europea, y han amenazado con imponer sanciones y controles adicionales. Aunque el impacto de tales medidas y las posibles respuestas de Rusia son inciertas, cualquiera de estas medidas podría afectarnos de manera adversa y material en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas. Además, los riesgos geopolíticos y económicos también han aumentado en los últimos años como resultado de las tensiones comerciales entre Estados Unidos y China, el Brexit, el auge del populismo y las tensiones en Medio Oriente. El aumento de las tensiones comerciales podría llevar, entre otras cosas, a una desglobalización de la economía mundial, mayor proteccionismo o barreras a la inmigración, una reducción general en el comercio internacional de bienes y servicios, así como una menor integración del mercado financiero. Todo lo anterior podría afectarnos de manera adversa y material en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Los acontecimientos y la percepción de riesgo en otros países podrían afectar de manera adversa el precio de mercado de los valores mexicanos, incluyendo el de nuestras acciones.

El precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas o empresas que poseen activos en México se ve afectado en diversos grados por las condiciones económicas y del mercado en otros países, incluyendo Estados Unidos, China y otros países latinoamericanos y de mercados emergentes. Por lo tanto, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de empresas con activos en México. Las crisis en Estados Unidos u otros países de mercados emergentes pueden reducir el interés de los inversionistas en valores respaldados por empresas mexicanas, incluyendo aquellos emitidos por nosotros.

En el pasado, las condiciones económicas adversas en otros países de mercados emergentes han resultado en fuga de capitales y, como consecuencia, en una disminución del valor de las inversiones extranjeras en México. La crisis financiera que se originó en Estados Unidos durante el tercer trimestre de 2008 provocó una recesión de escala global. Esta crisis afectó adversamente la economía mexicana y los mercados de



capitales mexicanos, tanto directa como indirectamente, y dio lugar, entre otras cosas, a fluctuaciones en los precios de los valores emitidos por empresas de propiedad pública, escasez de crédito, recortes en el gasto, una desaceleración de la economía global, volatilidad en el tipo de cambio y presiones inflacionarias. La reciente agitación en otras grandes economías, como las de Europa y China, también podría tener ese efecto.

Adicionalmente, en los últimos años, las condiciones económicas en México se han vuelto cada vez más correlacionadas con las condiciones económicas en Estados Unidos como resultado del T-MEC y del aumento de la actividad económica entre ambos países. Véase “—Riesgos Relacionados con la Regulación—Estamos sujetos a numerosas Leyes en materia ambiental, de salud, sociales, seguridad, protección civil, protección del patrimonio arqueológico e histórico y desarrollo urbano, normas oficiales y políticas relacionadas, las cuales podrían volverse más estrictas en el futuro y resultar en responsabilidades y gastos de capital materiales.” No podemos asegurar que los acontecimientos en otros países de mercados emergentes, en Estados Unidos o en otros lugares, no tendrán un efecto adverso material en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

La economía mexicana sigue estando altamente influenciada por las economías de Estados Unidos, Europa y China. Por lo tanto, si todos los tratados comerciales o algunos de los tratados comerciales existentes con Estados Unidos, Europa y/o China son cancelados, modificados o se produce una terminación similar, o si las condiciones económicas en Estados Unidos, Europa y China son negativas o presentan un menor crecimiento, la economía mexicana podría verse afectada negativamente. Estos eventos podrían afectar negativamente nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo y/o perspectivas.

Estamos expuestos a obligaciones de cumplimiento y riesgos en virtud de la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas de México, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de Estados Unidos y leyes similares contra el soborno. El incumplimiento de estas leyes podría resultar en sanciones, dañar nuestra reputación y tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

La Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas de México, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de Estados Unidos (“FCPA”), la Ley Antisoborno del Reino Unido (*UK Bribery Act*) y leyes similares contra el soborno prohíben, en términos generales, que las empresas, directa o indirectamente a través de intermediarios, realicen pagos indebidos a funcionarios gubernamentales u otras personas con el propósito de obtener o retener negocios o cualquier ventaja comercial. Nuestras operaciones requieren que utilicemos agentes externos para llevar a cabo negocios o interactuar con personas que pueden ser consideradas funcionarios gubernamentales en términos de la FCPA u otras leyes contra el soborno. Por lo tanto, enfrentamos el riesgo de que nuestros contratistas y otros agentes externos que actúan en nuestro nombre puedan ofrecer o proporcionar pagos no autorizados u otras cosas de valor, o de que puedan actuar de una manera que pueda dar lugar a violaciones de dichas leyes. Contamos con un sistema integral de controles internos, políticas y procedimientos relacionados con el cumplimiento en materia de antisoborno, pero no podemos asegurar que nuestras políticas y procedimientos nos protejan frente a actos ilícitos cometidos por nuestros contratistas u otros agentes externos.

Si nosotros, nuestros directivos o nuestros empleados incumplimos cualquiera de las leyes aplicables en materia de anticorrupción, antisoborno o prevención de lavado de dinero, nosotros y nuestros directivos y empleados podríamos estar sujetos a sanciones penales, administrativas o civiles y a otras medidas correctivas, lo que podría tener efectos materiales adversos sobre nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. Cualquier investigación sobre posibles violaciones a leyes anticorrupción, antisoborno o de prevención de lavado de dinero por parte de autoridades gubernamentales en México u



otras jurisdicciones podría derivar en la imposibilidad de preparar nuestros estados financieros de manera oportuna, incluyendo, en ciertos casos, el retiro de estados financieros auditados previamente emitidos. Las violaciones a estas leyes, o incluso las acusaciones de tales violaciones, podrían dañar nuestra reputación, ser costosas de defender y podrían interrumpir nuestro negocio y tener un efecto adverso sobre nosotros.

Empresas de transporte de gas en México

Ninguno de nosotros, ni el Accionista Vendedor, ni los Intermediarios Colocadores, ni nuestros asesores o sus asesores han verificado de manera independiente los indicadores de la operación y el rendimiento de otras compañías de transporte de gas natural en México y no pueden asegurar su exactitud o exhaustividad, y por lo tanto, ni nosotros, ni los Intermediarios Colocadores, ni nuestros asesores o sus asesores declaramos sobre la comparabilidad de dicha información. Los inversionistas no deberían depositar su confianza sobre dicha información.

Riesgos relacionados con nuestra Información Financiera

Modificaciones a las NIIF podrían tener como resultado una afectación negativa sobre nuestros procesos internos y podrían representar inversiones importantes para lograr su adecuada aplicación.

Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como un impacto negativo en nuestros procesos internos, así como en nuestras operaciones, situación financiera y cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales. A la fecha, no hemos cuantificado las posibles afectaciones derivadas de la aplicación de las nuevas NIIF, por la modificación de NIIF existentes o la entrada en vigor de nuevas NIIF. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores.

Riesgos Relacionados con la preparación de Información Financiera Combinada

Previo a agosto de 2025, consolidábamos bajo control común de Esentia Energy Systems. En agosto de 2025, y con el propósito de facilitar la Oferta Global, todas las subsidiarias de Esentia Energy Systems fueron aportadas a Esentia Energy Development, convirtiendo así a la Emisora en la empresa tenedora de todo nuestro negocio. Como consecuencia de lo anterior, hemos preparado información financiera combinada. La combinación de estados financieros de distintas entidades implica juicios y estimaciones en cuanto a políticas contables uniformes, eliminación de operaciones entre partes relacionadas y cesiones de ingresos, gastos y activos, lo cual podría afectar la comparabilidad, consistencia y utilidad de dicha información para los inversionistas.

En este sentido, podría haber diferencias importantes entre la información financiera consolidada incluida en este Prospecto y nuestros resultados consolidados de fechas posteriores, ahora que ya se tiene el control operativo y legal y, por lo tanto, los resultados futuros podrían no ser comparables con la información financiera consolidada histórica contenida en este Prospecto. Asimismo, la ausencia de historial financiero consolidado puede dificultar a los inversionistas la evaluación precisa de nuestro desempeño financiero como una entidad económica integrada, lo cual podría afectar adversamente su capacidad para tomar decisiones de inversión informadas.

Nuestra información financiera histórica pudiera no ser comparable como resultado de cierta reestructura corporativa de Esentia.



Nuestra información financiera histórica que haya sido divulgada respecto de ejercicios o periodos anteriores pudiera no ser totalmente comparable derivado de los cambios que resulten como consecuencia del plan de reestructura corporativa de la Emisora. Consecuentemente, los potenciales inversionistas podrían no ser capaces de comparar nuestra la información financiera por los ejercicios sociales concluidos el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, con la información financiera que en adelante preparemos.

Riesgos relacionados con la Oferta Global y con nuestras Acciones

Actualmente no existe un mercado para las Acciones y la baja liquidez y la volatilidad alta del mercado mexicano podrían causar fluctuaciones en los precios de nuestras Acciones y en los volúmenes de comercio, lo cual podría limitar la capacidad de nuestros inversionistas de vender sus Acciones a los precios deseados en los tiempos deseados.

El invertir en valores mexicanos tales como nuestras Acciones implica un nivel de riesgo mayor.

A pesar de que nuestras Acciones se encuentran listadas en la BMV, es posible que no se desarrolle un mercado activo o, que en caso de desarrollarse, no se mantenga. A pesar de que la BMV es una de las bolsas de valores más grandes de Latinoamérica, el mercado de valores mexicano sigue siendo relativamente pequeño, menos líquido, más concentrado, con menos inversionistas institucionales y con mayor volatilidad que los mercados de valores internacionales principales, tales como los mercados de valores de Estados Unidos y Europa. A pesar de que el público inversionista participa en la BMV, una parte importante de las operaciones en la BMV se realiza por grandes inversionistas institucionales.

Asimismo, de conformidad con las disposiciones emitidas por la CNBV y el reglamento de la BMV, la BMV cuenta con un sistema que puede suspender ciertos valores si existe volatilidad en sus precios o volumen o si la demanda y oferta de los valores no es consistente con el desempeño histórico y no puede ser explicada mediante información públicamente disponible a través de los sistemas de la BMV.

Estas características de mercado pueden limitar sustancialmente la capacidad de nuestros accionistas para vender las Acciones al precio que deseen o al momento que lo deseen, lo que pudiera afectar de manera negativa el precio de mercado y la liquidez de las Acciones. Adicionalmente, si PGIC 105, una entidad administrada por Partners Group, adquiere un total de Acciones por el equivalente de hasta EUA\$180,000,000 como parte de la Oferta Global al precio de colocación inicial, la liquidez de nuestras Acciones podría reducirse aún más.

Sentirán una dilución inmediata y sustancial en el valor contable de las Acciones adquiridas en la Oferta Global.

La oferta de acciones a precios mayores a los contables tiene como consecuencia una dilución inmediata en el valor contable por acción para nuevos accionistas que adquieran acciones al precio de una oferta pública. En virtud de esta dilución, los inversionistas que adquieran acciones mediante oferta pública no contarán con un valor contable por acción igual a su aportación inicial. En cualquier caso, existirá un efecto de dilución en las ganancias netas por acción.

Debido a que el Precio de Colocación de las Acciones en la Oferta Global es sustancialmente mayor al valor contable por acción, los accionistas sufrirán una dilución sustancial e inmediata respecto del valor contable de las Acciones. El valor contable neto por acción representa las cantidades de nuestros activos tangibles totales menos nuestros pasivos, dividido entre el número total de acciones en circulación. Ver "Dilución"



para la dilución inmediata por Acción que esperamos ocurra en caso de que adquieras nuestras Acciones en la Oferta Global.

El precio de mercado de nuestras Acciones podría variar significativamente y los inversionistas podrían perder parte o toda su inversión.

El Precio de Colocación por Acción en la Oferta Global será determinado con base en negociaciones entre nosotros con los Intermediarios Colocadores, considerando diversos factores. El precio de oferta inicial podría no ser indicativo de los precios de mercado una vez completada la Oferta Global. Asimismo, la volatilidad en el precio de mercado de nuestras Acciones podría evitar que los inversionistas vendan sus Acciones a un precio igual o mayor al que pagaron por dichas Acciones. El precio de mercado y liquidez de mercado de las Acciones podrían ser afectados por diversos factores, algunos de los cuales no están bajo nuestro control, y que podrían no estar directamente relacionados con nuestro desempeño operativo. Dichos factores podrían ser, entre otros:

- volatilidad significativa en el precio de mercado y volumen de intercambio de valores de empresas de nuestro sector, en el entendido que dichos factores no estarían necesariamente relacionados con el desempeño operativo de dichas empresas;
- percepción de los inversionistas de nuestras perspectivas y de las perspectivas de nuestro sector;
- diferencias potenciales entre nuestros resultados financieros y operativos y aquellos esperados por los inversionistas;
- cambios en las ganancias o variaciones en nuestros resultados operativos;
- desempeño operativo de empresas comparables con la nuestra;
- acciones de nuestros accionistas controladores indirectos en relación con las transferencias de las acciones de su propiedad o las perspectivas de que dichas acciones pudieran ocurrir;
- contrataciones o salidas de personal administrativo clave;
- anuncios por parte de nosotros o de nuestros competidores respecto de adquisiciones, ventas, alianzas estratégicas, asociaciones o compromisos de capital;
- nuevas leyes o reglamentos o nuevas interpretaciones de leyes y reglamentos, incluyendo de carácter fiscal, aplicables a nuestra industria o a la tenencia o transmisión de nuestras Acciones;
- patrones económicos generales en las economías o mercados financieros de México y los Estados Unidos, incluyendo aquellos que sean resultado de guerras, actos terroristas o respuestas a dichos sucesos; y
- condiciones políticas o sucesos en México y Estados Unidos.

Asimismo, la BMV podría suspender la cotización de nuestras Acciones si su precio (calculado como porcentaje del precio inicial de oferta) varía sobre ciertos niveles o si ciertos requisitos mínimos señalados en la LMV o en la Circular Única no se cumplen, incluyendo niveles mínimos de accionistas y obligaciones



de entrega de información, entre otros. En virtud de lo anterior, la capacidad de nuestros accionistas de vender sus Acciones al precio deseado (o incluso su capacidad de venta) podría verse afectada.

La adquisición y venta de nuestras acciones están sujetas a ciertas restricciones conforme a la legislación mexicana y nuestros estatutos.

La adquisición y venta de nuestras acciones se encuentran sujetas a ciertas restricciones conforme a la LMV y la Circular Única (incluyendo normas aplicables a información privilegiada y requisitos de revelación de información).

En términos de nuestros estatutos sociales, cualquier adquisición de acciones representativas de nuestro capital social, de cualquier naturaleza, que se pretenda realizar a través de cualquier medio, ya sea en una sola operación o en una serie de operaciones sin importar el tiempo que transcurra entre cada una de dichas operaciones, incluyendo, para dichos efectos, fusiones, consolidaciones o transacciones similares, directas o indirectas, por una o más personas, partes relacionadas, grupo de personas, grupo corporativo o consorcio, requerirá previa autorización por escrito de nuestro Consejo de Administración para su validez, cuando el número de acciones que se pretenda adquirir, conjuntamente con cualquier tenencia anterior, ya sea de manera directa o indirecta, represente el 10.0% o más de nuestro capital social.

En caso de contravenir lo dispuesto en nuestros estatutos sociales, nuestro Consejo de Administración podrá acordar, entre otras, las siguientes medidas, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la LMV, o (ii) que sean enajenadas las acciones objeto de la adquisición, a un tercero interesado aprobado por nuestro Consejo de Administración, al precio que resulte mayor entre (1) el valor de cotización de las acciones, y (2) el valor contable de las acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Ver la sección "Estatutos sociales y otros convenios" de este Prospecto. Dichos términos previstos en nuestros estatutos sociales podrían provocar que ciertos inversionistas se sientan menos atraídos a invertir en nuestras acciones. Adicionalmente, dichas disposiciones podrían provocar que sea poco probable que se realice el pago a nuestros accionistas de una prima por encima del precio de mercado.

Podemos incurrir en costos administrativos adicionales en virtud de la adopción de la modalidad de "sociedad anónima bursátil".

Nuestros accionistas autorizaron la adopción de la modalidad de "sociedad anónima bursátil" con motivo de la Oferta Global. En virtud de lo anterior, estaremos regulados por la LGSM, la LMV y demás disposiciones en materia bursátil. La adopción de la modalidad de "sociedad anónima bursátil" implica, entre otros, mayores deberes de divulgación y reporte, así como la implementación de medidas de gobierno corporativo. A pesar de que consideramos que la adopción de la modalidad de "sociedad anónima bursátil" no debiera tener como resultado problemas significativos, pudiera involucrar costos administrativos adicionales.

Nuestros principales accionistas actuales continuarán teniendo influencia significativa sobre nosotros después de la Oferta Global y sus intereses podrían entrar en conflicto con los suyos.

Después de consumada la Oferta Global y la Reorganización, asumiendo que (i) se suscriban y paguen la totalidad de las Acciones de la Oferta Primaria Global, (ii) el Accionista Vendedor venda la totalidad de las Acciones de la Oferta Secundaria Global, (iii) que se ejerza la Opción de Sobreasignación, y (iv) PGIC 105 adquiera Acciones como parte de la Oferta Global, las entidades asesoradas o administradas por afiliadas de Partners Group tendrán aproximadamente 63.59% de nuestras acciones ordinarias. Nuestros accionistas

l

principales tienen y continuarán teniendo la capacidad para determinar el resultado de asuntos importantes sometidos a la votación de nuestros accionistas y así ejercer el control sobre nuestras políticas de negocios, incluyendo::

- la integración de nuestro Consejo de Administración y, consecuentemente, cualquier determinación de nuestro consejo de administración en relación con la dirección del negocio y sus políticas;
- fusiones, otras combinaciones de negocios y otras operaciones, incluyendo aquellas que podrían resultar en un cambio de control;
- el pago de dividendos u otras distribuciones y el monto de los mismos;
- la venta o disposición de nuestros activos; y
- el monto de la deuda en que incurramos.

Nuestros accionistas principales podrían adoptar resoluciones por las que llevemos a cabo acciones que pudieran ser contrarias a los intereses de los demás accionistas. Asimismo, bajo ciertos supuestos, podrían evitar que otros accionistas bloqueen dichas resoluciones o que lleven a cabo acciones contrarias a las que adopten los accionistas principales. Nuestros accionistas principales podrían no actuar de una manera consistente con los intereses de los demás accionistas. Asimismo, las decisiones de nuestros accionistas principales en relación con la venta de sus acciones, o la percepción de que dichas ventas pudieran ocurrir, podrían afectar negativamente el precio de mercado de nuestras acciones.

El pago y monto de dividendos están sujetos a la determinación de nuestros accionistas.

El pago de dividendos y el monto de los mismos están sujetos a la recomendación de nuestro consejo de administración y a la aprobación de la asamblea de accionistas. Como resultado, y en virtud de que no contamos con una política de dividendos, podría haber años en que no se distribuyan dividendos y otros años en que se distribuya una porción sustancial de nuestras utilidades. En éste último caso, nuestro potencial de crecimiento se vería limitado. Las distribuciones de dividendos dependerán de distintos factores, incluyendo nuestros resultados de operación, situación financiera, necesidades de flujo de efectivo, visión de negocios, la capacidad de nuestras subsidiarias para generar ingresos, implicaciones fiscales y obligaciones contractuales que podrían limitar nuestra capacidad de pagar dividendos y otros factores que nuestro consejo de administración y nuestros accionistas podrían tomar en consideración. De conformidad con la legislación mexicana, sólo podemos distribuir dividendos respecto de utilidades arrojadas conforme a estados financieros que hayan sido aprobados por los accionistas, siempre que las pérdidas de ejercicios fiscales anteriores hayan sido absorbidas, el pago aplicable haya sido aprobado por nuestros accionistas y la reserva legal haya sido constituida. Los accionistas podrían no aprobar el monto de dividendos recomendados por nuestro Consejo de Administración.

Los dividendos y otras distribuciones a nuestros accionistas serán realizados en Pesos.

Repartiremos dividendos a nuestros accionistas en Pesos. Asimismo, nuestras acciones están listadas en la BMV, la cual usa el Peso como moneda oficial. Las operaciones con valores listados en la BMV incluyendo compraventas de acciones, deben liquidarse en Pesos, después de que haya ocurrido el cruce. Cualquier variación significativa en el tipo de cambio entre Pesos y Dólares o cualquier otra divisa, pudiera afectar de manera negativa los montos equivalentes en Dólares o en otras divisas recibidas en virtud de la conversión como contraprestación por la venta de las acciones o dividendos distribuidos en Pesos. Asimismo, las



cantidades que paguemos en Pesos o que deriven de las ventas de nuestras acciones en Pesos, pudieran no ser convertibles a Dólares o a otras divisas. A pesar de que el gobierno mexicano actualmente no restringe la capacidad de los mexicanos o extranjeros (personas físicas o morales) para convertir Pesos a Dólares o a otras divisas, es posible que implemente medidas restrictivas para controlar los tipos de cambio. No podemos predecir el efecto que pudieran tener las variaciones en los tipos de cambio o las restricciones cambiarias impuestas por el gobierno mexicano.

Si emitimos valores adicionales en el futuro, su participación accionaria podría ser diluida, y los precios de mercado de nuestros valores podría disminuir.

Podremos emitir acciones adicionales para financiar adquisiciones o nuevos proyectos o para otros propósitos corporativos en general. Asimismo, nuestros accionistas existentes podrían disponer de algunas de sus acciones. Cualquiera de dichas emisiones o ventas podría resultar en la dilución de su participación accionaria o la percepción de cualquiera de dichas emisiones o ventas podría tener un impacto negativo en el precio de mercado de nuestras Acciones.

Asimismo, conforme a la legislación mexicana, cada vez que emitimos nuevas acciones por aportaciones en efectivo, y sujeto a ciertas excepciones (incluidas la emisión de acciones en el contexto de la realización de ofertas públicas, así como en caso de que nuestra asamblea ordinaria delegue a nuestro Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social y de determinar los términos de la suscripción de acciones, y el Consejo determine excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones que sean objeto de delegación), debemos otorgar derechos de preferencia a todos nuestros accionistas, dándoles el derecho a adquirir la cantidad necesaria de acciones para mantener su porcentaje de participación existente. Es posible que no podamos ofrecer acciones a los accionistas estadounidenses conforme a los derechos de preferencia otorgados a nuestros accionistas en relación con cualquier emisión futura de acciones, a menos que:

- se encuentre vigente una declaración de registro conforme a la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (Securities Act) respecto de dichos derechos y acciones; o
- exista una exención aplicable a los requisitos de registro establecidos por la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos (Securities Act).

Si en el futuro realizamos una oferta de nuevas acciones por aportaciones en efectivo, la posibilidad de que los accionistas estadounidenses ejerzan sus derechos de preferencia podría estar limitada. En el momento de cualquier aumento de capital futuro, evaluaremos los costos y posibles responsabilidades asociados con la presentación de una declaración de registro ante la SEC, así como los beneficios de los derechos de preferencia para los tenedores no mexicanos de nuestras acciones y cualquier otro factor que consideremos relevante para determinar si presentar dicha declaración de registro. Es posible que decidamos no presentar una declaración de registro ante la SEC ni seguir procedimientos similares que permitan a los tenedores no mexicanos de nuestras acciones participar en una oferta de derechos de preferencia. Como resultado, los accionistas no mexicanos podrían no estar en posibilidad de ejercer sus derechos de preferencia en relación con futuras emisiones de nuestras acciones. En tal caso, la participación económica y el interés con derecho a voto de los accionistas no mexicanos en nuestro capital social total disminuiría en proporción al tamaño de la emisión. Dependiendo del precio al que se ofrezcan las acciones, dicha emisión podría resultar en una dilución para los accionistas estadounidenses.

La protección que se ofrece a los accionistas minoritarios en México es distinta a la que se ofrece en los Estados Unidos.



De conformidad con las leyes mexicanas, la protección que se otorga a los accionistas minoritarios y las responsabilidades de los funcionarios y consejeros, son diferentes de aquellas que se otorgan en otras jurisdicciones. A pesar de que las leyes mexicanas han sido modificadas para reducir el porcentaje necesario para que los accionistas puedan iniciar reclamaciones, así como para imponer deberes de diligencia y lealtad a los consejeros, el régimen jurídico mexicano, en lo que concierne a las responsabilidades de los consejeros, es diferente al de otros países y, por otro lado, no han sido objeto de una extensa interpretación judicial. Asimismo, los criterios que se aplican en otros países para verificar la independencia de los consejeros independientes son diferentes de los criterios aplicables conforme a la LMV. Por otro lado, en México los procedimientos para la presentación de demandas colectivas no tienen el mismo nivel de desarrollo que en otros países. Asimismo, los requisitos procesales para iniciar acciones de cualquier naturaleza pueden ser diferentes. Como consecuencia, es posible que sea más difícil para nuestros accionistas minoritarios exigir sus derechos en nuestra contra o en contra de nuestros consejeros o funcionarios, de lo que sería para los accionistas de sociedades públicas en otros países.

La ejecución de sentencias de responsabilidad civil en contra de los consejeros, directivos relevantes y accionistas controladores de la Compañía puede resultar difícil.

Nosotros y ciertas de nuestras subsidiarias somos sociedades constituidas y existentes conforme a las leyes de México. La mayoría de nuestros consejeros, directivos, accionistas principales, ciertos consejeros y directivos de algunas de nuestras subsidiarias, así como ciertos expertos mencionados en este prospecto de colocación, residen fuera de los Estados Unidos. Una parte significativa de nuestros activos, así como de los activos de ciertas de nuestras subsidiarias, se encuentran ubicados fuera de los Estados Unidos, y la mayor parte de nuestros ingresos y de los ingresos de ciertas de nuestras subsidiarias provienen de fuentes ubicadas fuera de dicho país. Como consecuencia, puede no ser posible para los inversionistas llevar a cabo la notificación de procesos legales dentro de los Estados Unidos o en cualquier otra jurisdicción fuera de México a dichas personas, o a nosotros, ni hacer valer en su contra, o en nuestra contra, ante tribunales de cualquier jurisdicción fuera de México, sentencias dictadas conforme a las leyes de dichas jurisdicciones, incluyendo cualquier sentencia dictada con base en las disposiciones de responsabilidad civil de las leyes federales o estatales de valores de los Estados Unidos, o en otras leyes de dicho país.

Asimismo, existe incertidumbre respecto de la exigibilidad, ante tribunales mexicanos, ya sea en acciones originales o en acciones de reconocimiento y ejecución de sentencias dictadas por tribunales de jurisdicciones fuera de México, de responsabilidades civiles derivadas de leyes de cualquier jurisdicción fuera de México, incluyendo sentencias dictadas únicamente con base en leyes federales o estatales de valores de los Estados Unidos.

De conformidad con la legislación aplicable, nuestros estatutos sociales restringen la capacidad de accionistas que no sean mexicanos de invocar la protección de sus gobiernos en relación con sus derechos como accionistas.

De conformidad con las disposiciones aplicables, nuestros estatutos sociales establecen que aquellos accionistas que no sean mexicanos deberán ser considerados como mexicanos respecto de las acciones de EED que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Compañía, así como los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Compañía con autoridades mexicanas. De conformidad con lo anterior, se entiende que cualquier accionista que no sea mexicano ha renunciado a su derecho de invocar la protección de su gobierno para interponer demandas por la vía diplomática en contra del gobierno de México respecto de sus derechos como accionista. Sin embargo, no se considerará que dicho accionista ha renunciado a cualquier otro derecho, incluyendo cualquier derecho al amparo de las leyes de valores de Estados Unidos.



En caso de invocar la protección del gobierno extranjero, el accionista podría perder sus acciones a favor del gobierno de México.

Cualquier incumplimiento de nuestra parte respecto de obligaciones de listado señaladas por la BMV podría resultar en la suspensión de dicho listado y, en ciertos casos, la cancelación de la cotización de nuestras acciones.

Debido a que somos una compañía con acciones listadas en la BMV, debemos cumplir con ciertos requisitos con la finalidad de mantener dicho listado. Algunos de estos requisitos son que, al menos, el 12% de nuestras acciones sean propiedad del mercado, y que nuestras acciones sean propiedad de, al menos, 100 accionistas.

No podemos asegurar que cumpliremos con todos los requisitos de listado de la BMV en el futuro y no podemos asegurar que nuestras acciones permanecerán listadas en la BMV. Cualquier incumplimiento de nuestra parte respecto de dichas obligaciones de listado podrá tener como resultado la suspensión o la terminación del registro de nuestras acciones y su cotización en la BMV.

Asimismo, de conformidad con la LMV, el registro de nuestras acciones en el RNV podría ser cancelado por la CNBV en caso de infracciones graves o reiteradas de la LMV. En dichos casos o en caso de cancelación del listado de nuestras acciones en la BMV, estaríamos obligados a realizar una oferta pública de adquisición de nuestras acciones dentro de un plazo máximo de 180 días (a petición de la CNBV).

Podríamos vernos afectados negativamente por las decisiones de los accionistas activistas, y tal activismo podría afectar el valor de las acciones

Mientras que continuamente nos involucramos con los accionistas y consideramos sus puntos de vista sobre negocios y estrategia, responder a los accionistas activistas pudiere ser costoso y tomar tiempo, interrumpir las operaciones y desviar la atención de la administración y empleados. Las incertidumbres relacionadas con estas actividades podrían interferir con nuestra capacidad de ejecutar de manera efectiva nuestro plan estratégico, afectar tanto la retención de clientes como el crecimiento a largo plazo, así como limitar nuestra capacidad de contratar y retener personal. Además, cualquier controversia con respecto a cualquier resolución adoptada por nuestros accionistas o nuestro Consejo de Administración pudiere requerir que incurramos en honorarios legales significativos y gastos de representación, así como tiempo y atención por parte de la administración y del Consejo de Administración. Las incertidumbres relacionadas o los resultados de dicho activismo podrían afectar el precio de mercado y la volatilidad de nuestras acciones.

Si los analistas financieros no emiten informes o emiten informes negativos sobre nuestro negocio, el precio de las acciones y su volumen de negociación podrían disminuir.

El mercado de nuestras acciones depende, en parte, de las investigaciones y los informes emitidos por los analistas financieros sobre nosotros y nuestro negocio. Si uno o más de los analistas financieros que cubren nuestras acciones revisan las mismas desfavorablemente o publican información inexacta o perjudicial sobre nuestro negocio, el precio de nuestras acciones podría disminuir. Si uno o más de estos analistas dejan de cubrirnos o publicar informes sobre nosotros con regularidad, la demanda de nuestras acciones podría disminuir, lo que puede causar una disminución en el precio y su volumen de negociación.

Ventas sustanciales de nuestras Acciones después de esta Oferta Global podría provocar que el precio de nuestras Acciones disminuya.



Nosotros y nuestros accionistas actuales hemos acordado, sujeto a ciertas excepciones, durante un periodo de 180 días contados a partir de la Fecha de la Oferta Global, no emitir, vender o transmitir acción alguna del capital social de la Emisora o cualesquiera valores convertibles en, o intercambiables por, o que representen el derecho a recibir, acciones representativas de nuestro capital social. Una vez vencidos dichos acuerdos, dichas acciones podrán ser objeto de venta en el mercado. El precio de mercado de nuestras acciones podría disminuir significativa si un número sustancial de nuestras acciones son vendidas o si el mercado tiene la expectativa de que dichas ventas ocurran.

Autorizaciones adicionales por parte de los inversionistas que decidan participar en la Oferta Global.

Los inversionistas que decidan participar en la Oferta Global deberán de llevar a cabo su propio análisis con la finalidad de determinar si su participación en la Oferta Global y, como consecuencia, la adquisición de las Acciones, requiere autorización de la COFECE o CNA, según sea aplicable, en términos de lo establecido en la Ley Federal de Competencia Económica. En ningún supuesto y bajo ninguna circunstancia, la Emisora o los Intermediarios Colocadores serán responsables de verificar o confirmar si dicha autorización es necesaria. En caso de que dicha autorización sea necesaria y ésta no sea obtenida a la Fecha de la Oferta Global, ni la Emisora o los Intermediarios Colocadores asumirán responsabilidad alguna que derive o pueda derivar de la adquisición de las Acciones por parte de dicho inversionista en los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto.

La oferta está sujeta a ciertas condiciones suspensivas y resolutorias, cuya falta de cumplimiento podría impedir su realización

La realización de la Oferta Global está sujeta al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas y resolutorias, incluyendo, entre otras, la entrega de cierta información por parte de la Emisora, la celebración de los contratos de colocación con los intermediarios colocadores participantes, así como la obtención de autorizaciones regulatorias y corporativas necesarias. Ver la sección "Plan de distribución – Condiciones Suspensivas" del presente Prospecto.

En caso de que alguna de dichas condiciones no se cumpla de manera oportuna o satisfactoria, la Oferta Global podría no llevarse a cabo total o parcialmente, o bien, podría posponerse o cancelarse. No existe certeza de que todas las condiciones serán cumplidas en tiempo y forma, por lo que los inversionistas deben considerar que la realización de la Oferta Global depende de factores que pueden no estar completamente bajo el control de la Emisora.

La Emisora cuenta con cierto grado de discrecionalidad respecto al uso de los recursos netos obtenidos de la Oferta Global

La emisora tiene la intención de destinar los recursos netos derivados de la oferta global consistentemente con los fines que se señalan en la Sección "Destino de los Fondos" del presente Prospecto, así como para otros fines corporativos generales. No obstante, la administración contará con cierto grado de discrecionalidad para ajustar el uso específico de dichos recursos en función de las condiciones del mercado, prioridades estratégicas y oportunidades que puedan surgir.

Si bien se espera que los recursos se apliquen de manera que respalden el crecimiento y la estrategia de largo plazo de la Emisora, no puede garantizarse que cada aplicación particular genere los resultados inicialmente previstos. Cualquier modificación en el destino o uso de los recursos podría influir en el desempeño operativo o financiero futuro de la Emisora.



DESTINO DE LOS FONDOS

Por lo que respecta a la porción primaria de la Oferta Global, los recursos netos que obtendremos de la suscripción y pago de las 186,000,000 Acciones materia de la Oferta Global serán \$7,957,918,324 pesos 00/100 M.N. (sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación) (aproximadamente EUA\$434,237,230⁽¹⁾).

Tenemos la intención de utilizar la cantidad de \$3,183,167,330 pesos 00/100 M.N. equivalente al 40% de los recursos netos de la Oferta Global para gastos de capital y para fines corporativos generales, incluyendo el financiamiento de nuestras iniciativas de crecimiento. De igual manera, es posible que, la cantidad de \$4,774,750,994 pesos 00/100 M.N. equivalente al 60% de los ingresos netos de la Oferta Global, sea utilizada para el repago parcial de alguno de sus pasivos. Sin embargo, a la fecha de la Oferta Global, la Emisora no ha determinado el monto y los pasivos para los cuales utilizaría dicha cantidad.

Los pasivos que podrían ser pagados, total o parcialmente con los recursos netos que se obtengan de la Oferta Global son aquellos descritos en la Sección "Informe de Créditos Relevantes" del presente Prospecto, cada uno con las características ahí descritas. Sin embargo y como se ha señalado en el párrafo inmediato anterior, la Emisora no ha determinado el monto y los pasivos para los cuales, en su caso, utilizará dichos recursos. Las Afiliadas de algunos de los Intermediarios Colocadores son acreditantes y, en algunos casos, agentes al amparo de algunos de nuestros contratos de deuda descritos en la Sección "Informe de Créditos Relevantes" del presente Prospecto, y recibirán porciones pro rata de los recursos netos que se obtengan de la Oferta Global, utilizados para pagar el saldo insoluto conforme a dichos contratos.

Toda vez que parte de los recursos netos obtenidos de la Oferta Global podrán ser destinados al pago de pasivos contratados con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, quien forma parte del mismo grupo empresarial que Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, quien actúa como Intermediario Colocador. Por esta razón, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México podría tener un interés particular o adicional al de los inversionistas que participen la Oferta Global.

Considerando un monto total de gastos de la Oferta Global de \$412,081,676 millones (aproximadamente EUA\$22,485,931 millones), obtendremos recursos netos por \$7,957,918,324 millones de pesos 00/100 M.N. (sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación) (aproximadamente EUA\$434,237,230 millones). Pretendemos utilizar la totalidad de los recursos netos obtenidos de la Oferta Global para pagar los gastos de la Oferta Global, para gastos de capital, para fines corporativos generales, incluyendo fondear nuestras iniciativas de crecimiento y para el posible repago parcial de alguno de nuestros pasivos.

No recibiremos monto alguno por concepto de recursos obtenidos a partir de la venta del Accionista Vendedor de las Acciones objeto de la Oferta Secundaria en México y/o de la Oferta Secundaria Internacional. El Accionista Vendedor recibirá como resultado de la Oferta Secundaria Internacional con base en el Precio de Colocación de \$45 por acción, \$1,710,000,000 pesos .

Las comisiones y gastos a cargo del Accionista Vendedor, PG Aztec y Pujol en relación con, o derivados de, la Oferta Global serán asumidos y pagados por la Compañía.

(1) Convertido a Dólares únicamente para beneficio del lector a un tipo de cambio de \$18.3262 Pesos por EUA\$1.00, al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el DOF el 18 de noviembre de 2025. Ver la sección "Presentación de cierta información financiera y otra información - Divisas".



INFORMACIÓN DEL MERCADO DE VALORES

Nuestras acciones nunca han estado listadas en alguna bolsa de valores u otros mercados y no hemos contratado los servicios de ningún formador de mercado.



ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La siguiente tabla muestra nuestra estructura de capital al 30 de septiembre de 2025 y ajustada para reflejar (i) la recepción de los recursos netos de la venta de las Acciones de la Oferta Global, y (ii) el uso que daremos a los recursos netos obtenidos de la Oferta Global, según se describe en la sección “Destino de los fondos”.

Esta tabla debe ser leída en conjunto con, y está sujeta a, las secciones “Destino de los fondos”, “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera”, “Información Financiera Seleccionada” y nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados, incluyendo las notas adjuntas a los mismos, incluidos en otras secciones de este Prospecto.

	Al 30 de septiembre de 2025			
	Actual	Ajustado	Actual	Ajustado
	(en millones de EUA\$) ⁽¹⁾⁽²⁾		(en millones de Ps.) ⁽²⁾	
Efectivo y equivalentes:	260	434	4,771	7,954
Deuda a corto plazo:	681	596	12,474	10,920
Bancaria	200	175	3,657	3,201
Bursátil	481	421	8,817	7,719
Deuda a largo plazo:	1,410	1,234	25,843	22,622
Bancaria	1,079	944	19,769	17,306
Bursátil	331	290	6,074	5,317
Bonos Senior Garantizados:	813	711	14,891	13,035
Contrato de Crédito:	1,278	1,119	23,426	20,506
Deuda Total:	2,091	1,830	38,317	33,542
Capital ⁽²⁾ :	1,322	1,778	24,222	32,592
Ganancias Acumuladas	(531)	(547)	(9,725)	(10,021)
Otros resultados integrales:	16	16	289	289
Capital Neto	807	1,247	14,786	22,859
Capitalización total	3,158	3,512	57,873	64,355

(1) Las cantidades en Dólares de la deuda denominada en Dólares no es una conversión de cantidades en Pesos. Sin embargo, la columna de deuda total incluye conversiones de los montos respectivos en Pesos utilizando el tipo de cambio de \$18.3262 Pesos por EUA\$1.00 utilizando el tipo de cambio publicado por Banco de México en el DOF el 18 de noviembre de 2025 para solventar obligaciones denominadas en Dólares el 19 de noviembre de 2025. Esta información será ajustada con base en el precio de colocación y otras características de la oferta global que se determinen en la fecha del cierre de libro. (2) Cada aumento (disminución) de Ps.1.00 en el precio por acción de la oferta pública incrementaría (disminuiría) nuestros ingresos netos, después de deducir los descuentos y comisiones de colocación estimados y los gastos relacionados con la Oferta Global, en aproximadamente Ps.179,814,194 millones (U.S.\$9,811,865 millones).

(2) El monto de capital social suscrito y pagado de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 ascendía, e inmediatamente previo a la Oferta asciende, a \$24,744,004,780 Pesos. Nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados están expresados en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, el monto de capital social reflejado en nuestros estados financieros puede diferir del monto de capital social efectivamente registrado por la Sociedad en sus libros corporativos por diferencias cambiarias.

DILUCIÓN

Los inversionistas que adquieran Acciones tendrán una dilución de su inversión. A continuación se detalla el efecto dilutivo en monto y porcentaje de la Oferta Global, calculado de conformidad con la Circular Única, mismo que resulta de la diferencia entre el Precio de Colocación y el valor en libros por acción, tomando como referencia los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados. De igual modo, se proporciona el efecto en monto y porcentaje para nuestros accionistas actuales que no van a suscribir Acciones en la Oferta Global, así como el efecto dilutivo en la utilidad y valor en libros por acción con motivo de las nuevas Acciones que se pondrán en circulación con motivo de la Oferta Global.

Inmediatamente antes de la Oferta Global teníamos un total de 348,016,945 acciones en circulación. Para claridad, los cálculos contenidos en esta sección consideran el total de 348,016,945 acciones en circulación dándole efecto a la división de acciones (*split* inverso) aprobado en la Asamblea de Autorización de la Oferta Global y no el número de acciones en circulación de la Compañía al 30 de septiembre de 2025.

Al 30 de septiembre de 2025, el valor en libros o contable por acción fue de \$42.49 Pesos. El valor contable por acción representa el capital contable, dividido por el número de acciones suscritas y en circulación a la fecha del cálculo. El valor en libros pro forma por acción a dicha fecha se incrementaría a \$42.59 por acción equivalente a 0%. Lo anterior:

- después de haber dado efecto a la venta de 186,000,000 Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad a ser ofrecidas en la porción primaria de la Oferta Global (las cuales no consideran la Opción de Sobreasignación) a un precio de colocación de \$45 por Acción; y
- después de deducir las comisiones por intermediación y otros gastos que debemos pagar en relación con la Oferta Global.

Este importe representa para los accionistas existentes un incremento teórico inmediato de \$0.10 en el valor en libros por acción equivalente a 0% y una dilución teórica inmediata de \$17.76 por acción equivalente a 42% para los accionistas que no suscriban Acciones en la Oferta Global. La tabla siguiente muestra la dilución por acción de después de la Oferta Global considerando los datos por acción al 30 de septiembre de 2025, como parte de la Oferta Global:

	Por acción en Pesos
Precio de colocación por Acción	45
Valor tangible neto en libros antes de la Oferta Global	42.49
Aumento en el valor tangible neto en libros atribuible a la venta de las Acciones	0.10
Valor tangible neto en libros después de la Oferta Global	42.59
Efecto dilutivo sobre el capital social de ESENTIA después de la Oferta Global	0.00
Efecto dilutivo sobre el capital social de ESENTIA después de la Oferta Global (porcentaje)	0%

Para el periodo de nueve meses concluido el 30 de septiembre de 2025, la utilidad neta por acción de ESENTIA fue de EUA\$0.16. Dando efecto a una oferta de 534,016,945 acciones, nuestra utilidad neta por



acción hubiera sido de \$0.07 para el periodo de nueve meses concluido el 30 de septiembre de 2025. Esto representa una reducción de aproximadamente 54% en nuestra utilidad neta por acción.

Inmediatamente después de la Oferta Global, habrá 534,016,945 acciones representativas del capital social de ESENTIA en circulación, asumiendo que se colocó la totalidad de las acciones de la Oferta a un precio de colocación inicial de \$45.

La información que se incluye en la tabla anterior es únicamente ilustrativa. Asimismo, una vez que se consume la Oferta Global, podríamos elegir vender acciones representativas de nuestro capital social o suscribir deuda convertible en acciones con base en las condiciones de mercado u otras consideraciones estratégicas a pesar de considerar que contamos con suficientes fondos para cubrir nuestros planes operativos presentes o futuros. Los inversionistas podrían sufrir efectos dilutivos en caso de que en el futuro emitamos nuevas acciones o capital o que contratemos deuda convertible en acciones.

Ver la sección "Factores de Riesgo - Riesgos Relacionados con la Oferta Global y con nuestras Acciones" para mayor información.



DIVIDENDOS Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El decreto y pago de dividendos se determina mediante el voto afirmativo de la mayoría de los accionistas presentes en la Asamblea Ordinaria de Accionistas con base en la recomendación de nuestro Consejo de Administración. La recomendación de nuestro Consejo de Administración depende de diversos factores, como por ejemplo, nuestros resultados de operación, situación financiera, requisitos de efectivo, estimaciones futuras, la capacidad de nuestras Subsidiarias de generar ganancias y liquidez para pagar dividendos, impuestos y los términos y condiciones de nuestros instrumentos de deuda (o de nuestras Subsidiarias) factores que pueden limitar nuestra capacidad o la capacidad de nuestras subsidiarias de pagar dividendos, según lo determine nuestro Consejo de Administración o nuestros accionistas.

De conformidad con la LGSM, los dividendos únicamente pueden ser repartidos de utilidades reflejadas en los estados financieros aprobados por los accionistas, siempre y cuando las pérdidas de años anteriores hayan sido absorbidas. La ley requiere que cuando menos un 5% de las utilidades netas de cada año sean separadas y traspasadas a un fondo de reserva hasta que dicho fondo sea equivalente al 20% del capital social pagado. Los fondos de reserva deben ser fondeados individualmente por cada empresa y no de manera consolidada. El nivel de las utilidades disponibles para repartir dividendos se calcula conforme a las NIIF. Es necesario que nuestras Subsidiarias apliquen las ganancias correspondientes a sus fondos de reserva legal antes de repartir dividendos.

En la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas se someten a la aprobación de nuestros accionistas nuestros estados financieros anuales por el ejercicio anterior junto con los reportes preparados por nuestro Consejo de Administración, Presidente de nuestro Consejo de Administración, nuestro Director General y el Presidente de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Una vez que nuestros accionistas han aprobado los estados financieros, y siempre y cuando existan utilidades y, en su caso, se hubieren absorbido pérdidas respecto de ejercicios anteriores, determinan la distribución de dividendos, con base en la recomendación de nuestro Consejo de Administración.

Todas las acciones de nuestro capital social en circulación al momento en que se decreta un dividendo u otra distribución tienen el mismo derecho de percibir el dividendo o distribución que sea decretado. Nuestros principales accionistas tienen, y después de la Oferta Global y la Reorganización continuarán teniendo, influencia significativa respecto de las políticas de repartición de dividendos y otros temas relacionados con la distribución de dividendos.

En 2022, 2023 y 2024 la Sociedad no distribuyó dividendos a sus accionistas y no espera realizar pagos de dividendos en 2025. La Sociedad no cuenta actualmente con una política de dividendos. Sin embargo, la Sociedad se encuentra evaluando la posibilidad de implementar una política de dividendos en el futuro, la cual estará sujeta a diversos factores, incluyendo, entre otros, los resultados financieros, la posición financiera, los requerimientos de capital de trabajo, los planes de expansión y las condiciones del mercado. Cualquier decisión futura respecto al pago de dividendos deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, conforme a lo previsto en la legislación aplicable y los estatutos sociales de la Sociedad.

No podemos asegurar que pagaremos dividendos en un futuro o, en su caso, el monto de dichos dividendos. Ver las secciones "Factores de riesgo – Riesgos relacionados con la Oferta Global y con nuestras Acciones – El pago y monto de dividendos están sujetos a la determinación de nuestros accionistas".



INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA Y OTRA INFORMACIÓN

Las tablas que se presentan a continuación contienen un resumen de nuestra información financiera consolidada combinada y otra información, a las fechas y para cada uno de los periodos indicados. Esta información debe leerse en conjunto con, y está calificada en su totalidad por referencia a, nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados, incluyendo las notas adjuntas a los mismos, contenidos en otras partes de este Prospecto y las secciones “Presentación de cierta información financiera y otra información” y “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera” de este Prospecto.

Para tomar una decisión de inversión, los inversionistas deben basarse en nuestra información financiera que se presenta en Dólares, ya que el Dólar es la moneda funcional de EED y en la cual se elaboran sus estados financieros.

La información financiera combinada consolidada de la Emisora al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 deriva de los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y la información al 30 de septiembre de 2025 y por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 deriva de los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados contenidos en otras secciones de este Prospecto. Los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados deben ser considerados como la información histórica de la Emisora.

Los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados han sido preparados de conformidad con las NIIF. Algunas NIIF han sido modificadas recientemente y otras podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como un impacto negativo en nuestros procesos internos, así como en nuestras operaciones, situación financiera y cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales. A la fecha, no hemos cuantificado las posibles afectaciones derivadas de la aplicación de las nuevas NIIF, por la modificación de NIIF existentes o la entrada en vigor de nuevas NIIF. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF o conforme a sus modificaciones, no sea comparable con la información financiera reportada durante ejercicios y periodos anteriores. Ver nota 2 de los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nota 2 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados adjuntos a este Prospecto para una descripción más detallada de la aplicación de las nuevas NIIF.

Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación

Según se muestra en los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados, todos los ingresos de la Emisora provenientes de terceros tienen su fuente en México, por lo que no es necesario revelar información por zona geográfica.

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación (*CODM*, por sus siglas en inglés) para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Los ingresos que reporta la Emisora representan los ingresos generados por clientes externos. La Emisora identifica y reporta el segmento de negocio de transporte y venta de gas.



Ver nota 26 de los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nota 16 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados adjuntos a este Prospecto para una descripción detallada de la información financiera por segmentos operativos.



Datos de los estados consolidados combinados de resultados

(en miles de dólares estadounidenses)	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Para el año finalizado el 31 de diciembre		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por contratos con clientes	334,476	282,528	381,554	517,106	712,487
Costo de venta	(141,510)	(101,024)	(145,014)	(288,339)	(465,295)
Utilidad bruta	192,966	181,504	236,540	228,767	247,192
Gastos administrativos	(25,650)	(20,606)	(31,943)	(35,026)	(38,696)
Otros costos – Neto	(4,830)	(10,280)	(9,186)	(3,021)	614
Utilidad operativa	162,486	150,618	195,411	190,720	209,110
Ingresos financieros (costos)					
Ingresos financieros	27,085	36,583	42,658	101,606	8,609
Costos financieros	(134,715)	(158,678)	(207,840)	(204,408)	(151,971)
Costos financieros - Neto	(107,630)	(122,095)	(165,182)	(102,802)	(143,362)
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	31,480	30,405	40,265	44,879	37,536
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	86,336	58,928	70,494	132,797	103,284
Impuesto a la utilidad	(30,899)	(44,039)	(51,067)	(38,312)	(54,845)
Utilidad neta combinada consolidada del periodo	55,437	14,889	19,427	94,485	48,439



INFORMACIÓN INTERMEDIA CONSOLIDADA Y COMBINADA CONDENSADA NO AUDITADA

Esta información debe ser leída conjuntamente con nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados, nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados y Nuestros Estados Financieros Combinados, incluyendo las notas a los mismos, contenidos en este prospecto en la sección “Análisis y Discusión de la Administración de la Situación Financiera y Resultado de Operaciones”.

La información intermedia consolidada y combinada condensada no auditada ha sido preparada con base en la información derivada de lo siguiente:

- Nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, los cuales están expresados en Dólares y han sido preparados de acuerdo con las NIIF
- Nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados correspondientes al periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, los cuales están expresados en Dólares y han sido preparados de acuerdo con las NIIF

Consideramos que los supuestos utilizados para obtener la información intermedia consolidada y combinada condensada no auditada son razonables dada la información disponible a la fecha de este Prospecto; sin embargo, tales supuestos están sujetos a cambios y el efecto de cualquier cambio de este tipo podría ser importante.

Para tomar una decisión de inversión, los inversionistas deben basarse en nuestra información financiera que se presenta en Dólares, ya que el Dólar es la moneda funcional de EED y en la cual se elaboran sus estados financieros.



INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

Esentia tiene celebrado los siguientes créditos para sus proyectos:

- a) Contrato de Crédito (*Credit Agreement*), de fecha 26 de diciembre de 2017, (según el mismo fue modificado y reexpresado con fecha 12 de junio de 2018, el "Contrato de Crédito EELL"), celebrado entre Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V., como acreditada (*Borrower*); BNP Paribas, ING Bank N.V., sucursal de Dublín, Norddeutsche Landesbank Girozentrale, sucursal de Nueva York, Mizuho Bank, Ltd. y Sabcapital, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.R., y cualesquier otras instituciones financieras que sean o lleguen a ser parte del mismo de tiempo en tiempo, como acreditantes (*Lenders*), Deutsche Bank Trust Company Americas, como agente administrativo (*Administrative Agent*) y agente de garantías (*Collateral Agent*); las instituciones financieras que son o lleguen a ser parte en el mismo de tiempo en tiempo, como emisores de cartas de crédito (*Issuing Lenders*); y cualquier otra persona que pueda llegar a ser parte del mismo de tiempo en tiempo.

El Contrato de Crédito EELL está garantizado en México por: (i) un fideicomiso de garantía al que se encuentran afectas las partes sociales de EELL, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos del Gasoducto El Encino; (ii) una prenda sobre las partes sociales representativas del capital social de EELL que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso; y (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos del Gasoducto El Encino que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso.

Este Contrato de Crédito EELL tiene fecha de vencimiento el 31 de enero de 2032.

- b) Contrato de Compraventa de Notas (*Note Purchase Agreement*), de fecha 26 de diciembre de 2017, (según el mismo fue modificado y reexpresado con fecha 12 de junio de 2018, el "Contrato de Compraventa de Notas EELL"), celebrado entre Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V., como emisor (*Issuer*); Deutsche Bank Trust Company Americas, como fiduciario (*Trustee*), registrador (*Registrar*), agente de pago (*Payment Agent*) y agente de garantías (*Collateral Agent*); Allianz Global Investors GmbH, como consultor de los tenedores de las notas (*Bondholder Consultant*); los compradores que son o lleguen a ser parte del mismo de tiempo en tiempo, como compradores (*Purchasers*); y cualquier otra persona que pueda llegar a ser parte del mismo de tiempo en tiempo.

Por virtud del Contrato de Compraventa de Notas EELL, EELL emitió notas senior garantizadas por un importe principal total de EUA\$450.0 millones, a una tasa de interés del 5.465% y con vencimiento el 30 de abril de 2041 (las "Notas EELL"). El saldo de principal y los intereses de las Notas EELL son pagaderos semestralmente. Las Notas EELL están garantizadas en México por los mismos contratos de garantía que también garantizan el Contrato de Crédito EELL.

El Contrato de Compraventa de Notas EELL incluye obligaciones de hacer y no hacer a cargo de EELL substancialmente similares a las obligaciones previstas en el Contrato de Crédito EEL. Dichas obligaciones son estándar para emisiones privadas de notas similares.

- c) Acta de Emisión (*Indenture*) de fecha 12 de mayo de 2014, celebrado entre Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V. ("Esentia Gas Enterprises"), como emisor (*Issuer*); Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V., Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V., y otras personas como garantes (*Guarantors*); Deutsche Bank Trust Company Americas, como fiduciario (*Trustee*); y Deutsche Bank Luxembourg S.A., como agente de pagos (*Paying Agent*), agente de transferencia (*Transfer Agent*) y agente de listado en Luxemburgo (*Luxembourg Listing Agent*) (el "Acta de Emisión de Esentia Gas Enterprises").



De conformidad con el Acta de Emisión de Esentia Gas Enterprises, Esentia Gas Enterprises emitió Bonos Senior Garantizados a una tasa del 6.375%, con vencimiento el 30 de marzo de 2038 por un importe total de EUA\$550.0 millones (los "Bonos Senior Garantizados de Enterprises"). El principal y los intereses de los Bonos Senior Garantizados de Enterprises son pagaderos semestralmente. Los recursos de los Bonos Senior Garantizados de Enterprises se utilizaron para refinanciar la deuda existente de Esentia Gas Enterprises y pagar los *swaps* de tasas de interés contratados anteriormente.

Los Bonos Senior Garantizados de Enterprises están garantizados por: (i) un fideicomiso de garantía al que se encuentran afectas las partes sociales de las garantes subsidiarias de Esentia Gas Enterprises, así como sus activos, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos del Gasoducto Tarahumara, del Gasoducto TGT, entre otros; (ii) una prenda sobre las partes sociales representativas del capital social de Esentia Gas Enterprises, que no hayan sido aportadas a dicho fideicomiso; (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos del Gasoducto Tarahumara, del Gasoducto TGT, entre otros, que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso; (iv) un contrato de hipoteca sobre un bien inmueble del Gasoducto Tarahumara; y (v) un contrato de hipoteca sobre un bien inmueble del Gasoducto TGT.

- d) Contrato de Crédito y Garantía (*Credit and Guarantee Agreement*), de fecha 24 de mayo de 2023 (el "Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez"), celebrado entre Esentia HUB Chávez Holdings, S. de R.L. de C.V. ("Hub Chávez"), como acreditada, Esentia RR Holdings One Inc., como garante, e ING Bank N.V., sucursal de Dublín, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, The Bank of Nova Scotia y las instituciones financieras que lleguen a ser parte en el mismo de tiempo en tiempo, como acreedores (*Lenders*).

El Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez está garantizado por: (i) varios fideicomisos de garantía a los que se encuentran afectas las partes sociales de Hub Chávez, de Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. y de Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V., así como sus activos, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos de los Gasoductos desarrollados por dichas sociedades; (ii) varias prendas sobre las partes sociales representativas del capital social de Hub Chávez, de Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. de Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V., de Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V. y de Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V., que no hayan sido aportadas a dichos fideicomisos de garantía; y (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos de los Gasoductos desarrollados por Hub Chávez, por Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V., y por Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V., que no hayan sido aportados a los fideicomisos de garantía.

Este Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez tiene fecha de vencimiento el 24 de mayo de 2030.

- e) Contrato de Apertura de Crédito Simple, de fecha 27 de noviembre de 2019 (el "Contrato de Crédito SLM"), celebrado entre Estación de Compresión Soto La Marina, S.A.P.I. de C.V., como deudor y BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, como acreedor y agente.

El Contrato de Crédito SLM está garantizado por: (i) un fideicomiso de garantía al que se encuentran afectas las acciones de SLM, así como sus activos, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos de la Estación de Compresión Soto La Marina; y (ii) una prenda sobre las acciones de SLM que no hayan sido aportadas a dicho fideicomiso de garantía; y (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos de la Estación de Compresión Soto La Marina que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso.



Este Contrato de Crédito SLM tiene fecha de vencimiento el 30 de septiembre de 2033.

- f) Contrato de Crédito Sindicado (*Syndicated Facility Agreement*) de fecha 22 de mayo de 2023 (según el mismo fue modificado el 20 de mayo de 2025, el "Contrato de Crédito Sindicado SBLC"), celebrado entre Esentia Energy Systems, S.a.r.l., Esentia Energy Infrastructure B.V., como solicitantes (*applicants*); y Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. y Esentia Gas, LLC, como garantes (*Guarantors*); Banco Citi México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Citi México ("Citi México"), Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, y Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A., como participantes (*Participants*); Banco Citi como emisor de cartas de crédito (*L/C Issuer*), Intertrust Trustees Limited, como agente de garantías. El Contrato de Crédito Sindicado SBLC está estructurado como una carta de crédito.

Con fecha 9 de septiembre de 2025, Esentia Energy Development, S.A. de C.V., se incorporó al Contrato de Crédito Sindicado SBLC como solicitante y, en o alrededor de la fecha de la Oferta, Esentia Energy Systems y Esentia Energy Infrastructure B.V., dejarán de formar parte del Contrato de Crédito Sindicado SBLC.

El Contrato de Crédito Sindicado SBLC se encuentra garantizado por la Sociedad mediante un Contrato de Control de Depósitos (*Deposit Account Control Agreement*) sobre una cuenta a nombre de Esentia Energy Development, S.A. de C.V.; y (ii) ciertos depósitos en garantía.

Este Contrato de Crédito Sindicado SBLC tiene fecha de vencimiento el 20 de mayo de 2030.

Al 30 de septiembre de 2025, Esentia tenía \$2,090.8 millones de dólares en préstamos vigentes. Este monto corresponde al 87.8% del pasivo total de los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados de la Emisora para el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025. A la fecha del presente Prospecto, la Emisora se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de los créditos mencionados en este apartado, y no se encuentra en incumplimiento de ninguna de sus obligaciones contraídas al amparo de los mismos.

Los contratos de crédito descritos en el presente apartado incluyen obligaciones de no hacer y eventos de incumplimiento que imponen restricciones operativas y financieras, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

- participar en cualquier negocio, transacción o acuerdo, o adquirir o poseer cualquier subsidiaria, salvo en los casos expresamente permitidos;
- contraer o garantizar deuda adicional o gravámenes;
- realizar o pagar dividendos, distribuciones o ciertas inversiones;
- celebrar contratos de arrendamiento con pagos anuales por encima de cierta cantidad;
- fusionarse, consolidarse o vender, arrendar o disponer de nuestros activos a otra persona;
- ser propietario de cualquier propiedad, salvo aquella que sea razonablemente requerida en relación con ciertos negocios o inversiones permitidas; y



- celebrar transacciones con afiliadas.

Préstamos

Acreditantes	Fecha de vencimiento	Tasa de Interés	Deuda pendiente (en millones de dólares)
Contrato de Crédito EELL	31 de enero de 2032	SOFR + Ajuste sustitución LIBOR 0.42826% + 2.25%	\$173,709
Notas EELL	30 de abril de 2041	Fija del 5.465%	\$446,549
Bonos Senior Garantizados de Enterprises	30 de marzo de 2038	Fija del 6.375%	\$362,384
Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez	24 de mayo de 2030	SOFR + 2.75%	\$1,063,784
Contrato de Crédito SLM	30 de septiembre de 2033	SOFR + Ajuste sustitución LIBOR 0.26161% + 2.40%	\$44,389
Contrato de Crédito Sindicado SBLC	20 de mayo de 2030	2.00% de la línea (EUA\$ 150 millones)	\$0
Total de préstamos pendientes			\$2,090,815



COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

Debe leer la información que figura a continuación junto con “Resumen de Información Financiera y Otra Información”, “Estructura de Capital después de la Oferta”, “Destino de los Fondos”, los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y las notas relacionadas, y los Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados para el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 incluidos en otras secciones del Prospecto.

Esta sección contiene declaraciones prospectivas que implican riesgos e incertidumbres. Nuestros resultados reales pueden diferir sustancialmente de los descritos en dichas declaraciones prospectivas como consecuencia de diversos factores, entre los que se incluyen, sin carácter limitativo, los expuestos en “Factores de Riesgo” y otros asuntos descritos en este Prospecto.

Somos un desarrollador, propietario y operador líder de infraestructura de transporte de gas natural en México, con más de 20 años de experiencia. Nuestros servicios integrados incluyen la importación de gas natural, la gestión de almacenamiento temporal y préstamos de gas natural, y la optimización del uso de capacidad de transporte reservada, entre otros servicios. Somos propietarios del Sistema Waha, el cual transporta gas de bajo costo desde Waha, Texas, a través del centro de México, hacia las regiones industriales de mayor demanda en el país. El Sistema Waha tiene como punto final Guadalajara, Jalisco, y cuenta con una extensión de más de 2,000 km.

Nuestras actividades consisten en la conducción de un negocio de gas natural integrado que incluye el transporte y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, y la prestación de servicios integrados a clientes industriales y del sector energético en México. Somos propietarios de un sistema interconectado de cinco gasoductos, así como un gasoducto adicional no conectado directamente al Sistema Waha (con una capacidad agregada permitida de 5.8 BPC/d (mil millones de pies cúbicos diarios) y un volumen promedio transportado combinado de 1.3 BPC/d), cinco estaciones de compresión, una unidad de compresión y un negocio de comercialización de gas:

Mapa de los Activos de Esentia



Fuente: Esentia.

l

Nuestro sistema integrado con acceso único al punto de suministro Waha, la cual es la fuente de gas natural más barata para México, nos permite suministrar gas de bajo costo a algunos de los principales centros de demanda del país, con una ventaja estructural y sostenible en el largo plazo frente a otras alternativas.

Somos un activo estratégico fundamental dentro de la infraestructura de México y un elemento crítico en el suministro energético nacional, abasteciendo aproximadamente el 16% de la demanda diaria de gas del país, al 30 de junio de 2025, según Wood Mackenzie, equivalente a 5.2 BPC/d (excluyendo el gasoducto *Roadrunner*, dado a que el mismo se encuentra localizado en Estados Unidos), y el 10% de la longitud de los gasoductos con 1,772 km. Abastecemos zonas industriales y económicas clave en el noroeste, el cual incluye Torreón (Coahuila) y en el centro-oeste, la cual es una zona con alta demanda industrial, que incluye la región del Bajío, la cual comprende los estados de Guanajuato, Querétaro, Michoacán, Jalisco, Aguascalientes, San Luis Potosí y Zacatecas. Consideramos que nuestro sistema de gasoductos interconectado será un elemento clave para el cumplimiento de los objetivos de crecimiento del gobierno y fungirá como la columna vertebral para atender una proporción significativa de la futura demanda de generación de energía y crecimiento industrial en la región Centro y Occidente de México, al suministrar a esta región la molécula de gas más económica.

Nuestro negocio se fundó en México en 1995, tras las reformas regulatorias en el sector energético de mediados de la década de 1990 en México, que permitieron la participación del sector privado en las actividades de transporte y almacenamiento de gas. A lo largo de tres décadas, hemos expandido nuestra presencia mediante una combinación de desarrollo de proyectos *greenfield* y asociaciones estratégicas. En 2014, fondos de inversión afiliados a, asesorados por o administrados por afiliadas de la firma global de inversiones en mercados privados Partners Group Holding AG, adquirió una participación accionaria de control en la Compañía, marcando el inicio de una nueva etapa de crecimiento institucional. Bajo la propiedad de Partners Group, hemos participado exitosamente en diversos procesos de licitación pública internacional convocados por la CFE, lo que le ha permitido incrementar nuestra capacidad y consolidar nuestra plataforma como uno de los operadores de transporte privados e interconectados más grandes de México.

Asimismo, hemos desarrollado con éxito Esentia Gas, líder en la comercialización de gas en la región, que suministra a clientes privados de primer nivel. Estamos bien posicionados en México para expandir nuestros servicios a clientes privados, apalancándonos en nuestro sistema interconectado y ventaja competitiva en precios.

Operamos bajo dos líneas de negocio complementarias:

1. Venta de Capacidad (Transporte): Consiste en la venta de capacidad firme de transporte bajo contratos de largo plazo (de 20 a 35 años) de compra sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), principalmente denominados en Dólares y, en algunos casos, con ajustes por inflación. Muchos de estos contratos se celebran con contrapartes con grado de inversión, con la CFE y Esentia Gas. CFE y Esentia Gas mantienen la totalidad de nuestra capacidad firme en todos nuestros ductos, con excepción del Gasoducto TGT, en donde también contratamos con otras terceras partes. Adicionalmente, esta línea de negocio incluye otros servicios de transporte regulados de acceso abierto, tales como flujos bidireccionales, ventas de capacidad interrumpible de transporte, servicios de almacenamiento y préstamo (*park & loan*) y transporte en contraflujo (*backhaul*). Dado que una porción significativa de nuestros contratos de venta de capacidad y otros servicios de transporte son de largo plazo, esta línea de negocio genera flujos de efectivo estables y predecibles.

- Capacidad contratada de 5,094 MMpc/d al 30 de septiembre de 2025, excluyendo Roadrunner.
- Vida promedio ponderada de los contratos con CFE de 22 años al 30 de septiembre de 2025

- Ingresos firmes contratados remanentes (excluyendo el Gasoducto Roadrunner) por un total aproximado de \$6.5 mil millones de Dólares al 30 de septiembre de 2025.
- Representa aproximadamente el 83% de los ingresos en base firme contratados para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

2. Venta de Gas (Esentia Gas): Funciona como nuestro motor principal de crecimiento. Originalmente establecida para consolidar la adquisición de gas, el transporte y los servicios relacionados, Esentia Gas representó una extensión natural de nuestro objetivo de ingresar al negocio de comercialización de gas natural, aprovechando nuestra creciente base de infraestructura de transporte y capitalizando las oportunidades creadas por el marco regulatorio en evolución de México. Gradualmente, Esentia Gas ha evolucionado hacia una plataforma comercial con una posición única que atiende a una cartera diversificada de usuarios finales privados. Estos clientes individualmente carecen de la escala necesaria para acceder a toda la cadena de valor del gas, pero que colectivamente representan clientes de alta calidad crediticia con quienes mantenemos relaciones de largo plazo y contratos a largo plazo. Al día de hoy, Esentia Gas es el único comercializador privado con entregas garantizadas de gas natural en firme desde el Sistema Waha hasta el centro-occidente de México.

Al agrupar el suministro y el transporte a través de derechos de capacidad base firme, el negocio ofrece soluciones llave en mano que eliminan las fricciones en la adquisición para los clientes y nos permite celebrar contratos a largo plazo que brindan estabilidad en los ingresos. A diferencia de los contratos de transporte tradicionales, el crecimiento de Esentia Gas está anclado en una base de clientes cautiva que nos permite monetizar nuestra infraestructura de gasoductos sin necesidad de un despliegue incremental de capital, mientras provee servicios de suministro de gas confiables, competitivos e integrados a sus clientes bajo un modelo de ventanilla única. El resultado es una línea de negocio estructuralmente ventajoso con las siguientes características:

- Volúmenes contratados de 185 MMpc/d al 30 de septiembre de 2025.
- Vida promedio ponderada de los contratos de 7.4 años (desde su inicio) y de 4.1 años al 30 de septiembre de 2025.
- Ingresos firmes contratados totales contratados restantes por aproximadamente \$319 millones de Dólares al 30 de septiembre de 2025.
- Representa aproximadamente el 17% de los ingresos por transporte en base firme para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

Todos los contratos están estructurados sin exposición a las fluctuaciones del precio del gas natural, lo que garantiza márgenes estables y flujos de efectivo predecibles, haciendo de Esentia Gas no solo una fuente confiable de ingresos, sino también un habilitador estratégico de nuestras ambiciones más amplias de desarrollo de gasoductos.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, generamos respectivamente Ingresos Ajustados por EUA\$403.1 millones, EUA\$401.1 millones y EUA\$407.5 millones, y una UAFIDA Ajustada de EUA\$311.2 millones, EUA\$306.2 millones y EUA\$325.1 millones. Para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, generamos respectivamente Ingresos Ajustados por EUA\$323.0 millones y EUA\$302.5 millones, y una UAFIDA Ajustada de EUA\$253.7 millones y EUA\$236.8 millones.

Factores clave que afectan a nuestros resultados operativos

A continuación, se indican algunos factores clave que afectan, o han afectado recientemente, a los resultados de nuestras operaciones. Deben leerse junto con los riesgos e incertidumbres descritos en el apartado "Factores de riesgo".



Tarifas de transporte de gas natural

Nuestra actividad está sujeta a la regulación y los requisitos de permisos de entidades gubernamentales federales, estatales y municipales de México y Estados Unidos. En particular, cobramos a nuestros clientes tarifas por el transporte de gas natural. Si bien las tarifas que cobramos a los clientes por la mayoría de nuestros servicios no están reguladas, en algunos casos los precios que cobramos están sujetos a tarifas reguladas que requieren la aprobación de la CNE. Estas tarifas reguladas requieren la aprobación de las autoridades reguladoras para su modificación y no pueden ser modificadas unilateralmente por nosotros, lo que puede limitar nuestra capacidad para ajustar los precios en respuesta a las condiciones del mercado. Las tarifas reguladas (máximas) son revisadas y ajustadas periódicamente por la CNE de conformidad con la normativa aplicable, y dichos ajustes están fuera de nuestro control.

Demanda de gas natural y estacionalidad

El consumo de gas natural en México puede variar según la temporada, especialmente durante los periodos de condiciones meteorológicas extremas, cuando aumentan las necesidades de generación de energía eléctrica. El consumo de gas natural en México tiende a ser mayor durante los meses de verano, cuando la demanda de electricidad para aire acondicionado impulsa el aumento de la generación de energía a partir del gas, y en menor medida durante los meses de invierno, en las regiones más frías. El consumo suele ser menor durante los meses más templados de primavera y otoño. Nuestros ingresos se basan en gran medida en contratos de capacidad firmes a largo plazo sin derecho a rescisión, también conocidos como contratos *take-or-pay*, aunque una pequeña parte corresponde a contratos en los que cobramos a los clientes tarifas basadas en los volúmenes reales transportados y la capacidad se proporciona únicamente cuando está disponible, sin las garantías firmes de los contratos *take-or-pay*. Si bien estos factores pueden afectar modestamente a los volúmenes transportados en virtud de contratos interrumpibles, el efecto global en nuestros resultados de explotación es limitado.

La economía mexicana está estrechamente vinculada a la de Estados Unidos debido al alto grado de integración comercial e industrial entre ambos países, por lo que la demanda de gas natural en México puede verse afectada indirectamente por la economía estadounidense. Aunque una desaceleración de la economía estadounidense podría afectar indirectamente a la demanda de gas en México, nuestra dependencia de los acuerdos de compra obligatoria mitiga en gran medida el efecto de la demanda en nuestros ingresos.

Costos operativos y de mantenimiento

Nuestros costos operativos incluyen combustible para compresión, gastos de mano de obra y contratistas, y revisiones periódicas o trabajos de mantenimiento importantes en nuestros equipos e infraestructura de gasoductos. Durante los periodos de temperaturas elevadas, aumentan los requisitos de compresión y el consumo de combustible, y los equipos tienden a sufrir un mayor desgaste, lo que da lugar a mayores gastos de mantenimiento. Además, las presiones inflacionarias y la escasez de contratistas especializados han aumentado el costo de la mano de obra y los servicios en los últimos periodos y pueden seguir haciéndolo en el futuro. El momento en que se realizan las revisiones u otros proyectos de mantenimiento importantes, que no siempre está bajo nuestro control debido al desgaste de nuestra infraestructura, también puede afectar a nuestros resultados de explotación en un periodo determinado.

Riesgos de ciberseguridad y tecnología



Operamos infraestructura que es crítica para el sistema energético de México, lo que puede exponer a nuestra infraestructura a ciberataques y otros tipos de riesgos de seguridad. Nuestras operaciones dependen de sistemas de supervisión, control y adquisición de datos (SCADA) para supervisar y gestionar las infraestructuras de oleoductos. Los riesgos de ciberseguridad, incluidos los posibles ciberataques, violaciones de datos u otras fallas tecnológicas, podrían interrumpir los servicios, aumentar los costos operativos o requerir inversiones adicionales en medidas de seguridad. Aunque dichos riesgos no han tenido un impacto significativo en nuestros resultados de las operaciones hasta la fecha, podrían afectar nuestro desempeño en el futuro. Véase “—Factores de riesgo—Otros riesgos relacionados con nuestro negocio— Las nuevas tecnologías empresariales presentan un riesgo de ataques a nuestros sistemas de información y a la integridad de nuestra infraestructura de gasoductos”.

Efectos del tipo de cambio y la inflación

Nuestras empresas de proyectos en México se financian con créditos sindicados y bonos denominados en dólares estadounidenses que se utilizan para financiar la construcción de tuberías e infraestructura relacionada. Sin embargo, somos una compañía mexicana al igual que todas nuestras sociedades de proyecto, y como tal, pagamos todos nuestros impuestos corporativos en pesos mexicanos. Como resultado, las fluctuaciones en el tipo de cambio entre el peso mexicano y el dólar estadounidense y los períodos de alta inflación en cualquiera de estas monedas o en ambas afectan la base impositiva y los cálculos de los gastos financieros de las empresas del proyecto. Estos efectos han impactado nuestros resultados operativos en el pasado y pueden seguir haciéndolo, ya sea de manera positiva o negativa, dependiendo de la dirección de los movimientos del tipo de cambio y la inflación.

Exposición a las tasas de interés

Nuestras empresas de proyectos han contraído una deuda significativa para financiar nuestros proyectos de infraestructura. Como parte de nuestros contratos de financiamiento de proyectos, estamos obligados a implementar estrategias de cobertura para mitigar la exposición a las fluctuaciones de las tasas de interés de nuestra deuda denominada en dólares estadounidenses. En consecuencia, utilizamos instrumentos financieros derivados, principalmente *swaps* de tasas de interés, estrictamente con fines de gestión de riesgos y no con fines especulativos. Estas actividades de cobertura están diseñadas para ajustarse a los requisitos de nuestros contratos de financiamiento. Las variaciones en las tasas de interés o en la valoración de estos instrumentos pueden afectar a nuestros resultados financieros.

Concentración de clientes

Una parte significativa de nuestros ingresos proviene de un número limitado de contratos de capacidad a largo plazo con clientes clave. Como resultado, nuestro rendimiento financiero depende del cumplimiento continuado de estos contratos. Si bien esta concentración proporciona visibilidad y estabilidad de los ingresos en virtud de contratos de compra obligatoria, también significa que cualquier cambio en la relación contractual con cualquiera de estos clientes podría tener un efecto significativo en los resultados de nuestras operaciones. Véase “—Factores de riesgo—Riesgos relacionados con los precios y los contratos con los clientes— Nuestro negocio depende de un número limitado de clientes o usuarios (algunos de los cuales son afiliadas) con quienes hemos celebrado contratos a largo plazo.

Componentes de los resultados de las operaciones

Ingresos por contratos con clientes

Nuestros ingresos provienen principalmente del transporte de gas natural y, en menor medida históricamente, de la comercialización de gas natural.

Transporte de gas natural. De conformidad con la normativa mexicana, todos nuestros gasoductos operan bajo un régimen de acceso abierto, lo que nos permite contratar capacidad con múltiples clientes de forma no discriminatoria. Generamos ingresos en virtud de dos tipos de contratos

- Contratos firmes de transporte con cláusula de compra mínima garantizada, en los que los clientes reservan capacidad y pagan tarifas mensuales fijas independientemente de si utilizan o no la capacidad. Estos contratos proporcionan ingresos estables y predecibles durante la vigencia del contrato, ya que los pagos vencen independientemente de los volúmenes reales transportados. Una parte sustancial de nuestros ingresos firmes proviene de contratos a largo plazo con la CFE, que incluyen ajustes por inflación incorporados y, en todos los casos, aumentos tarifarios contratados programados para los próximos años, lo que da lugar a un crecimiento de los ingresos contratados que ya se refleja en nuestro perfil de ingresos base a largo plazo.
- Contratos de transporte interrumpible, que permiten a los clientes transportar gas natural según la disponibilidad y se facturan en función de los volúmenes reales transportados. Los ingresos por servicios interrumpibles son intrínsecamente variables, ya que depende de la demanda de los clientes y de la capacidad disponible, y suelen representar una parte menor de nuestros ingresos totales.

Los ingresos por servicios firmes de transporte de gas natural – nuestros contratos de largo plazo con CFE – se reconocen sobre una base nivelada durante el plazo contractual según lo requerido por la NIIF 15. Esta norma contable requiere que los ingresos provenientes de contratos de largo plazo se registren de manera uniforme durante la vigencia de los acuerdos, independientemente del calendario de facturación o de los incrementos contractuales, a fin de alinear el reconocimiento de ingresos con la naturaleza continua de los servicios prestados. Consideramos que este enfoque resulta en una visión más consistente y comparable de los ingresos contratados, ya que suaviza el efecto de las escalaciones contractuales o de las estructuras diferidas y proporciona a los inversionistas una representación más clara de la economía subyacente de estos acuerdos.

Ventas de gas natural. También generamos ingresos por la venta de gas natural. Estas transacciones se reconocen en el momento de la entrega del gas en el punto de entrega acordado en el contrato aplicable. Las ventas de gas son complementarias a nuestros servicios de transporte y representan una parte menor de nuestros ingresos y márgenes globales.

Servicios de compresión de gas. Los ingresos por servicios de compresión de gas natural provienen de un único contrato de largo plazo *take-or-pay* celebrado con la CFE en la estación de compresión Soto La Marina. En virtud de este acuerdo, proporcionamos capacidad y disponibilidad continua de compresión, y la CFE paga tarifas mensuales fijas independientemente del nivel real de utilización del servicio. Este contrato genera ingresos estables y predecibles durante su vigencia, siempre que la infraestructura se mantenga disponible conforme a las condiciones operativas pactadas.

Operación y Mantenimiento del Gasoducto. Esta línea refleja los cargos hechos por una de nuestras compañías del grupo a las entidades de todos los gasoductos por la operación del sistema SCADA. Para las empresas de gasoductos que consolidan, estos cargos no se muestran como ingresos, debido a que se compensan directamente con los costos correspondientes dentro del mismo perímetro consolidado. Históricamente, el único monto presentado bajo esta línea corresponde a Soto La Marina, ya que esta



entidad se contabilizó bajo el método de participación hasta mayo de 2025. En lo sucesivo, dichos ingresos intercompañía ya no aparecerán, ya que se eliminan en su totalidad, sin impacto en la utilidad operativa consolidada ni en la utilidad neta.

Costo de las ventas y de la prestación de bienes y servicios

Nuestro costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios se compone principalmente de los siguientes elementos:

- (i) Depreciación y amortización, relacionadas principalmente con nuestros activos de gasoductos y la infraestructura relacionada.
- (ii) Costo del gas natural, del transporte y compresión, asociado a nuestras actividades de comercialización de gas natural. Estos costos se repercuten generalmente a los clientes y, por lo tanto, tienen un impacto limitado en los márgenes.
- (iii) Gastos de operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, incluyendo combustible para compresión, mantenimiento rutinario y mayor, reparaciones, servicios de contratistas y otro tipo de soporte técnico.
- (iv) Impuestos locales, aranceles y permisos, principalmente tasas reglamentarias y derechos de paso relacionados con la operación de nuestro sistema de gasoductos.
- (v) Seguro de gasoductos y estaciones de compresión, que cubre nuestros activos y operaciones contra posible daño o interrupciones del negocio.
- (vi) Nóminas y prestaciones del personal de operación y mantenimiento, incluidos salarios, prestaciones, cotizaciones a la seguridad social y otros gastos relacionados.

Estos costos son generalmente estables y predecibles en virtud de nuestra estructura contractual a largo plazo, con la excepción de las compras de gas natural, que fluctúan con los precios del mercado, pero que se compensan en gran medida con los ingresos correspondientes procedentes de las ventas de gas natural, y los gastos de mantenimiento, que pueden variar en función del momento en que se realicen las revisiones importantes.

Gastos administrativos

Los gastos administrativos consisten principalmente en la remuneración y las prestaciones de los empleados de la dirección y el personal corporativo, los honorarios profesionales por servicios regulatorios, legales, fiscales, de auditoría y de consultoría, así como gastos generales tales como viajes, comisiones bancarias y gastos de oficina. También incluyen la depreciación y amortización de los activos relacionados con las oficinas y las instalaciones arrendadas. Estos gastos son recurrentes en el curso normal de la actividad y tienden a permanecer relativamente estables a lo largo del tiempo, con variaciones que reflejan en gran medida los cambios en las necesidades de servicios profesionales o en proyectos puntuales.

Otros Costos — Neto

Otros costos — neto incluyen principalmente ingresos por arrendamientos, deterioro de cuentas por cobrar, ganancias o pérdidas por la venta de activos fijos y otros impuestos. Estas partidas son generalmente de



naturaleza no operativa y pueden variar de un período a otro en función de transacciones o circunstancias específicas, sin representar un factor estructural de nuestro rendimiento operativo.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros consisten principalmente en intereses devengados por nuestras inversiones en efectivo, ingresos por *swaps* de tasas de interés recibidos, ganancias por cambio de divisas, ingresos por intereses de partes vinculadas y ganancias por valoración de derivados financieros. Estas partidas pueden fluctuar en función de las condiciones del mercado, las variaciones de los tipos de cambio y el rendimiento de nuestros instrumentos derivados.

Costos financieros

Los costos financieros incluyen principalmente los gastos por intereses de nuestra deuda pendiente con terceros, partes vinculadas y los pagarés de la empresa (tal y como se definen a continuación), los pagos en virtud de *swaps* de tasas de interés, las pérdidas por cambio de divisas, las pérdidas por valoración de derivados financieros y otros gastos financieros. Los gastos por intereses representan el componente más significativo y recurrente, mientras que los efectos del cambio de divisas y las valoraciones de los derivados pueden variar de un periodo a otro en función de las condiciones del mercado.

Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación

Contabilizamos nuestras participaciones en negocios conjuntos (*joint ventures*) utilizando el método de participación, por el cual nuestra inversión se reconoce inicialmente al costo y posteriormente se ajusta para reflejar nuestra participación en las ganancias o pérdidas del negocio conjunto. Históricamente, esta partida incluía nuestra participación del 50% en SLM hasta mayo de 2025, cuando adquirimos la participación restante del 50% y asumimos el control total de SLM. Tras esta adquisición, SLM ya no se contabiliza según el método de puesta en equivalencia y se consolida íntegramente en nuestros estados financieros. Seguimos contabilizando según el método de puesta en equivalencia nuestra participación del 50% en RR, y nuestra participación en su utilidad o pérdida neta se refleja en esta partida de nuestros resultados de operaciones consolidados.

Impuesto a la utilidad

El impuesto a la utilidad consiste en los impuestos corrientes sobre los ingresos generados durante el periodo y el gasto por impuestos diferidos que surge de las diferencias en el tiempo entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos de información financiera y sus bases fiscales. El impuesto sobre la renta de las sociedades es del 30% en México y del 21% en Estados Unidos, aplicada a la utilidad gravable en lugar de la utilidad contable. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable principalmente porque ciertos elementos son deducibles o se reconocen en diferentes momentos para efectos fiscales. Además, en nuestras entidades mexicanas a nivel de proyecto, que se financian con deuda denominada en dólares estadounidenses, la ganancia gravable puede verse afectada por las variaciones del tipo de cambio y los ajustes por inflación, lo que puede dar lugar a diferencias entre nuestros resultados contables y nuestro gasto fiscal efectivo.

Resultados de las operaciones

La información incluida en el siguiente análisis se ha obtenido de nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados



Condensados No Auditados incluidos en otra sección de este Prospecto. Se recomienda leer este análisis junto con dichos estados financieros.

Periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 en comparación con el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

La siguiente tabla presenta nuestros resultados de operaciones para los nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, y las variaciones correspondientes para el periodo.

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Para los nueve meses finalizados el 30 de septiembre		Variaciones	
	2025	2024	2025 frente a 2024	
Ingresos por contratos con clientes	334,476	282,528	51,948	18.39%
Costo de ventas	(141,510)	(101,024)	(40,486)	40.08%
Utilidad bruta	192,966	181,504	11,462	6.32%
Gastos administrativos	(25,650)	(20,606)	(5,044)	24.48%
Otros costos- Neto	(4,830)	(10,280)	5,450	(53.02%)
Utilidad operativa	162,486	150,618	11,868	7.88%
Ingresos financieros (costos):				
Ingresos financieros	27,085	36,583	(9,498)	(25.96%)
Costos financieros	(134,715)	(158,678)	23,963	(15.10%)
Costos financieros – Neto	(107,630)	(122,095)	14,465	(11.85%)
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	31,480	30,405	1,075	3.54%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	86,336	58,928	27,408	46.51%
Impuesto a la utilidad	(30,899)	(44,039)	13,140	(29.84%)
Utilidad neta combinada consolidada del periodo	55,437	14,889	40,548	272.34%

Ingresos por contratos con clientes

El desglose de los ingresos por contratos con clientes se presenta a continuación:

Variaciones

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre			
	2025	2024	2025 frente a 2024	
Servicios de transporte de gas natural en base firme	211,797	211,740	57	0.03%
Venta de gas natural	107,442	60,147	47,295	78.63%
Servicios de transporte de gas natural en base interrumpible	9,941	10,515	(574)	(5.46%)
Servicio de compresión de gas	5,227	-	5,227	100%
Operación y mantenimiento de gasoductos	69	126	(57)	(45.24%)
Ingresos por contratos con clientes:	334,476	282,528	51,948	18.39%

Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, los ingresos por contratos con clientes ascendieron a EUA\$334,476 mil, frente a los EUA\$282,528 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. El aumento de EUA\$51,948 mil, o del 18.39%, se debió principalmente al aumento de las ventas de gas natural, que reflejó tanto un aumento del 10% en volumen de gas natural vendido, como un aumento en los precios promedio del gas natural, que pasaron de EUA\$(0.15) por MMBtu en el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024, a EUA\$1.09 por MMBtu en el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y al reconocimiento de EUA\$5,227 mil de ingresos por servicio de compresión de gas por la adquisición de SLM. Los ingresos por transporte en base firme se mantuvieron prácticamente estables entre ambos periodos. Los ingresos por servicios de transporte en base interrumpible se mantuvieron en línea con los niveles del año anterior y los ingresos por operaciones y mantenimiento disminuyeron ligeramente, representando ambas categorías solo una parte menor de nuestros ingresos totales.

Costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios

El desglose del costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios se presenta a continuación:

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de		Variaciones	
	2025	2024	2025 frente a 2024	
Depreciación y amortización	44,833	42,087	2,746	6.52%
Costo del gas natural	52,428	22,981	29,447	128.14%
Capacidad reservada	10,927	15,095	(4,168)	(27.61%)
Operación y mantenimiento de gasoductos	10,823	6,288	4,535	72.12%
Compensaciones de los empleados	7,254	7,649	(395)	(5.16%)
Seguro	4,143	4,083	60	1.47%
Transporte de gas	10,339	1,984	8,355	421.12%
Otros	693	448	245	54.69%
Arrendamientos	70	409	(339)	(82.89%)
Costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios	141,510	101,024	40,486	40.08%

Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, el costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios fue de EUA\$141,510 mil, en comparación con EUA\$101,024 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. El aumento de EUA\$40,486 mil, o del 40.08%, se debió principalmente al aumento de las compras de gas natural asociado al incremento de las ventas de gas y venta de transporte de gas, lo que refleja un aumento del 10% en los volúmenes de gas natural vendidos y un aumento de los precios promedio del gas natural, que pasaron de EUA\$(0.15) por MMBtu en el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024, a EUA\$1.09 por MMBtu en el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025. Este aumento se vio parcialmente compensado por una reducción de EUA\$4,168 mil en los costos de capacidad reservada, tras la rescisión de un contrato de capacidad reservada temporal. Otras categorías de costos, como la operación y el mantenimiento de gasoductos se vieron impactadas principalmente por cambios en la reagrupación de desbalances (por EUA\$2.9 millones), la incorporación de SLM por EUA\$0.4 mil y un incremento en el gasto de mantenimiento en los gasoductos por cobro de servicio variable. En cuanto a la categoría de transporte de gas, se reagruparon cuentas del costo de transporte de la comercializadora lo que impactó en la variación para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

Utilidad bruta

Por las razones expuestas anteriormente, para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, la utilidad bruta fue de EUA\$192,966 mil, en comparación con los EUA\$181,504 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, lo que resulta en un aumento de EUA\$11,462 mil, o un 6.32%.

Gastos administrativos

Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, los gastos administrativos ascendieron a EUA\$25,650 mil, frente a los EUA\$20,606 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. El aumento de EUA\$5,044 mil, o 24.48%, se debió principalmente al incremento de los honorarios profesionales, relacionados principalmente con partidas no recurrentes.

Otros costos – Neto

Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, otros costos — neto ascendieron a EUA\$4,830 mil, frente a los EUA\$10,280 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. La disminución de EUA\$5,450 mil, o del 53.02%, se debió principalmente a gastos no recurrentes registrados en el periodo anterior, incluyendo partidas relacionadas con impuestos y costos de enajenación de activos.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron de EUA\$27,085 mil, en comparación con los EUA\$36,583 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. La disminución de EUA\$9,498 mil, o del 25.96%, se debió principalmente a tasas de interés más bajas en inversiones en efectivo y una reducción de los derivados referenciados a la Tasa SOFR, que reflejan la depreciación del dólar estadounidense frente al peso mexicano, y las tasas de interés más bajas durante el periodo.

Costos financieros



Los costos financieros para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron de EUA\$134,715 mil, en comparación con EUA\$158,678 mil en el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. La disminución de EUA\$23,963 mil, o del 15.10%, se debió principalmente a la reducción de los gastos por intereses, que refleja las amortizaciones programadas del principal de la deuda correspondiente al financiamiento de proyectos y una reducción de los créditos con partes relacionadas durante el periodo en curso, así como al impacto positivo de los cambios en las tasas de interés de referencia y una disminución en la pérdida cambiaria durante el periodo.

Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación

La participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos (*joint ventures*) reconocidos a través del método de participación durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue de EUA\$31,480 mil, frente a los EUA\$30,405 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, lo que supone un aumento de EUA\$1,075 mil, o un 3.54%. Este aumento refleja principalmente nuestra participación del 50% en RR, compensada en parte por el cese de la contabilización por el método de participación de SLM, tras la adquisición del 50% restante de su capital social el 14 de mayo de 2025, resultando así en la obtención del control total de dicha sociedad.

Impuesto a la utilidad

Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, el impuesto a la utilidad fue de EUA\$30,899 mil, en comparación con EUA\$44,039 mil en el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. La disminución de EUA\$13,140 mil, o del 29.84%, se debió principalmente al mayor gasto por impuesto diferido registrado durante el periodo anterior.

Utilidad neta combinada consolidada del periodo

Por las razones expuestas, para los nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, la utilidad neta combinada consolidada del periodo fue de EUA\$55,437 mil, en comparación con los EUA\$14,889 mil registrados en los nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024, lo que supone un aumento de EUA\$40,548 mil, o del 272.34%.

Año finalizado el 31 de diciembre de 2024, en comparación con el año finalizado el 31 de diciembre de 2023

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Año finalizado 31 de diciembre		Variaciones	
	2024	2023	2024 frente a 2023	
Ingresos por contratos con clientes	381,554	517,106	(135,552)	(26.21%)
Costo por servicios	(145,014)	(288,339)	143,325	(49.71%)
Utilidad bruta	236,540	228,767	7,773	3.40%
Gastos administrativos	(31,943)	(35,026)	3,083	(8.80%)
Otros costos – Neto	(9,186)	(3,021)	(6,165)	204.07
Utilidad operativa	195,411	190,720	4,691	2.46%
Ingresos financieros (costos):				
Ingresos financieros	42,658	101,606	(58,948)	(58.02%)
Costos financieros	(207,840)	(204,408)	(3,432)	1.68%
Costos financieros - Neto	(165,182)	(102,802)	(62,380)	60.68%

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Año finalizado 31 de diciembre		Variaciones	
	2024	2023	2024 frente a 2023	
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	40,265	44,879	(4,614)	(10.28%)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	70,494	132,797	(62,303)	(46.92%)
Impuesto a la utilidad	(51,067)	(38,312)	(12,755)	33.29%
Utilidad neta combinada consolidada del ejercicio	19,427	94,485	(75,058)	(79.44 %)

Ingresos por contratos con clientes

El desglose de los ingresos por contratos con clientes se presenta a continuación:

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	31 de diciembre		Variaciones	
	2024	2023	2024	2023
Servicio de transporte de gas natural en base firme	282,308	282,138	170	0.1%
Venta de gas natural	85,660	222,348	(136,688)	(61.5%)
Servicios de transporte de gas natural en base interrumpible	13,398	12,425	973	7.8%
Operación y mantenimiento de gasoductos	188	195	(7)	(3.6 %)
Ingresos por contratos con clientes:	381,554	517,106	(135,552)	(26.2%)

Los ingresos por contratos con clientes disminuyeron en EUA\$135,552 mil, o un 26.21%, hasta alcanzar los EUA\$381,554 mil en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, en comparación con los EUA\$517,106 mil del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. La disminución se debió principalmente a una reducción del 39% en los volúmenes de ventas de gas natural, debido principalmente a la rescisión de un contrato con un cliente importante, así como a una disminución de los precios promedio del gas natural, que pasaron de EUA\$1.52 por MMBtu en 2023 a EUA\$0.05 por MMBtu en 2024. Los ingresos por transporte en base firme se mantuvieron prácticamente estables con respecto al año anterior, mientras que los ingresos por servicios de transporte en base interrumpible y por operación y mantenimiento de gasoductos se mantuvieron en general en los niveles del año anterior y representaron solo una parte menor de los ingresos totales.

Costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios

El desglose del costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios se presenta a continuación:

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	31 de diciembre de		Variaciones	
	2024	2023		
Depreciación y amortización	56,636	56,050	586	1.0%

Costo del gas natural	35,874	175,072	(139,198)	(79.5%)
Capacidad reservada	18,737	24,500	(5,763)	(23.5%)
Operación y mantenimiento de gasoductos	13,809	15,339	(1,530)	(10.0%)
Compensaciones de los empleados	9,773	9,731	42	0.4%
Seguro	5,362	5,180	182	3.5%
Transporte de gas	2,867	1,805	1,062	58.8%
Otros	1,422	149	1,273	854.4%
Arrendamientos	534	513	21	4.1%
Costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios	145,014	288,339	(143,325)	(49.71%)

El costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios disminuyó en EUA\$143,325 mil, o un 49.71%, a EUA\$145,014 mil para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024, en comparación con EUA\$288,339 mil para el año finalizado el 31 de diciembre de 2023. La reducción refleja principalmente la disminución de las compras de gas natural, en consonancia con la caída del 39% en los volúmenes de ventas tras la rescisión de un contrato con un cliente importante, así como el fuerte descenso de los precios promedio del gas natural, que pasaron de EUA\$1.52 por MMBtu en 2023 a EUA\$0.05 por MMBtu en 2024. Los costos de capacidad reservada también disminuyeron en EUA\$5,763 mil debido a la rescisión de un contrato temporal. Otras categorías de costos, como la depreciación y amortización, la operación y mantenimiento de gasoductos, la compensación de los empleados, los seguros y los arrendamientos, se mantuvieron en línea con el periodo anterior.

Utilidad bruta

Por las razones expuestas, para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, la utilidad bruta fue de EUA\$236,540 mil, frente a los EUA\$228,767 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, lo que representa un aumento de EUA\$7,773 mil, o un 3.40%.

Gastos administrativos

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, los gastos administrativos ascendieron a EUA\$31,943 mil, frente a los EUA\$35,026 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023. La disminución de EUA\$3,083 mil, o del 8.80%, se debió principalmente a la ausencia de servicios de asesoramiento especializado y de gastos legales extraordinarios en los que se incurrió en 2023.

Otros costos — Neto

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, otros costos — neto ascendieron a EUA\$9,186 mil, frente a los EUA\$3,021 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023. El aumento de EUA\$6,165 mil, o del 204.07%, se debió principalmente a mayores gastos no recurrentes, incluidos los costos de enajenación de activos y determinados gastos no deducibles que no se registraron en el ejercicio anterior.

Ingresos financieros



Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, los ingresos financieros ascendieron a EUA\$42,658 mil, frente a los EUA\$101,606 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, lo que supone una disminución de EUA\$58,948 mil, o del 58.02%. La disminución se debió principalmente a ingresos extraordinarios reconocidos en 2023 por liquidaciones de derivados financieros, que no se repitieron en 2024. Excluyendo este efecto, los ingresos financieros en ambos periodos reflejaron principalmente los intereses devengados por saldos de efectivo restringido asociados a nuestras estructuras de financiamiento de proyectos.

Costos financieros

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, los costos financieros ascendieron a EUA\$207,840 mil, frente a los EUA\$204,408 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, lo que supone un aumento de EUA\$3,432 mil, o un 1.68%. El aumento se debió principalmente al impacto durante todo el año de los gastos por intereses de las nuevas líneas de crédito contratadas a mediados de 2023, así como al aumento de las tasas de interés de referencia.

Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación

Para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024, registramos EUA\$40,265 mil de participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos (*joint ventures*) reconocidos a través del método de participación, en comparación con EUA\$44,879 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, lo que representa una disminución de EUA\$4,614 mil, o 10.28%. La disminución se debió principalmente a los ingresos no recurrentes reconocidos en 2023 por la liquidación de los *swaps* de tasas de interés en RR, así como a los menores ingresos relacionados con las materias primas en 2024, impulsados por la reducción de los ingresos retenidos por combustible y los menores precios del gas natural.

Impuesto a la utilidad

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, el impuesto a la utilidad fue de EUA\$51,067 mil, en comparación con los EUA\$38,312 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, lo que supone un aumento de EUA\$12,755 mil, o un 33.29%. El aumento se debió principalmente al mayor gasto por impuestos diferidos reconocido en 2024, que refleja el impacto de la devaluación del peso mexicano en la base impositiva de los activos fijos de las empresas operativas.

Utilidad neta combinada consolidada del ejercicio

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, la utilidad neta combinada consolidada del ejercicio fue de EUA\$19,427 mil, en comparación con EUA\$94,485 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, lo que representa una disminución de EUA\$75,058 mil, o 79.44%.

Año finalizado el 31 de diciembre de 2023, en comparación con el año finalizado el 31 de diciembre de 2022

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Año finalizado 31 de diciembre de		Variaciones	
	2023	2022	2023 frente a 2022	
Ingresos por contratos con clientes	517,106	712,487	(195,381)	(27.42%)
Costo por servicios	(288,339)	(465,295)	176,956	(38.03%)
Utilidad bruta	228,767	247,192	(18,425)	(7.45%)

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	Año finalizado 31 de diciembre de		Variaciones	
	2023	2022	2023 frente a 2022	
Gastos administrativos	(35,026)	(38,696)	3,670	(9.48%)
Otros costos – Neto	(3,021)	614	(3,635)	(592.02%)
Utilidad operativa	190,720	209,110	(18,390)	(8.79%)
Ingresos financieros (costos):				
Ingresos financieros.....	101,606	8,609	92,997	(1,080.23%)
Costos financieros	(204,408)	(151,971)	(52,437)	34.50%
Costos financieros - Neto.....	(102,802)	(143,362)	40,560	(28.29%)
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	44,879	37,536	7,343	19.56%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad...	132,797	103,284	29,513	28.57%
Impuesto a la utilidad	(38,312)	(54,845)	16,533	(30.14%)
Utilidad neta combinada consolidada del ejercicio.....	94,485	48,439	46,046	95.06%

Ingresos por contratos con clientes

El desglose de los ingresos por contratos con clientes se presenta a continuación:

(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)	31 de diciembre		Variaciones	
	2023	2022	2023 frente a 2022	
Servicio de transporte de gas natural en base firme	282,138	282,012	126	0.04%
Venta de gas natural	222,348	420,028	(197,680)	(47.06%)
Servicios de transporte de gas natural en base interrumpible	12,425	10,267	2,158	21.02%
Operación y mantenimiento de gasoductos	195	180	15	8.33%
Ingresos por contratos con clientes	517,106	712,487	(195,381)	(27.42%)

Los ingresos por contratos con clientes disminuyeron en EUA\$195,381 mil, o un 27.42%, durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, en comparación con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. La disminución se debió principalmente a los menores ingresos por ventas de gas natural, que disminuyeron en EUA\$197,680 mil, o un 47.06 %, debido principalmente a una fuerte caída de los precios promedio del gas natural, que pasaron de EUA\$5.18 por MMBtu en 2022 a EUA\$1.52 por MMBtu en 2023. Este efecto de los precios compensó de manera significativa el aumento del 28% en los volúmenes vendidos.

Los ingresos por servicios de transporte en base firme se mantuvieron estables en EUA\$282,138 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, en comparación con los EUA\$282,012 para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. Los ingresos de servicios de transporte en base interrumpible aumentaron en

EUA\$2,158 mil, o un 21.0%, lo que refleja una mayor utilización de la capacidad disponible. Los ingresos por operaciones y mantenimiento se mantuvieron estables en términos interanuales.

Costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios

El desglose del costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios se presenta a continuación:

	31 de diciembre		Variaciones	
	2023	2022	2023 frente a 2022	
(en miles de dólares estadounidenses, excepto los porcentajes)				
Costo del gas natural	175,072	367,604	(192,532)	(52.37%)
Depreciación y amortización	56,050	54,822	1,228	2.24%
Capacidad reservada	24,500	15,864	8,636	54.44%
Operación y mantenimiento de gasoductos	15,339	13,421	1,918	14.29%
Compensaciones de los empleados	9,731	7,609	2,122	27.89%
Seguro	5,180	5,484	(304)	(5.54%)
Transporte de gas	1,805	-	1,805	100%
Otros	149	125	24	19.20%
Arrendamientos	513	366	147	40.16%
Costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios	288,339	465,295	(176,956)	(38.03%)

El costo de ventas y de la prestación de bienes y servicios disminuyó en EUA\$176,956 mil, o un 38.03%, durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2023, en comparación con el año terminado el 31 de diciembre de 2022. La disminución se debió principalmente a los menores costos del gas natural, que disminuyeron en EUA\$192,532 mil, o un 52.4%, lo que refleja principalmente la fuerte caída de los precios promedio del gas natural, que pasaron de EUA\$5.18 por MMBtu en 2022 a EUA\$1.52 por MMBtu en 2023. Este efecto de los precios compensó el impacto del aumento de los volúmenes de compra, que aumentaron un 28% en línea con el incremento de las ventas de gas natural.

Adicionalmente, los costos de capacidad reservada aumentaron en EUA\$8,636 mil, o un 54.4%, para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, debido a contratos de capacidad temporal, mientras que la compensación de los empleados aumentó en EUA\$2,122 mil, o un 27.9%, como reflejo del aumento de la plantilla y los efectos inflacionarios. La operación y mantenimiento de los gasoductos también aumentaron en EUA\$1,918 mil, o 14.3%, principalmente por mayores costos de contratistas y servicios. Otras categorías, incluyendo depreciación y amortización, seguros, arrendamientos y transporte de gas, se mantuvieron prácticamente estables en comparación con el año anterior.

Utilidad bruta

Por las razones expuestas, para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, la utilidad bruta fue de EUA\$228,767 mil, frente a los EUA\$247,192 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, representando una disminución del EUA\$18,425, o 7.45%.

Gastos administrativos

Los gastos administrativos ascendieron a EUA\$35,026 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, frente a los EUA\$38,696 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. La disminución de EUA\$3,670 mil, o del 9.48%, se debió principalmente a la ausencia de gastos corporativos y legales

extraordinarios incurridos en 2022, compensados en parte por las presiones inflacionistas sobre la nómina y los servicios.

Otros costos - Neto

Los otros costos — neto para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron de EUA\$3,021 mil, en comparación con los EUA\$614 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. La variación de EUA\$3,635 mil, refleja principalmente mayores cargos no recurrentes relacionados con impuestos no acreditables, principalmente la cancelación del IVA no recuperable asociado con actividades de desarrollo registrados durante el periodo.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron de EUA\$101,606 mil, en comparación con los EUA\$8,609 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, lo que supone un aumento de EUA\$92,997 mil, o un 1,080.23%. El aumento se debió principalmente a ganancias extraordinarias reconocidas después de la declaración de las posiciones en derivados los cuales tuvieron una valoración a mercado significativamente positiva y fueron liquidados en relación con el refinanciamiento de una nueva línea de crédito en junio de 2023.

Costos financieros

Los costos financieros ascendieron a EUA\$204,408 mil para el año finalizado el 31 de diciembre de 2023, en comparación con los EUA\$151,971 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, lo que supone un aumento de EUA\$52,437 mil, o un 34.50%. El aumento se debió principalmente a la disminución de los saldos promedio de la deuda y al refinanciamiento de determinadas líneas de crédito en condiciones más favorables, compensada en parte por los gastos por intereses relacionados con el cierre de una nueva línea de crédito en junio de 2023.

Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación

La participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos (*joint ventures*) reconocidos a través del método de participación fue de EUA\$44,879 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, en comparación con EUA\$37,536 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. El aumento de EUA\$7,343 mil, o del 19.56%, se debió principalmente a las mayores aportaciones de RR, que reflejan los favorables resultados financieros obtenidos durante el ejercicio.

Impuesto a la utilidad

Para el año finalizado el 31 de diciembre de 2023, el impuesto a la utilidad fue de EUA\$38,312 mil, en comparación con los EUA\$54,845 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. La disminución de EUA\$16,533 mil, o 30.14%, se debió principalmente a la amortización total de las pérdidas operativas netas fiscales en 2022, lo que redujo los cargos por impuestos diferidos en 2023, así como a los menores ingresos gravables en comparación con el año anterior.

Utilidad neta combinada consolidada del ejercicio



Por las razones expuestas, la utilidad neta combinada consolidada para el año terminado el 31 de diciembre de 2023 fue de EUA\$94,485 mil, frente a los EUA\$48,439 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, lo que supone un aumento de EUA\$46,046 mil, o del 95.06%.

Liquidez y recursos de capital

Resumen

Históricamente, hemos generado y esperamos seguir generando un flujo de caja positivo de las operaciones. Nuestras principales necesidades de capital se destinan al capital circulante, los gastos de capital relacionados con el mantenimiento, las expansiones y las adquisiciones, y el servicio de la deuda. Nuestra capacidad para financiar nuestras necesidades de capital depende de nuestra capacidad continua para generar efectivo de las operaciones, de las condiciones de nuestros contratos de financiamiento, incluidas nuestras líneas de crédito, y de nuestro acceso a los mercados de capitales. En relación con la gestión de nuestras necesidades de capital, también podemos tratar de sustituir nuestros contratos de financiamiento existentes, aunque no hay garantía de que podamos llevar a cabo dichas actividades, ni de cuándo lo haremos, ni de las condiciones en las que se podrá obtener nuevo financiamiento, si es que se obtiene. Creemos que nuestro efectivo futuro procedente de las operaciones, junto con nuestro acceso al financiamiento y a los mercados de capital y de deuda, nos proporcionará los recursos adecuados para financiar nuestras actividades operativas, nuestros gastos de capital, nuestras adquisiciones y nuestras actividades de desarrollo de nuevos negocios. En este sentido, analizamos periódicamente los mercados bancarios y de capitales extranjeros y locales para identificar los recursos adecuados para financiar y refinanciar nuestras operaciones.

Una parte sustancial de la capacidad de los activos de nuestro negocio está sujeta a contratos a largo plazo de compra sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), principalmente con CFE y otras contrapartes solventes, que nos proporcionan un flujo de caja estable y predecible respaldado por contrapartes de alta solvencia. Nuestro perfil de liquidez también se beneficia de la estructura de nuestros contratos de financiamiento de proyectos, que exigen mantener saldos de efectivo restringidos en cuentas de reserva para el servicio de la deuda; aunque estos saldos no están disponibles para fines corporativos generales, garantizan la cobertura oportuna de los pagos programados de principal e intereses y refuerzan la resiliencia de nuestra estructura de capital. Además, las posiciones de capital de trabajo negativo registradas en nuestros estados financieros son en gran medida estructurales y reflejan la clasificación de los vencimientos de la deuda corriente y los saldos de efectivo restringidos, y no así restricciones de liquidez operativa.

Los flujos de efectivo de las operaciones representan principalmente entradas procedentes de los ingresos de los contratos con los clientes y salidas por el costo de las ventas y por la prestación de bienes y servicios, así como los gastos por intereses y otros gastos. Los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión representan nuestras inversiones en propiedades, plantas y equipo necesarios para nuestro crecimiento, expansión y mantenimiento, así como nuestras actividades de adquisición, parcialmente compensadas por entradas de efectivo procedentes de distribuciones de ganancias de empresas conjuntas. Los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento se refieren principalmente al reembolso de deuda con efectivo procedente de operaciones o transacciones de refinanciamiento, y al pago de intereses, parcialmente compensados por entradas de efectivo procedentes de financiamientos de deuda a largo plazo.

Esperamos que nuestros flujos de efectivo de las operaciones, así como nuestra capacidad para obtener créditos en el futuro y acceder a los mercados de deuda y de capital, sean suficientes para financiar nuestras necesidades de liquidez en el futuro previsible. También estamos sujetos a determinados requisitos de capital impuestos por organismos gubernamentales sobre nuestros negocios de gasoductos y distribución de gas natural regulados, que esperamos seguir cumpliendo con nuestra situación financiera actual.



Liquidez

Somos una sociedad controladora. Por lo tanto, nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones depende principalmente de las ganancias y los flujos de efectivo de nuestras subsidiarias, nuestras inversiones en empresas conjuntas y la capacidad de dichas subsidiarias o empresas conjuntas para pagarnos dividendos u otros montos.

<i>Fuentes y usos del efectivo</i>	Para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Para el año finalizado el 31 de diciembre de		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(en miles de dólares estadounidenses)					
Flujos netos de efectivo obtenidos en actividades de operación	153,989	111,477	124,466	75,879	194,448
Flujos netos de efectivo obtenidos (utilizados) en actividades de inversión	15,146	12,965	22,134	(225,263)	(10,439)
Flujos netos de efectivo (utilizados) obtenidos en actividades de financiamiento	(161,455)	(157,847)	(179,678)	211,621	(185,046)
Efectivo al principio del año	105,529	148,186	148,186	84,317	82,361
Efectivo al final del año	115,103	104,207	105,529	148,186	84,317

Actividades de operación

El efectivo neto proveniente de actividades de operación ascendió a EUA\$153,989 mil durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, en comparación con los EUA\$111,477 mil registrados durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. El aumento en el efectivo neto proveniente de actividades de operación se debió principalmente a una disminución de EUA\$52,659 mil en el impuesto sobre la renta pagado, parcialmente compensada por un aumento de EUA\$5,142 mil en impuestos por recuperar circulante y no circulantes.

El efectivo neto por actividades de operación fue de EUA\$124,466 mil para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024, en comparación con EUA\$75,879 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023. El aumento se debió principalmente a una disminución de EUA\$9,053 mil en cuentas por pagar comerciales y otros pasivos y por una disminución de EUA\$55,370 mil en los impuestos sobre la renta pagados.

El efectivo neto procedente de actividades de operación fue de EUA\$75,879 mil para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, frente a los EUA\$194,448 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. La disminución se atribuyó principalmente a un aumento de EUA\$14,419 mil en cuentas por cobrar de impuestos corrientes y no corrientes, así como un aumento de EUA\$99,394 mil en impuestos sobre la renta pagados.

Actividades de inversión

El efectivo neto procedente de actividades de inversión para el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue de EUA\$15,146 mil, en comparación con los EUA\$12,965 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. El aumento se debió principalmente a un aumento de EUA\$10,837 mil relacionado con la adquisición de una empresa conjunta (*joint venture*), parcialmente

compensado por una reducción de EUA\$12,969 mil en adquisiciones de propiedades y equipos durante 2025.

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2024, el efectivo neto proveniente de actividades de inversión fue de EUA\$22,134 mil, en comparación con los EUA\$225,263 mil del año terminado el 31 de diciembre de 2023. La disminución refleja principalmente EUA\$156,840 mil en créditos a partes relacionadas (*joint venture*) y EUA\$104,394 mil en aportaciones de capital a empresas conjuntas registradas en 2023.

Para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2023, el efectivo neto proveniente de actividades de inversión fue de EUA\$225,263 mil, en comparación con los EUA\$10,439 mil utilizados para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, debido principalmente a un aumento de EUA\$136,840 mil en créditos a partes vinculadas y EUA\$102,895 mil en aportaciones de capital a negocios conjuntos.

Actividades de Financiamiento

El efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento durante el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue de EUA\$161,455 mil, en comparación con los EUA\$157,847 mil del periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024. La variación se debió principalmente a un aumento de EUA\$2,394 mil en efectivo restringido, un aumento de EUA\$15,298 mil en pagos de deuda a largo plazo y un aumento de EUA\$11,787 mil en pago por préstamos a partes relacionadas, lo cual fue parcialmente compensado por un préstamo recibido de EUA\$15,192 mil de parte relacionadas y una disminución de EUA\$10,353 mil en intereses pagados a partes relacionadas, todo ello en el contexto de la reestructura corporativa y liberación de la entidad matriz anterior de cualquier pasivo con la Emisora.

Para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2024, el efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento fue de EUA\$179,678 mil, en comparación con los EUA\$211,621 mil para el año terminado el 31 de diciembre de 2023. La variación de EUA\$391,299 mil refleja principalmente la ausencia de EUA\$1,088,324 de los ingresos por deuda a largo plazo recibidos en 2023, así como menores liquidaciones de *swaps* de tasas de interés en 2024 (EUA\$64,112 mil menos que en 2023, cuando se registró una liquidación relacionada con un refinanciamiento). Estos efectos fueron parcialmente compensados por menores pagos de deuda a largo plazo en 2024 (EUA\$720,143 mil menos que en 2023).

Para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2023, el efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento fue de EUA\$211,621 mil, en comparación con EUA\$185,046 mil utilizados para el año terminado el 31 de diciembre de 2022. El aumento de EUA\$396,667 mil se debió principalmente a EUA\$1,088,324 mil de ingresos por deuda a largo plazo recibidos durante 2023. Este efecto fue parcialmente compensado por mayores pagos de deuda a largo plazo (EUA\$707,032 mil más que en 2022), mayores intereses pagados (EUA\$51,730 mil más, vinculados con el refinanciamiento), y menores entradas de efectivo restringido (EUA\$53,163 mil menos, ya que el efectivo restringido fue liberado como parte del financiamiento). Estos fueron parcialmente mitigados por mayores liquidaciones de *swaps* de tasas de interés recibidas en 2023 (EUA\$85,757 mil más que en 2022).

Deuda existente

	Al 30 de septiembre <u>2025</u>	<u>2024</u>	Al 31 de diciembre <u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>(en miles de dólares estadounidenses)</i>				
A corto plazo				
Bonos <i>senior</i> garantizados	481,141	488,180	481,216	35,468

Contrato de crédito	199,525	207,651	204,137	37,399
Subtotal	680,666	695,831	685,353	72,867
A largo plazo				
Bonos <i>senior</i> garantizados	331,418	361,170	385,984	849,196
Contrato de crédito	1,078,731	1,053,167	1,072,379	880,687
Subtotal	1,410,149	1,414,337	1,458,363	1,729,883
Total deuda	2,090,815	2,110,168	2,143,716	1,802,750

Las siguientes tablas presentan los saldos de nuestra deuda derivada de cada línea de crédito:

Al 30 de septiembre de 2025	Bonos <i>senior</i> garantizados de Enterprises	Contrato de crédito de El Encino	Bonos <i>senior</i> garantizados de El Encino	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Contrato de crédito SLM	Total
(en miles de dólares estadounidenses)						
Deuda neta al 1 de enero de 2025	393,210	183,660	456,140	1,077,158	-	2,110,168
Adquisición	-	-	-	-	46,847	46,847
Intereses devengados	19,728	13,773	15,002	63,397	1,138	113,038
Pagos de capital	(25,751)	(10,301)	-	(17,281)	(1,921)	(55,254)
Pago de intereses	(24,803)	(13,324)	(24,593)	(59,490)	(1,675)	(123,885)
Otros	-	(99)	-	-	-	(99)
Saldo al 30 de septiembre	362,384	173,709	446,549	1,063,784	44,389	2,090,815

Al 31 de diciembre de 2024	Bonos <i>senior</i> garantizados de Enterprises	Contrato de crédito de El Encino	Bonos <i>senior</i> garantizados de El Encino	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Total
(en miles de dólares estadounidenses)					
Deuda neta al 1 de enero de 2024	411,297	193,624	455,903	1,082,892	2,143,716
Intereses devengados	26,282	15,183	25,170	94,888	161,523
Pagos de capital	(18,726)	(9,657)	-	(10,513)	(38,896)
Pago de intereses	(26,059)	(15,504)	(24,593)	(90,696)	(156,852)
Otros	416	14	(340)	587	677
Saldo al 31 de diciembre	393,210	183,660	456,140	1,077,158	2,110,168

Al 31 de diciembre de 2023	Bonos <i>senior</i> garantizados de Enterprises	Contrato de crédito de El Encino	Bonos <i>senior</i> garantizados de El Encino	Línea de crédito sindicada Occidente	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Total
(en miles de dólares estadounidenses)						

Deuda neta al 1 de enero de 2023	428,983	200,408	455,681	717,678	-	1,802,750
Intereses devengados	27,476	15,930	24,825	28,036	52,117	148,384
Capital recibido		-	-	-	1,091,591	1,091,591
Pagos de capital	(18,342)	(9,449)	-	(723,138)	(8,110)	(759,039)
Pago de intereses	(27,207)	(13,102)	(24,593)	(23,353)	(52,785)	(141,040)
Otros	387	(163)	(10)	777	79	1,070
Saldo al 31 de diciembre	411,297	193,624	455,903	-	1,082,892	2,143,716

Al 31 de diciembre de 2022	Bonos <i>senior</i> garantizados de Empresas	Contrato de crédito de El Encino	Bonos <i>senior</i> garantizados de El Encino	Línea de crédito sindicada Occidente	Total
(en miles de dólares estadounidenses)					
Deuda neta al 1 de enero de 2022	446,399	206,310	455,472	739,349	1,847,530
Intereses devengados	28,633	9,379	24,099	33,956	96,067
Pagos de capital	(18,075)	(9,614)	-	(24,318)	(52,007)
Pago de intereses	(28,400)	(4,964)	(24,593)	(31,353)	(89,310)
Otros	426	(703)	703	44	470
Saldo al 31 de diciembre	428,983	200,408	455,681	717,678	1,802,750

Bonos Senior Garantizados de Empresas

El 12 de mayo de 2014, nuestra afiliada, Esentia Gas Enterprises, emitió los Bonos Senior Garantizados de Empresas, de conformidad con el Acta de Emisión de Esentia Gas Enterprises. Los recursos de los Bonos Senior Garantizados de Empresas se utilizaron para refinanciar la deuda existente de Esentia Gas Enterprises y pagar los *swaps* de tasas de interés contratados anteriormente.

El Acta de Emisión de Esentia Gas Enterprises contiene cláusulas que, entre otras cosas y sujeto a determinadas excepciones, limitan la capacidad de Esentia Gas Enterprises y los respectivos garantes para (i) participar en cualquier negocio, transacción o acuerdo o adquirir o mantener afiliadas, (ii) decretar o pagar dividendos, distribuciones o inversiones, (iii) incurrir o garantizar deuda adicional, (iv) incurrir en gravámenes, (v) celebrar arrendamientos con pagos anuales de EUA\$10 millones o más, (vi) fusionarse, consolidarse o vender, arrendar o enajenar sus activos a otra persona, (vi) ser propietario de bienes, salvo aquellos que sean razonablemente necesarios en relación con determinados negocios o inversiones permitidas, y (vii) realizar transacciones con afiliadas.

Los Bonos Senior Garantizados de Empresas están garantizados por: (i) un fideicomiso de garantía al que se encuentran afectas las partes sociales de las garantes subsidiarias de Esentia Gas Enterprises, así como sus activos, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos del Gasoducto Tarahumara, del Gasoducto TGT, entre otros; (ii) una prenda sobre las partes sociales representativas del capital social de Esentia Gas Enterprises, que no hayan sido aportadas a dicho fideicomiso; (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos del Gasoducto Tarahumara, del Gasoducto TGT, entre otros, que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso; (iv) un contrato de hipoteca sobre un bien inmueble del Gasoducto Tarahumara; y (v) un contrato de hipoteca sobre un bien inmueble del Gasoducto TGT.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de los Bonos Senior Garantizados de Empresas era de EUA\$362,384 mil.

Contrato de Crédito EELL



El 26 de diciembre de 2017, nuestra afiliada, Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V., celebró el Contrato de Crédito EELL. El saldo insoluto de principal del Contrato de Crédito EELL es pagadero el 31 de enero de 2032, a una tasa de interés variable de SOFR compuesta diaria ajustada, más un margen aplicable del 2.25%, que aumentará a 2.75% a partir del décimo segundo aniversario de la fecha del crédito. El principal y los intereses son pagaderos semestralmente. Hemos suscrito *swaps* de tasa de interés variable a tasa fija por el importe total del crédito para mitigar la exposición al riesgo de tasa de interés. Los recursos obtenidos del Contrato de Crédito EELL se han utilizado para refinanciar la deuda existente de EELL, pagar los costos del Gasoducto El Encino y otros gastos de expansión.

El Contrato de Crédito EELL contiene cláusulas que, entre otras cosas y sujeto a determinadas excepciones, limitan la capacidad de EELL para (i) participar en cualquier negocio o actividad que no sea el desarrollo y la explotación del Gasoducto El Encino, (ii) incurrir en deuda adicional, (iii) incurrir en gravámenes, (iv) adquirir activos fuera del curso normal de sus actividades o vender, transferir o enajenar de cualquier otra forma cualquiera de sus activos, salvo en los casos expresamente permitidos, (v) modificar contratos o permisos relevantes del Gasoducto El Encino, (vi) incurrir en gastos de capital que excedan el presupuesto operativo, (vii) decretar o pagar dividendos, distribuciones o inversiones, y (viii) realizar transacciones con afiliadas.

El Contrato de Crédito EELL está garantizado en México por: (i) un fideicomiso de garantía al que se encuentran afectas las partes sociales de EELL, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos del Gasoducto El Encino; (ii) una prenda sobre las partes sociales representativas del capital social de EELL que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso; y (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos del Gasoducto El Encino que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso.

El 22 de mayo de 2024, EELL informó a los acreedores del Contrato de Crédito EELL y del Contrato de Compraventa de Notas EELL, que existía una inconsistencia en la descripción de la zona en la que se encuentra el Gasoducto El Encino que podría dar lugar a un incumplimiento del Contrato de Crédito EELL y del Contrato de Compraventa de Notas EELL, y ocasionar la aceleración de dichos financiamientos, si este no fuere subsanado en un plazo no mayor a 75 días. EELL presentó a los acreedores de dichos financiamientos un plan de remediación mediante el cual se subsanará dicha inconsistencia a más tardar el 31 de marzo de 2027. El 2 de diciembre de 2024, EELL obtuvo una dispensa de dichos acreedores para subsanar dicho incumplimiento durante un período de doce meses contados a partir de la fecha antes mencionada. EELL tiene previsto seguir renegociando las dispensas con sus acreedores hasta que se ejecute íntegramente el plan de remediación anteriormente señalado. Si bien los acreedores no han ejercido el derecho a acelerar las cantidades adeudadas ni han manifestado su intención de hacerlo, no hay garantía de que los acreedores acepten otorgar dispensas posteriores en términos que sean aceptables para nosotros o que las otorguen en absoluto.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo conforme al Contrato de Crédito EELL era de EUA\$173,709 mil.

Notas EELL

Por virtud del Contrato de Compraventa de Notas EELL, EELL emitió las Notas EELL. El saldo de principal y los intereses de las Notas EELL son pagaderos semestralmente, con fecha de vencimiento final el 30 de abril de 2041. Los recursos de las Notas EELL se utilizaron para refinanciar la deuda existente de EELL, pagar los costos del Gasoducto El Encino y otros gastos de expansión. El Contrato de Compraventa de Notas EELL contiene obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras cosas y sujeto a determinadas excepciones, establecen (i) obligaciones de reporte de información financiera y operativa, (ii) la entrega de una calificación crediticia anual, (iii) la entrega de informes, estimaciones y notificaciones

específicas relacionadas con el avance de construcción, (iv) la ejecución de determinadas coberturas de tasas de interés, (v) limitaciones de endeudamiento, gravámenes y pagos restringidos, (vi) limitaciones a las transacciones con afiliadas, (vii) limitaciones a los cambios en el giro comercial de EELL, y (viii) limitaciones y condiciones relacionadas con una posible ampliación del Gasoducto El Encino, incluyendo limitaciones y condiciones a la contratación de deuda para la ampliación y a la modificación de determinados contratos relacionados con el Gasoducto El Encino. Las Notas EELL están garantizadas en México por los mismos contratos de garantía que también garantizan el Contrato de Crédito EELL.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de las Notas EELL, considerando un costo amortizado, ascendía a EUA\$446,549 mil.

Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez

El 24 de mayo de 2023, nuestra afiliada Hub Chávez, celebró el Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez, por un importe principal total de hasta EUA\$1,365.8 millones. El saldo insoluto de principal del Contrato de Crédito EELL es pagadero el 24 de mayo de 2030, a una tasa de interés variable de SOFR diaria ajustada más un margen aplicable del 2.75% hasta el tercer aniversario del crédito, del 3.00% desde el tercer aniversario hasta el sexto aniversario del crédito, y del 3.25% a partir del sexto aniversario del crédito. El principal y los intereses son pagaderos trimestralmente. Hemos suscrito *swaps* de tasa de interés variable a fija por el importe total del crédito para mitigar la exposición al riesgo de tasa de interés. Los recursos obtenidos Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez, se han utilizado para realizar aportaciones de capital y créditos entre empresas afiliadas, así como para adquirir derechos y obligaciones de los acreditantes y otras partes garantizadas de ciertos contratos de crédito de las afiliadas de Hub Chávez.

El Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez, contiene cláusulas que, entre otras cosas y sujeto a determinadas excepciones, limitan la capacidad de Hub Chávez para (i) participar en cualquier negocio o actividad que pueda razonablemente esperarse que tenga un efecto adverso significativo, (ii) incurrir en endeudamiento adicional, (iii) incurrir en gravámenes, (iv) vender, transferir o enajenar de cualquier otra forma cualquiera de sus activos, (v) modificar acuerdos o permisos de proyectos importantes, (vi) incurrir en gastos de capital, (vii) decretar o pagar dividendos, distribuciones o inversiones, y (viii) realizar transacciones con afiliadas.

El Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez, está garantizado por: (i) varios fideicomisos de garantía a los que se encuentran afectas las partes sociales de Hub Chávez, de Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. y de Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V., así como sus activos, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos de los Gasoductos desarrollados por dichas sociedades; (ii) varias prendas sobre las partes sociales representativas del capital social de Hub Chávez, de Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. de Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V., de Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V. y de Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V., que no hayan sido aportadas a dichos fideicomisos de garantía; y (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos de los Gasoductos desarrollados por Hub Chávez, por Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V., y por Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V., que no hayan sido aportados a los fideicomisos de garantía.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo del Contrato de Crédito Sindicado Hub Chávez era de EUA\$1,063,784 mil.

Contrato de Crédito SLM



El 27 de noviembre de 2019, SLM celebró el Contrato de Crédito SLM, por un importe principal total de hasta EUA\$67.0 millones. El saldo insoluto de principal del Contrato de Crédito SLM es pagadero el 30 de septiembre de 2033, a una tasa de interés variable SOFR diaria ajustada por el SOFR más el Ajuste SOFR y un margen del 2.40%. El principal y los intereses son pagaderos trimestralmente. La línea de crédito incluye un tramo de carta de crédito por EUA\$3 millones (el "Tramo de Carta de Crédito"). Los fondos obtenidos en virtud del Contrato de Crédito SLM se utilizaron para (i) reembolsar el crédito original para la construcción, (ii) constituir una carta de crédito de reserva para el servicio de la deuda para la línea de crédito, (iii) financiar los costos del proyecto, y (iv) financiar parcialmente una distribución por a los accionistas.

El Contrato de Crédito SLM contiene cláusulas que, entre otras cosas, y sujeto a determinadas excepciones, limitan la capacidad de SLM para (i) contraer deuda adicional, (ii) realizar inversiones distintas de las relacionadas con la Estación de Compresión Soto La Marina, (iii) liquidar la empresa, (iv) incurrir en gravámenes, (v) vender activos, salvo en el curso normal de sus actividades, (vi) modificar los documentos de la operación o de la Estación de Compresión Soto La Marina, (vii) participar en cualquier actividad distinta del desarrollo y la operación comercial de la Estación de Compresión Soto La Marina, (viii) otorgar créditos o anticipos a terceros (excepto créditos comerciales), (ix) condonar cualquier deuda que se le adeude, o (x) adquirir activos no relacionados con la Estación de Compresión Soto La Marina.

El Contrato de Crédito SLM está garantizado por: (i) un fideicomiso de garantía al que se encuentran afectas las acciones de SLM, así como sus activos, la totalidad de sus bienes y los derechos de cobro derivados de los contratos de la Estación de Compresión Soto La Marina; y (ii) una prenda sobre las acciones de SLM que no hayan sido aportadas a dicho fideicomiso de garantía; y (iii) una prenda sin transmisión de posesión sobre los activos de la Estación de Compresión Soto La Marina que no hayan sido aportados a dicho fideicomiso.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo del Contrato de Crédito SLM era de EUA\$44,389 mil.

Contrato de Crédito Sindicado SBLC

El 22 de mayo de 2023, Esentia Energy Systems, y Esentia Energy Infrastructure B.V., como solicitantes, y las Entidades Esentia Gas, como garantes, celebraron el Contrato de Crédito Sindicado SBLC. El Contrato de Crédito Sindicado SBLC está estructurado como una carta de crédito.

Con fecha 9 de septiembre de 2025, Esentia Energy Development, S.A. de C.V., se incorporó al Contrato de Crédito Sindicado SBLC como solicitante y, previo a la fecha de la Oferta, Esentia Energy Systems y Esentia Energy Infrastructure B.V., dejarán de formar parte del Contrato de Crédito Sindicado SBLC.

El Contrato de Crédito Sindicado SBLC se encuentra garantizado por la Sociedad mediante (i) cierto Contrato de Control de Depósitos (*Deposit Account Control Agreement*) sobre cierta cuenta a nombre de Esentia Energy Development, S.A. de C.V.; y (ii) ciertos depósitos en garantía.

Al 30 de septiembre de 2025, no existe saldo del Contrato de Crédito Sindicado SBLC.

Gastos de capital

Tuvimos gastos de capital por EUA\$7,284 mil en el periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, y por EUA\$22,554 mil, EUA\$15,019 mil y EUA\$25,590 mil en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente. Estos gastos se relacionan principalmente con el

reconocimiento y la adquisición de nuevas plantas y equipos para el desarrollo y la optimización de nuestras instalaciones de transporte de gas natural.

Esperamos continuar realizando inversiones en el sector de infraestructura energética en México que sean capaces de generar flujos de efectivo estables, así como expandirnos a negocios relacionados para aumentar nuestros ingresos y rentabilidad, y mejorar la confiabilidad y la vida útil de nuestras instalaciones.

Acuerdos fuera de balance

- Garantías de la controladora. Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V., y Esentia Gas, LLC celebraron operaciones de compraventa de gas natural. Esentia Energy Systems, en calidad de garante, otorgó garantías a varios proveedores de transporte y gas. Las obligaciones de pago en virtud de estas garantías ascienden a EUA\$142.8 millones.
- Cartas de crédito — transporte y compra de gas. Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V., firmó contratos de transporte de gas natural con terceros, garantizados por cartas de crédito por un total de EUA\$5.4 millones. Además, Esentia Gas, LLC, celebró un contrato de compra de gas natural garantizado por una carta de crédito de EUA\$6 millones.
- Cartas de crédito – acuerdos de financiamiento y transporte. El Grupo ha emitido cartas de crédito en relación con cuentas de reserva del servicio de la deuda como resultado de sus contratos de crédito y en relación con los contratos de transporte con la CFE, por un monto de EUA\$95.1 millones y EUA\$229 millones, respectivamente.

Estos acuerdos fuera de balance son habituales en el sector del transporte de gas natural y su finalidad principal es respaldar las obligaciones contractuales del Grupo con proveedores, acreditantes y clientes.

Controles internos

Nuestra dirección es responsable de mantener un sistema de controles internos sobre la información financiera. Este sistema ofrece a nuestros accionistas una garantía razonable de que nuestras transacciones se ejecutan y mantienen de acuerdo con las directrices establecidas por nuestra dirección y que nuestros registros financieros son confiables como base para la preparación de nuestros estados financieros.

El sistema de controles internos sobre la información financiera está respaldado por auditorías continuas, cuyos resultados se comunican a la dirección a lo largo del año. Además, mantenemos bases de datos confiables y contamos con sistemas modernos y eficientes diseñados para generar información financiera clave en tiempo real. Estos sistemas también facilitan la preparación eficiente de nuestros informes financieros.

Para cumplir con sus responsabilidades en materia de integridad de la información financiera, la dirección mantiene y se basa en nuestro sistema de controles internos sobre la información financiera. Este sistema se basa en una estructura organizacional que delega responsabilidades y garantiza la selección de personal competente. El sistema también incluye políticas que se comunican a los empleados correspondientes.

Nuestro sistema de controles internos sobre la información financiera tiene los siguientes objetivos principales:

- emitir información financiera confiable, oportuna y significativa;



- delegar la autoridad y asignar las responsabilidades para alcanzar los objetivos y metas del sistema;
- establecer prácticas comerciales adecuadas dentro de nuestra organización; y
- proporcionar métodos de control administrativo que ayuden a supervisar y controlar el cumplimiento de nuestras políticas y procedimientos.

Contamos con manuales que establecen nuestras políticas y procedimientos relativos a la implementación y promoción de nuestro negocio, el control y seguimiento de las transacciones relacionadas con la adquisición, promoción, distribución o venta de nuestras subsidiarias, y los controles en las áreas de recursos humanos, finanzas, contabilidad, legal, impuestos, adquisiciones y procesamiento de datos, entre otros.

Información cuantitativa y cualitativa sobre el riesgo de mercado

Instrumentos financieros derivados

Actualmente utilizamos *swaps* de tasas de interés para cubrir la variabilidad de los flujos de efectivo asociados a determinadas deudas de financiamientos de proyectos. Estos *swaps* se designan como coberturas de flujos de efectivo según las NIIF y se vuelven a valorar a su valor razonable en cada fecha de presentación de información. Las ganancias y pérdidas se reconocen de acuerdo con los requisitos de la contabilidad de coberturas.

Aunque actualmente no utilizamos derivados sobre materias primas, en el futuro podríamos contratar futuros sobre gas natural o instrumentos similares para mitigar el impacto de la volatilidad de los precios del gas natural.

Es posible que contratemos instrumentos financieros derivados para reducir nuestra exposición a riesgos. Estos instrumentos se negocian con instituciones de reconocida solidez financiera y se han establecido límites de negociación para cada institución. Nuestra política es realizar transacciones con instrumentos financieros derivados con el fin de compensar nuestra exposición a dichos riesgos mediante la gestión de riesgos.

De conformidad con las NIIFS todos los activos o pasivos que surgen de transacciones con instrumentos financieros derivados serían reconocidos a su valor razonable en nuestros estados financieros, independientemente de nuestra intención de mantenerlos.

Por lo tanto, los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha de celebración de los contratos respectivos y se vuelven a valorar a su valor razonable al final de cada periodo de presentación de información. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados en la misma línea en que el elemento cubierto afecta a los resultados para los derivados que son coberturas económicas. Las valuaciones de los instrumentos financieros derivados son realizadas por un tercero independiente a la Emisora y el Auditor Externo revisa y certifica la razonabilidad de dichos cálculos y su registro en los estados financieros de la Emisora.

Objetivos de gestión del riesgo financiero

Las actividades que llevamos a cabo pueden exponernos a riesgos financieros, incluyendo el riesgo de mercado (riesgos de tasas de interés y de precios de las materias primas y, en menor medida, el riesgo de



tipo de cambio), así como el riesgo de crédito y de liquidez. Buscamos minimizar los posibles efectos negativos de estos riesgos en nuestro rendimiento financiero a través de un programa global de gestión de riesgos.

Podemos utilizar instrumentos financieros derivados y no derivados para cubrir determinadas exposiciones a riesgos financieros inherentes a los activos y pasivos registrados en nuestros estados financieros, así como a riesgos fuera de balance (compromisos firmes y transacciones previstas altamente probables). Tanto la gestión del riesgo financiero como el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados se rigen por las políticas de la Sociedad.

Identificamos, evaluamos, supervisamos y gestionamos de forma centralizada los riesgos financieros de nuestras afiliadas operativas mediante políticas escritas que establecen límites asociados a riesgos específicos, incluyendo directrices para la determinación de cuándo es adecuado el uso de instrumentos financieros derivados. El cumplimiento de estas políticas y los límites de exposición son revisados periódicamente por la auditoría interna.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de erosión de nuestros flujos de efectivo, ganancias, valores de activos y patrimonio debido a cambios adversos en las variables del mercado. Nuestras principales exposiciones se relacionan con las tasas de interés, los precios de las materias primas y, en menor medida, el tipo de cambio.

- Riesgo de tasas de interés: actualmente utilizamos *swaps* de tasas de interés para cubrir la variabilidad de los flujos de efectivo asociados a determinadas deudas de financiamiento de proyectos. Estos instrumentos se designan como coberturas de flujos de efectivo según las NIIF y se vuelven a valorar a su valor razonable en cada fecha de presentación de informes.
- Riesgo de los precios de las materias primas: aunque actualmente no utilizamos derivados de materias primas, en el futuro podríamos contratar futuros de gas natural o instrumentos similares para mitigar el impacto de la volatilidad de los precios del gas natural.
- Riesgo de tipo de cambio: sustancialmente todos nuestros ingresos, costos y deuda están denominados en dólares estadounidenses. Como resultado, nuestra exposición al riesgo de tipo de cambio es limitada y se refiere principalmente al cálculo de los impuestos en México, donde determinados activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en pesos mexicanos para efectos legales. Estos efectos no generan volatilidad en los flujos de efectivo y no están cubiertos.
- Riesgo de crédito y liquidez: gestionamos el riesgo de crédito y liquidez manteniendo relaciones con contrapartes solventes, supervisando regularmente las exposiciones y garantizando el acceso a fuentes diversificadas de liquidez, incluyendo contratos de financiamiento a largo plazo y mercados de capitales.

Riesgo de tasas de interés

Estamos expuestos principalmente al riesgo de tasas de interés a través de nuestra deuda a largo plazo, que está denominada en dólares estadounidenses. Nuestra política es mantener la deuda a tasas fijas, principalmente mediante el uso de *swaps* de tasas de interés. Al 30 de septiembre de 2025, y en los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, aproximadamente el 99.14%, el 99.5%, el 99.5% y



el 94.8 %, respectivamente, de nuestros créditos a tasa variable estaban cubiertos, lo que se traduce en una sensibilidad mínima a las variaciones de las tasas de interés de mercado.

Nuestra deuda y cuentas por cobrar se registran al costo amortizado. Aunque ciertas partes de nuestra deuda se renegocian contractualmente a intervalos regulares, el alto nivel de cobertura ha garantizado históricamente que el impacto de las variaciones de las tasas de interés de mercado en nuestros costos de financiamiento haya sido insignificante.

La siguiente tabla se presenta de conformidad con los requisitos de divulgación de las NIIF y, por lo tanto, refleja la presentación contable de la deuda a tasa variable y las coberturas asociadas. Si bien la tabla muestra por separado los saldos brutos de la deuda variable y los importes nominales de los *swaps*, en la práctica nuestra estrategia de cobertura compensa eficazmente estas exposiciones. Como resultado, la exposición económica neta a las variaciones de las tasas de interés de mercado se ha considerado históricamente insignificante.

(en miles de dólares estadounidenses)	Periodo de nueve meses finalizado el 30 de septiembre		Año finalizado el 31 de diciembre					
	2025		2024		2023		2022	
	Saldo	% del total de créditos	Saldo	% del total de créditos	Saldo	% del total de créditos	Saldo	% del total de créditos
Contratos de crédito a corto y largo plazo	1,281,882	61%	1,260,818	60%	1,276,516	60%	918,086	51%
<i>Swaps</i> de tasa de interés (importe nominal del principal)	(1,312,763)		(1,293,185)		(1,316,701)		(897,467)	
Exposición neta al riesgo de tasa de interés en el flujo de efectivo	(30,881)	(2%)	(32,367)	(3%)	(40,185)	(3%)	20,619	2%

Riesgo del precio de las materias primas

Los precios del gas natural están sujetos a factores medioambientales y económicos que escapan a nuestro control. Si bien las fluctuaciones en los precios de las materias primas son inherentes al sector, su impacto potencial en nuestros resultados operativos y flujos de efectivo es limitado, ya que trasladamos en gran medida los costos del gas natural a nuestros clientes y supervisamos activamente estas exposiciones como parte de nuestras prácticas de gestión de riesgos. No teníamos contratos de precios futuros ni instrumentos financieros derivados durante los nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, ni durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 o 2022.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida que podría derivarse del incumplimiento de las obligaciones contractuales de nuestras contrapartes. Supervisamos este riesgo mediante un proceso de aprobación de créditos y la asignación y supervisión periódica de límites de crédito. Estos límites se establecen en función de consideraciones de riesgo-rentabilidad según las condiciones habituales del sector.

Al igual que con el riesgo de mercado, contamos con políticas y procedimientos para gestionar el riesgo de crédito, que se adaptan a nuestro negocio, son administrados por los departamentos respectivos de cada filial y supervisados por su dirección. El riesgo de crédito es supervisado además por el área financiera.

Nuestros ingresos se concentran en un número limitado de clientes con alta solvencia, principalmente entidades dentro de la CFE que actualmente cuentan con calificación internacional de grado de inversión. Creemos que esta concentración se ve mitigada por el sólido perfil crediticio y la confiabilidad de estas contrapartes.

Riesgo de liquidez

La responsabilidad de la gestión de la liquidez recae en nuestros directores y ejecutivos, quienes han establecido un marco sólido para garantizar financiamientos adecuados y flexibilidad financiera. Nuestro departamento financiero gestiona la liquidez mediante el seguimiento de los flujos de efectivo previstos y reales, así como del perfil de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Este proceso incorpora nuestros planes de financiamiento y el cumplimiento continuo de los convenios, lo que garantiza que se cumplan sistemáticamente los requisitos de fondeo.

Políticas y estimaciones contables críticas

La preparación de nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados y nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados requiere la aplicación de políticas contables que implican juicios y estimaciones significativos. Estas políticas se consideran críticas porque son las más importantes para la presentación de nuestra situación financiera, los resultados de nuestras operaciones y los flujos de efectivo, y porque requieren que la dirección evalúe cuestiones que son inherentemente inciertas. Nuestros juicios y estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias, y se revisan de forma continua. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, y cualquier diferencia significativa podría afectar a nuestros estados financieros, situación financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo.

Las siguientes políticas y estimaciones contables son las que consideramos más significativas:

- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: el reconocimiento de los activos por impuestos diferidos depende de la probabilidad de generar suficientes ingresos gravables contra los que puedan utilizarse. Esta evaluación requiere un juicio significativo sobre el momento y el importe de los ingresos gravables futuros, basándose en las previsiones elaboradas por la dirección.
- Reconocimiento de ingresos: nuestros ingresos provienen principalmente del transporte y la venta de gas natural. Determinar si los contratos crean obligaciones de rendimiento según la NIIF 15 y si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado requiere un juicio. En el caso de las ventas de gas natural, también evaluamos si dichos contratos pueden entrar en el ámbito de aplicación de la NIIF 9 como instrumentos financieros; la dirección ha concluido que no es así y que los ingresos deben reconocerse según la NIIF 15.
- Arrendamientos implícitos: evaluamos si nuestros contratos de transporte de gas natural contienen arrendamientos según la NIIF 16. Según nuestros análisis, estos contratos no contienen arrendamientos y los ingresos se contabilizan según la NIIF 15.



- Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura: los instrumentos financieros derivados se reconocen a valor razonable al inicio y en cada fecha de reporte. Estos instrumentos, principalmente swaps de tipo de interés, se designan como coberturas de flujo de efectivo para mitigar riesgos asociados a pasivos financieros. Los cambios en el valor razonable se registran en resultados o en patrimonio, según corresponda a la naturaleza de la cobertura.
- Propiedad y equipo: los activos de propiedad y equipo se reconocen al costo histórico menos la depreciación acumulada. La depreciación se calcula utilizando el método lineal con base en la vida útil estimada de cada activo. Los gasoductos tienen una vida útil de 50 años, mientras que las estaciones de compresión se deprecian en un periodo de 25 años. Los valores residuales, la vida útil y el método de depreciación se revisan al cierre de cada periodo de reporte y se ajustan si es necesario.

La dirección considera que los juicios y estimaciones aplicados en estas áreas son adecuados y coherentes con las NIIF. Para más detalles, véase la nota 6 de nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados.



Instrumentos Financieros Derivados.

La Compañía a través de tres de sus empresas mantiene 15 *Swaps* de tasa de interés designados de cobertura vinculados a 3 financiamientos contratados a tasa variable, cuyo objetivo es mitigar el incremento en las tasas de interés y los costos de financiamiento. La contratación de dichos instrumentos fue autorizada junto con la autorización del crédito correspondiente y cualquier operación de esta naturaleza requiere de la aprobación de los órganos delegados del Consejo de Administración, conforme a las políticas de gobierno corporativo establecidas.

El uso de instrumentos financieros derivados está limitado exclusivamente a fines de cobertura y se encuentra fundamentado en el Manual de Administración Integral de Riesgos de la Compañía. Estos instrumentos se celebran únicamente con contrapartes financieras de reconocida solvencia y bajo condiciones de mercado.

Los *Swaps* se registran como instrumentos de cobertura y se valúan a valor razonable aplicando técnicas de valuación de mercado comúnmente aceptadas, particularmente el método de flujos de efectivo descontados, utilizando curvas de tasas observables, diferenciales de crédito y otras variables de mercado relevantes. La valuación se realiza de manera periódica y se registra contablemente de acuerdo con los boletines contables y la normatividad aplicable. Los resultados se reportan al área de Tesorería y a los órganos correspondientes de administración de riesgos.

En materia de liquidez, los instrumentos coinciden con las características primarias del subyacente asociado por lo que es del interés de la Compañía mantenerlos a vencimiento, siendo el valor remanente cero. Adicionalmente, la Compañía cuenta con fuentes internas y líneas disponibles para atender cualquier requerimiento relacionado con estos instrumentos. Los principales riesgos derivados corresponden a variaciones en las tasas de interés y al riesgo de contraparte, mismos que son mitigados a través de las políticas de gestión de riesgos aprobadas.

La posición de Instrumentos Financieros Derivados es la siguiente:

Compañía	Saldo de Principal Insoluto	Contraparte	Tipo	Monto Cubierto a Agosto de 2025	Periodicidad en el Pago	Porción Fija	Porción Variable
El Encino	171,217,376.22	NORD	SWAP	35,202,292.55	Semestrales	2.20450%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		SABADELL	SWAP	23,473,902.28	Semestrales	2.21500%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		ING	SWAP	37,513,727.13	Semestrales	2.19900%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		BNPP	SWAP	37,513,727.13	Semestrales	2.20740%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		MIZUHO	SWAP	37,513,727.13	Semestrales	2.20500%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
Hub Chávez Holding	1,097,803,440.00	ING	SWAP	165,937,965.60	Trimestral	3.47860%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		SMBC	SWAP	165,937,965.60	Trimestral	3.47860%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		SCOTIA	SWAP	291,972,960.00	Trimestral	3.47860%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		SCOTIA	SWAP	64,376,842.50	Trimestral	3.35700%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		BBVA	SWAP	122,628,643.20	Trimestral	3.65650%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		SOCGEN	SWAP	92,701,414.80	Trimestral	3.72150%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		INTESA	SWAP	92,701,414.80	Trimestral	3.72150%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		MIZUHO	SWAP	92,944,725.60	Trimestral	3.71150%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
ECSLM	45,706,060.00	SABADELL	SWAP	72,993,240.00	Trimestral	4.09500%	Tasa SOFR Diaria Acumulada
		BBVA	SWAP	34,279,545.00	Trimestral	1.54289%	Tasa SOFR Diaria Acumulada

Fuente: Esentia.

En virtud de que nuestros instrumentos financieros derivados son subyacentes a nuestros contratos de crédito, al 30 de septiembre de 2025 todos nuestros instrumentos financieros derivados se encuentran vigentes y no se han cerrado posiciones respecto de los mismos.

La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados distintos a los contratados con fines de cobertura. La Compañía no mantiene posiciones abiertas en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sean acciones de la Emisora o certificados de participación sobre dichas acciones.



LA INDUSTRIA

Resumen Ejecutivo

El sector de gas natural de México opera como un sistema integrado segmentado en cuatro componentes fundamentales: (1) suministro, que incluye la producción estatal y privada nacional, así como las importaciones transfronterizas; (2) transporte, principalmente a través de la red regulada y administrada por el Estado, CENEGAS, ductos privados y empresas de distribución local; (3) comercialización, un segmento de mercado dinámico caracterizado por la desregulación económica; y (4) consumo final, liderado por los sectores de generación de energía, industrial y comercial.

En el lado del suministro, PEMEX sigue siendo el productor nacional dominante de gas natural, aunque su producción ha disminuido significativamente en los últimos años. Para satisfacer la creciente demanda, México importa más del 78% de su consumo diario de gas natural desde Estados Unidos, particularmente desde Texas. Este gas importado ingresa al país a través de varios puntos de interconexión y posteriormente se distribuye principalmente a través del SISTRANGAS, operado por CENAGAS, el administrador centralizado del sistema de gas de México. CENAGAS actúa como el operador técnico de la red troncal nacional de ductos, ofreciendo capacidad de acceso abierto a usuarios calificados mediante licitaciones públicas y contratos de corto y mediano plazo.

Paralelamente a SISTRANGAS, los sistemas de ductos de propiedad privada, tal como Esentia, han prosperado bajo Contratos de Servicios de Transporte ("TSA" por sus siglas en inglés) de largo plazo, generalmente respaldados por grandes compradores ancla. Estos activos privados ahora representan una capa crítica de redundancia, alcance geográfico y flexibilidad dentro del ecosistema de transporte de gas.

Una característica única del marco regulatorio de México es que la comercialización de gas natural está económicamente desregulada. Mientras que las tarifas de transporte y los derechos de capacidad son gestionados por el regulador bajo un esquema de acceso abierto, la comercialización, fijación de precios y reventa del gas están completamente determinadas por el mercado. Los comercializadores pueden negociar libremente los términos contractuales con los usuarios finales en función de la logística, la oferta y la demanda, y las condiciones regionales. Esto promueve la innovación, la libre competencia en precios y la diversidad en el suministro de gas natural.

El marco institucional de México fue reestructurado en 2025 con la creación de la CNE, que reemplazó y absorbió las funciones de la CRE y de la CNH. La CNE ahora actúa como el regulador unificado tanto para electricidad como para hidrocarburos. Por su parte, la SENER y la SHCP participan como diseñadoras de política pública y autoridades fiscales, respectivamente. Sus roles están enfocados en la alineación estratégica y la sostenibilidad financiera, sin intervención regulatoria directa. CENAGAS, aunque técnicamente autónomo, coordina su planeación estrechamente con la CNE y SENER para asegurar la coherencia de la infraestructura y la seguridad energética.

En este marco complejo pero equilibrado, Esentia ha surgido como uno de los operadores privados de transporte de gas más capaces y competitivos del país. A diferencia de la mayoría de sus competidores, que actúan puramente como desarrolladores de infraestructura o agentes de transporte, Esentia combina un portafolio estratégico de ductos con capacidades completas de comercialización interna a través de su subsidiaria, Esentia Gas. Esta integración vertical permite que Esentia Gas adquiera gas en el *hub* natural Waha ubicado en el oeste de Texas (el "Waha Hub"), mantenga capacidad firme y entregue volúmenes directamente a clientes en múltiples estados, incluyendo Chihuahua, Durango, Aguascalientes, Jalisco y San Luis Potosí, ofreciendo al mismo tiempo estructuras flexibles de precios y servicios.

Esentia es propietaria y operadora del corredor Wahalajara, el sistema de ductos privados más importante de México, que conecta directamente el Waha Hub en Texas con el corazón industrial del centro y occidente de México. Este corredor, compuesto por los ductos Coyanosa–San Isidro (*Roadrunner*), San Isidro–El Encino (*Tarahumara Pipeline*), El Encino–La Laguna, La Laguna–Aguascalientes y Villa de Reyes–Aguascalientes–Guadalajara, entrega la mayor parte de los volúmenes de gas a Jalisco, San Luis Potosí, Aguascalientes, Zacatecas, Durango y Chihuahua. Cabe destacar que el 100% del gas natural importado a México al sur de El Encino fluye a través del sistema de Esentia, lo que lo convierte efectivamente en el único vector para el gas estadounidense hacia regiones grandes y de rápido crecimiento que están desatendidas o completamente desconectadas del SISTRANGAS. Si bien CENAGAS administra la red nacional principal, es la red de Esentia la que garantiza el suministro continuo a las regiones fuera del radio de cobertura del sistema operado por el Estado, funcionando como la columna vertebral de facto de la matriz energética del occidente del país. El sistema de Esentia está completamente interconectado con SISTRANGAS a través de interconexiones clave, proporcionando no solo alivio de capacidad y redundancia, sino también mejorando la flexibilidad operativa y la resiliencia en todo el sistema integrado. Su infraestructura respalda puntos críticos de balanceo e inyección que son fundamentales para el funcionamiento del sistema de CENAGAS en escenarios de alta demanda, particularmente durante eventos de mantenimiento o restricciones en los ductos.

Además, la exposición de precios de Esentia a la cuenca de Waha, un hub clave en el oeste de Texas estructuralmente desacoplado del Henry Hub, crea una cobertura intrínseca contra la volatilidad tradicional de los precios del gas en América del Norte. Este desacoplamiento, reforzado por los excedentes de producción regional en la Cuenca Pérmica y las persistentes limitaciones de infraestructura en el lado estadounidense, permite que Esentia pueda ofrecer a los usuarios mexicanos acceso a gas con un descuento estructural en comparación con las alternativas vinculadas al Henry Hub. Tanto para los inversionistas como para los usuarios industriales, esto resulta en precios más estables y competitivos, y en una menor exposición a la volatilidad impulsada por el GNL global o la Costa del Golfo. Por lo tanto, el sistema de Esentia no solo representa infraestructura física indispensable, sino que también funciona como un ancla comercial y financiero para la estabilidad energética de México.

Desde una perspectiva regulatoria e institucional, Esentia ha establecido relaciones sólidas y colaborativas con SENER, CFE, CNE, ASEA, CNA y CENAGAS, lo que le permite expandir operaciones, interconectarse con sistemas nacionales y privados, y respaldar la evolución de la agenda energética de México. Su capacidad para navegar los marcos normativos mientras mantiene flexibilidad comercial lo ha convertido en un modelo de alineación público-privada.

Esentia identifica las exportaciones a México como una de las rutas de salida más estables y estratégicamente importantes para el gas natural estadounidense, particularmente para los productores de la Cuenca Pérmica. A medida que la capacidad de exportación de GNL enfrenta restricciones cíclicas y la demanda interna en Estados Unidos se desacelera, el mercado mexicano ofrece un destino resiliente y en crecimiento para la producción excedente, profundamente integrado a través de la geografía, la infraestructura y la armonización regulatoria.

La demanda diaria de gas natural en México ahora supera los 8.4 BPC/d, impulsada por una matriz de generación eléctrica que depende del gas para más del 60% de la producción de electricidad y por un sector industrial en rápida expansión. Proyectos como el gasoducto Mayakan, el cual se convirtió en la infraestructura primaria para el suministro de gas natural en la península de Yucatán están cerrando las brechas de infraestructura en el sureste y permitiendo la sustitución de combustibles en áreas que históricamente dependían del diésel o del combustóleo.



En conclusión, el sector transporte, almacenamiento y procesamiento de gas en México ha alcanzado un estado de madurez respaldado por claridad legal, infraestructura robusta y certidumbre en la demanda. Esentia se posiciona como la única plataforma integrada verticalmente, comercialmente ágil y alineada institucionalmente, capaz de escalar junto con la transformación industrial del país y sus necesidades de seguridad energética. Consideramos que sus activos, su estructura comercial y sus relaciones con las autoridades la colocan a la vanguardia del futuro energético de México, no solo como un transportista de gas, sino como un habilitador estratégico del crecimiento económico a largo plazo.

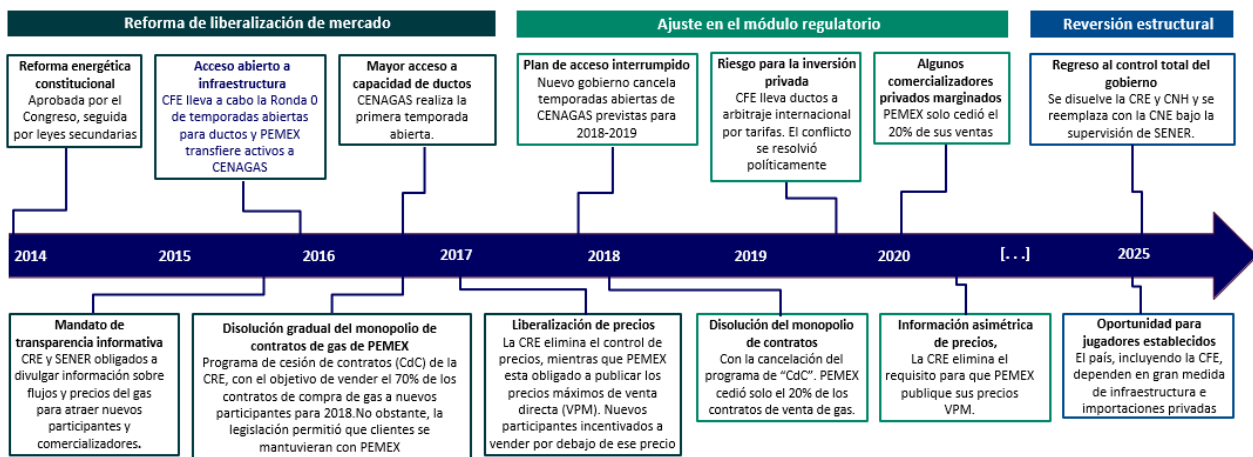


1. Marco Regulatorio y Legal

a. Estructura Regulatoria

El sector de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas en México comenzó a abrirse a la inversión privada desde 1995, cuando las reformas a la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional permitieron por primera vez la participación privada en el transporte y almacenamiento de gas natural, bajo un marco regulado. Esto marcó un cambio fundamental respecto al modelo previo de monopolio estatal, aunque la comercialización y la producción permanecieron bajo control del Estado a través de PEMEX. Uno de los hitos más emblemáticos de la fase temprana de liberalización fue el otorgamiento del permiso del transporte correspondiente al gasoducto Mayakán en octubre de 1997, mediante la resolución RES/157/1997 de la CRE, el primer gasoducto privado de gas natural bajo el nuevo marco legal. Desarrollado por Tractebel (ahora comercialmente conocida como ENGIE México), el gasoducto Mayakán se convirtió en la infraestructura principal para el suministro de gas natural a la Península de Yucatán, permitiendo la sustitución de combustibles para la generación de energía eléctrica y usuarios industriales en Campeche, Yucatán y Quintana Roo. A pesar de su capacidad inicial limitada (aproximadamente 250 MMpc/d), Mayakán sentó las bases para la inversión privada en el sector de transporte, almacenamiento, procesamiento y la integración energética regional, sirviendo como precedente para futuras concesiones de gasoductos en todo el país.

En los últimos años, México ha experimentado una reforma en la industria de gas hacia la liberalización, seguida por un ajuste en el marco regulatorio:



Fuente: Wood Mackenzie

Modificaciones Legales Derivadas de la Reforma Energética de 2013

El primer punto de inflexión ocurrió con la Reforma Energética de 2013, derivado de un esfuerzo histórico de liberalización que reformó disposiciones constitucionales y transformó el marco legal que regula las actividades de producción, transporte, almacenamiento, procesamiento y distribución. Esta reforma abrió el sector de hidrocarburos al capital privado y extranjero, después de décadas de monopolio estatal. Su objetivo fue fomentar un entorno más dinámico y atractivo para la inversión, incrementando significativamente la disponibilidad de gas natural, principalmente a través de importaciones desde Estados Unidos, y reduciendo los costos de energía mediante la competencia.

l

Entre 2014 y 2019, la inversión privada se aceleró, particularmente en infraestructura de ductos y exploración para producción de hidrocarburos. La red nacional de gasoductos se expandió de aproximadamente 11,000 km a más de aproximadamente 17,000 km, conectando los principales centros de demanda en México con gas abundante y asequible de Estados Unidos, especialmente de la Cuenca Pérmica, según CFE y CENEGAS. Esto impulsó un cambio estructural en la generación de energía hacia la capacidad basada en gas. Paralelamente, las rondas de licitación competitivas lideradas por la CNH abrieron el acceso a áreas ricas en hidrocarburos para empresas privadas de exploración y producción. La supervisión de este nuevo sistema orientado al mercado estuvo a cargo de dos reguladores autónomos: la CRE y la CNH, que en conjunto garantizaron la supervisión técnica, económica y contractual del sector.

Reestructuración Institucional bajo la Reforma Energética de 2025

Una segunda transformación significativa tuvo lugar con la Reforma Energética de 2025, que reafirmó el papel estratégico de PEMEX y CFE como pilares clave de la política energética nacional y reestructuró el modelo regulatorio hacia una mayor centralización. Esta reforma introdujo la CNE, un órgano descentralizado dentro de SENER, que absorbió las responsabilidades previamente ejercidas por la CRE y la CNH.

La creación de la CNE redefinió el marco institucional que regula el sector al simplificar los procesos regulatorios, centralizar la emisión de permisos, la aprobación de tarifas y las normas técnicas bajo una sola autoridad, y alinear la regulación de manera más directa con los objetivos energéticos federales. En el segmento de hidrocarburos, este modelo prioriza la soberanía energética al promover la producción nacional de petróleo y gas, optimizar el uso de la infraestructura nacional y fortalecer la capacidad operativa y financiera de PEMEX.

Para el segmento de transporte, almacenamiento y procesamiento, incluidos los desarrolladores y operadores de gasoductos como Esentia Energy Systems, la reforma ofrece un entorno regulatorio más coordinado. La CNE ahora actúa como la contraparte central para todos los asuntos regulatorios, incluidas las autorizaciones de gasoductos y las metodologías tarifarias. En este contexto, Esentia Energy Systems ha demostrado una sólida capacidad de adaptación al nuevo marco regulatorio, estableciendo una relación constructiva con las autoridades. La Compañía ha obtenido con éxito permisos clave tanto de la CNE como de CNA (actualmente en funciones y cuyas facultades reemplazaron a la COFECE) y COFECE, lo que le ha permitido aumentar la capacidad en gasoductos estratégicos como el TPL, VAG y LLAGS. Estos esfuerzos, realizados en pleno cumplimiento de la regulación vigente, reflejan el compromiso de ESENTIA con la agenda energética nacional y su capacidad para operar eficientemente dentro de un panorama institucional en evolución.

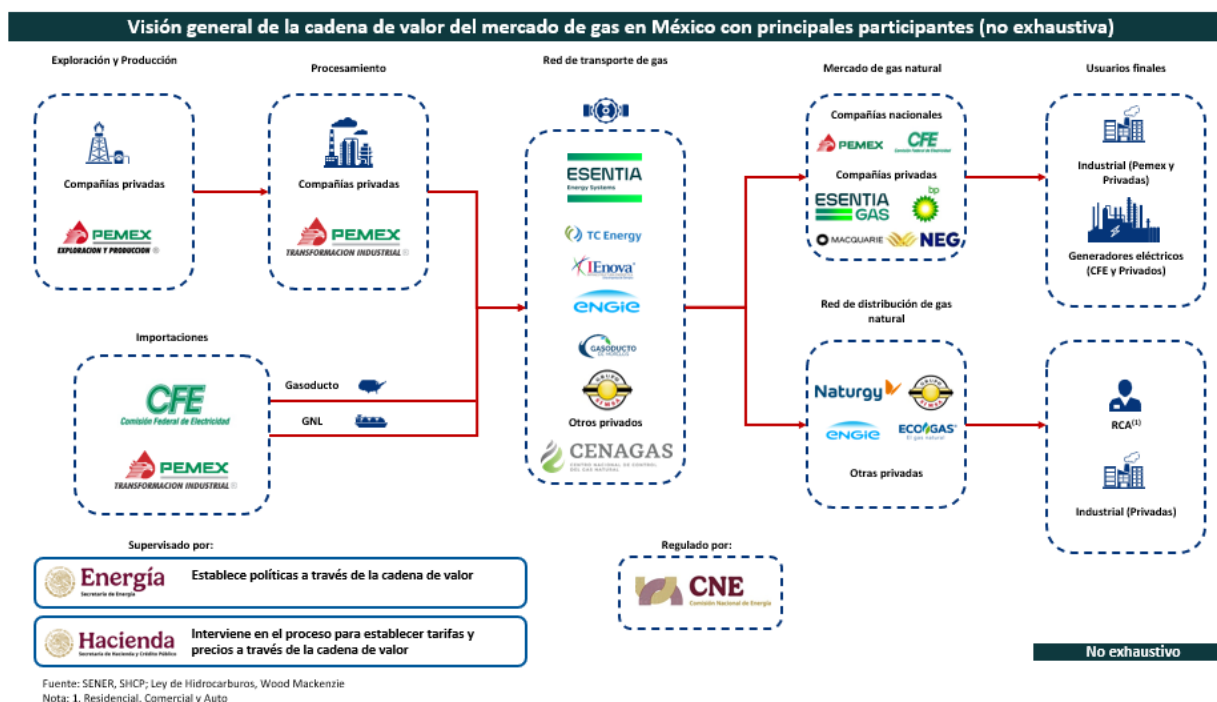
Mercado de Gas Natural (Regulación de la Comercialización)

En el mercado liberalizado de gas natural de México, la comercialización es una actividad regulada que desempeña un papel fundamental para garantizar el suministro confiable y precios competitivos en diferentes regiones del país. El fundamento legal de esta actividad se establece en la Ley del Sector Hidrocarburos, que define la comercialización como la venta o reventa de gas a usuarios finales sin poseer infraestructura de transporte o distribución. Por lo tanto, los comercializadores deben obtener un permiso específico emitido por el regulador energético nacional y cumplir con el marco legal aplicable, mismo que enfatiza el acceso abierto y suministro no indebidamente discriminatorio, así como la transparencia en precios. Sin embargo, es importante señalar que los precios de la comercialización permanecen completamente desregulados. No existe un tope, piso ni fórmula gubernamental que rija la venta de gas natural por parte de los comercializadores a los usuarios finales. Esto permite que las empresas privadas

negocien libremente los precios en función de las condiciones del mercado, la capacidad de transporte, los perfiles de los clientes y la estrategia comercial.

Dentro de esta estructura, los comercializadores privados se han convertido en actores clave para el funcionamiento de la cadena de valor del gas natural. Facilitan el acceso al gas en regiones fuera del alcance de los campos de producción o de las empresas estatales, a menudo mediante acuerdos de reserva de capacidad bajo esquemas de *take-or-pay* (transporte-o-pago). Estos acuerdos permiten a los comercializadores asegurar transporte firme en ductos nacionales y privados, mientras atienden a clientes industriales, comerciales y de servicios públicos con soluciones competitivas y a la medida.

Un ejemplo destacado de este modelo es la actividad de comercialización que lleva a cabo Esentia Gas. Como uno de los principales comercializadores privados en México, Esentia Gas ha desarrollado una plataforma robusta que conecta más de 150 millones de pies cúbicos diarios de gas natural proveniente de la Cuenca Pérmica con usuarios finales en estados como Chihuahua, Durango, Aguascalientes y Jalisco. Su presencia a lo largo del corredor de ductos Wahalajara y su estrategia de operar sin intermediarios permiten a Esentia Gas ofrecer acceso eficiente y flexible a gas con precios competitivos, contribuyendo directamente a la liquidez del mercado y a la diversificación del suministro.

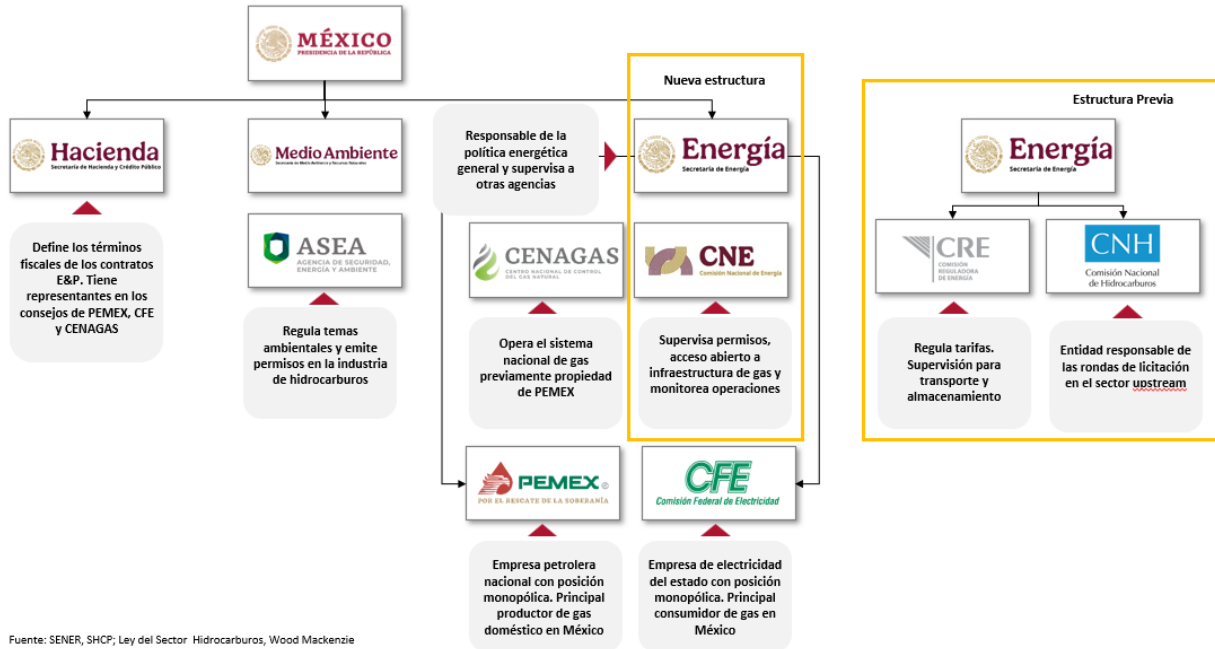


Fuente: SENER, SHCP; Ley del Sector de Hidrocarburos, Wood Mackenzie

Nota: 1. Residencial, Comercial y Auto

l

Entidades en el sector de Hidrocarburos en México – Estructura Organizacional



Fuente: SENER, SHCP; Ley del Sector Hidrocarburos, Wood Mackenzie

Fuente: SENER, SHCP; Ley del Sector Hidrocarburos, Wood Mackenzie

	Institución	Descripción
Órganos Existentes		La Comisión Nacional de Energía (CNE) es el órgano regulador centralizado para el sector de electricidad e hidrocarburos.
		- El Centro Nacional de Control del Gas Natural (CENAGAS) es responsable de la gestión y operación del SISTRANGAS (anteriormente propiedad de PEMEX). - No actúa como regulador
		- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) es responsable de la asignación presupuestaria y cuenta con representación en los consejos de administración de las principales empresas públicas del Estado, incluyendo CFE, PEMEX, así como del CENACE. - Aprueba los elementos que se incluirán en la política energética junto con SENER. - Es tomadora de decisiones en el proceso de adjudicación de contratos de transporte de gas natural.
		ASEA depende de la Secretaría de Medio Ambiente para emitir la regulación y supervisión en materia de seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental, relacionada con

2

		las actividades del sector hidrocarburos (por ejemplo, estándares de construcción de gasoductos como la NOM-012-ASEA-2016).
		• La Secretaría de Energía (SENER) es responsable de establecer y coordinar la política energética de México, así como de la planeación y supervisión de las empresas públicas del Estado. • Es responsable de publicar estudios y proyecciones sobre la evolución del mercado energético, incluidos los gasoductos. • Participa de manera activa en el diseño del mercado y de las reglas. • Supervisa los proyectos estratégicos a lo largo de toda la cadena de valor del sector energético.
Órganos Extintos (Post Reforma de 2025)		• La Comisión Nacional de Hidrocarburos (CNH) era el organismo autónomo responsable de regular y supervisar las licencias de producción de petróleo y gas en México. • Los aspectos técnicos del desarrollo de los campos de petróleo y gas estaban bajo las responsabilidades regulatorias de la CNH. • Las funciones de la CNH han sido absorbidas por la recién creada Comisión Nacional de Energía (CNE).
		• La Comisión Reguladora de Energía (CRE) era un organismo autónomo encargado de promover el desarrollo eficiente de las industrias de electricidad, petrolíferos y gas. • Entre otros, aprobaba permisos para centrales eléctricas y gasoductos. • Aprobaba los términos y condiciones de las tarifas asociadas con la venta y el transporte de gas. • Ejercía supervisión sobre el mercado de gasoductos troncales y distribución. • Publicaba la metodología para la fijación de precios del gas y regulaba las tarifas de los gasoductos y las tarifas finales a usuarios.

2

		○ Las funciones de la CRE han sido mayormente absorbidas por la recién creada Comisión Nacional de Energía (CNE).

Fuente: SENER, CNE

b. Permisos, Tarifas Reguladas vs No Reguladas, y Modelos de Contratación

Permisos

La Reforma Energética de 2013 amplió significativamente el alcance de las actividades de transporte, almacenamiento y procesamiento disponibles para la inversión privada al poner fin al monopolio de PEMEX y permitir la participación en el transporte, almacenamiento, regasificación, licuefacción e importación de gas natural, hidrocarburos y petroquímicos. La Ley de Hidrocarburos de 2014, seguida de la Ley del Sector Hidrocarburos de 2025, establecieron la base legal para este régimen, exigiendo que los desarrolladores obtuvieran permisos federales para la construcción y operación de gasoductos y sistemas de almacenamiento de gas natural.

Bajo la regulación actual, los desarrolladores deben obtener una serie de autorizaciones, incluyendo la MISSE emitida por SENER, así como permisos ambientales de SEMARNAT y ASEA, autorización en materia de competencia económica de CNA y acuerdos de derechos inmobiliarios con autoridades locales y propietarios de tierras. Estos instrumentos garantizan el alineamiento con los estándares sociales, técnicos, ambientales y económicos.

Un precedente clave en el panorama de permisos fue el modelo de licitaciones públicas utilizado por la CFE para adjudicar muchos de sus contratos de desarrollo de gasoductos. Estos procesos de licitación competitiva determinaron la estructura tarifaria aplicable y la economía del proyecto, lo que permitió el desarrollo de infraestructura a gran escala con retornos contractuales claramente definidos.

Transporte de Gas Natural – Tarifas Reguladas vs No Reguladas

El mercado de transporte de gas natural en México opera bajo dos estructuras tarifarias principales: tarifas reguladas y tarifas convencionales (pactadas).

Para los gasoductos administrados por CENAGAS, que opera el SISTRANGAS, las tarifas son reguladas y aprobadas por la CNE. Estas tarifas reguladas se calculan utilizando una metodología estandarizada que toma en cuenta una tasa interna de retorno ("TIR") autorizada, una base de activos regulada, costos operativos e incentivos de eficiencia. Este modelo promueve la transparencia y el reflejo real de los costos, al tiempo que garantiza la confianza de los inversionistas y la protección de los consumidores.

En contraste, los gasoductos privados pueden operar bajo un esquema mixto de tarifas reguladas (para usuarios de acceso abierto) y tarifas convencionales (pactadas) (para el desarrollo del sistema y aumentos de capacidad). Las tarifas convencionales no requieren aprobación regulatoria formal y normalmente se negocian y aseguran mediante contratos de largo plazo, bajo esquemas de compra sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), ofreciendo flujos de ingresos predecibles y certeza en la inversión tanto para los desarrolladores como para los transportistas. En estos casos, la TIR no es impuesta por el regulador, sino que se determina como parte del proceso de licitación.

El sistema de gasoductos está dividido entre el SISTRANGAS y compañías privadas que ofrecen beneficios distintos según el perfil del consumidor.

SISTRANGAS	Concepto	Operadores privados de gasoductos
Propiedad del gobierno	Propiedad	Compañías privadas
Operador del sistema y transportista del sistema nacional integrado (anteriormente operado por PEMEX)	Rol	Propietarios y operadores de activos individuales de gasoductos
Acceso abierto	Tipo de sistema	Contratos directos con acceso abierto para capacidad disponible
Sistema nacional preexistente	Función primaria	Menor costo en nuevos corredores de alto valor
Activos de 30 a 60 años	Edad de los activos	Activos de 5 a 15 años
Sistema limitado, frecuentemente con capacidad ya comprometida	Volumen disponible	Flexible mediante expansiones con disponibilidad a largo plazo
Servicio interrumpible o sujeto a restricciones del sistema	Garantía del servicio	Garantía contractual de capacidad firme (salvo que se acordara distinto)
Mayormente a corto y mediano plazo	Términos	Normalmente compromisos a largo plazo
Tope de ingresos (IMP – Ingreso Máximo Permitido)	Metodología de la tarifa	Acceso negociado a terceros
Tarifa regulada tipo estampilla	Sistema de la tarifa	Generalmente tarifas negociadas punto a punto
Revisiones anuales con posibilidad de revisiones extraordinarias en cualquier momento	Revisión de la tarifa	Según condiciones comerciales en los contratos negociados

Mejor para usuarios industriales pequeños o medianos que pueden tolerar capacidad interrumpible y menor previsibilidad en los costos

Mejor para usuarios grandes que requieren capacidad firme y de gran volumen, menor costo de transporte y/o acceso a hubs en EUA de menor costo

Fuente: SENER, SHCP; Ley de Hidrocarburos, Wood Mackenzie

Modelos de Contratación para Transporte por Gasoducto.

La expansión de la red de gasoductos en México ganó impulso tras la Reforma Energética de 2013, impulsada por inversión privada bajo diversas estructuras contractuales a largo plazo. Actualmente, existen dos modelos principales de contratación que rigen el transporte de gas natural en el país: contratos con tarifas reguladas y contratos negociados con tarifas convencionales, típicamente con la CFE.

Los contratos firmados con CENAGAS se enmarcan en un régimen regulado, y están basados en tarifas reguladas aprobadas por la CNE. Estas tarifas reguladas aplican a la capacidad reservada bajo reglas de acceso abierto, asegurando igualdad de oportunidad para que los transportistas puedan acceder a la capacidad de transporte disponible.

En contraste, los contratos con tarifas convencionales se negocian directamente entre el desarrollador y el cliente ancla (típicamente, la CFE), usualmente mediante licitaciones públicas y son basadas en tarifas convencionales (negociadas). Por lo tanto, estos acuerdos no están sujetos a techos tarifarios regulatorios y a menudo ofrecen mayor flexibilidad en la estructuración de términos y precios.

Más allá de estos dos modelos principales, el sistema de gasoductos en México también admite otras modalidades de contratación. Un ejemplo son los contratos de servicio interrumpible, en los cuales el transportista contrata capacidad sin garantía. Estos contratos son comúnmente utilizados por usuarios industriales pequeños o comercializadores que buscan flexibilidad, en lugar de un suministro firme a largo plazo.

Otra categoría importante son los contratos de terceros, donde usuarios distintos al cliente ancla contratan capacidad disponible ya sea en modalidad firme o interrumpible. Este enfoque facilita un uso más eficiente de la capacidad existente y amplía el acceso a los servicios de transporte más allá del titular principal del contrato.

l

La estructura más común en gasoductos financiados de forma privada sigue siendo el modelo de contratación de modalidad en base firme (*take-or-pay*), que permitió la mayor parte de la inversión en gasoductos posterior a la reforma:

- Este es el modelo predominante para el desarrollo de gasoductos de gas natural en México.
- Un cliente ancla (típicamente la CFE, aunque otros grandes usuarios también pueden desempeñar este papel) se compromete a reservar una porción sustancial de la capacidad del gasoducto por 25 años, pagando un cargo fijo por capacidad independientemente del volumen real transportado.
- Este flujo de ingresos asegurado permite a los desarrolladores privados financiar la construcción del gasoducto.
- Muchos de los gasoductos principales construidos en la última década contaron con el respaldo de la CFE como transportista ancla bajo contratos de transporte a 25 años.
- Las tarifas generalmente se denominan en Dólares y pueden estar sujetas a cláusulas de inflación o incrementos escalonados.
- La capacidad no utilizada por la CFE debe ponerse a disposición del mercado mediante temporadas abiertas para cumplir con las reglas de acceso abierto a la capacidad.

c. Renegociaciones de Contratos (2019-2021)

A principios de 2019, el gobierno mexicano anunció que la CFE iniciaría la renegociación de siete contratos de gasoductos de gas natural adjudicados durante la administración anterior, incluyendo nuestros contratos con CFE en LLAGS y VAG. El presidente López Obrador calificó los contratos de transporte como "leoninos" para la CFE, dado que esta última estaba realizando pagos por capacidad a gasoductos cuya fecha de operación comercial se encontraba demorada o inactiva debido a eventos de fuerza mayor.

Es importante aclarar que los volúmenes asociados a estos contratos se refieren a la capacidad reservada por la CFE bajo acuerdos a largo plazo, no necesariamente a la capacidad técnica total de cada gasoducto. Esta distinción se convirtió en un punto central en las discusiones de la renegociación, ya que las obligaciones financieras de la CFE se basaban en los volúmenes reservados, independientemente del estado operativo de los activos.

Los proyectos de gasoductos que fueron objeto de negociación de contratos son:

- **Esentia Energy Systems** (entonces Fermaca):
 - La Laguna - Aguascalientes: (453 km / 1,189 MMpc/d)
 - Villa de Reyes - Aguascalientes - Guadalajara (388 km / 886 MMpc/d)
- **TC Energy** (entonces TransCanada):
 - Tuxpan - Tula (287 km / 886 MMpc/d)
 - Tula - Villa de Reyes (420 km / 886 MMpc/d)
 - Sur de Texas - Tuxpan: (742 km / 2,600 MMpc/d)

l

- **IEnova:**
 - Guaymas - El Oro: (331 km / 510 MMpc/d)
- **Grupo Carso:**
 - Samalayuca - Sásabe: (614 km / 472 MMpc/d)

Se alcanzaron acuerdos en 5 de los 7 proyectos de gasoductos: (i) Sur de Texas - Tuxpan; (ii) Samalayuca - Sásabe; (iii) La Laguna - Aguascalientes (Esentia, extendido a 35 años); (iv) Villa de Reyes - Aguascalientes - Guadalajara (Esentia, extendido a 35 años); y (v) Guaymas - El Oro.

En todas estas renegociaciones, los términos contractuales fueron extendidos de 25 a 35 años. La nivelación y congelamiento de tarifas por 25 años, y por un periodo posterior de 10 años, aporta estabilidad al precio del gas natural, contribuye a mantener tarifas eléctricas asequibles y beneficia tanto a las plantas de generación de la CFE como a la industria nacional en un horizonte de 35 años. Esta estructura preservó la viabilidad económica de los proyectos y aseguró que los desarrolladores mantuvieran sus rendimientos esperados, reforzando la visibilidad a largo plazo y la confianza de los inversionistas.

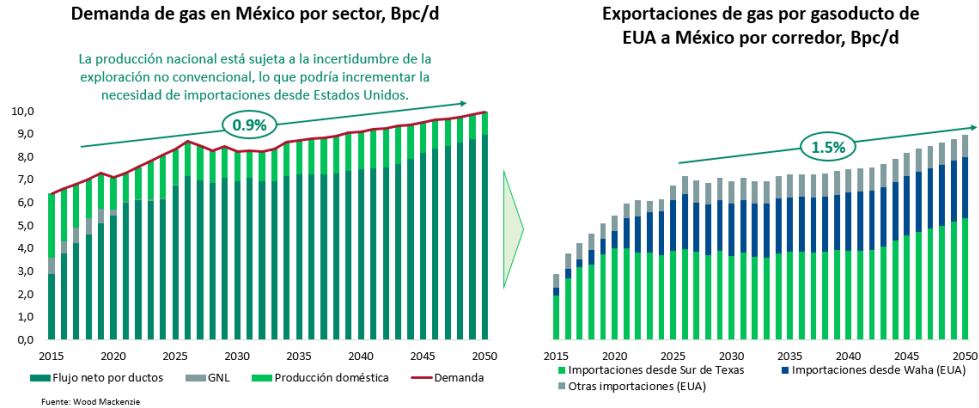
2. Dinámica de la Oferta y Demanda

a. Producción Doméstica y Dependencia en la Importación

La combinación de suministro de gas natural en México está fuertemente inclinada hacia la importación, principalmente desde Estados Unidos, debido al estancamiento de la producción nacional. La producción nacional ha promediado alrededor de 1.3-1.6 BPC/d en los últimos años, dominada por PEMEX, que representa más del 90% de la producción. Las contribuciones del sector privado siguen siendo modestas, y la mayor parte de la producción proviene de gas asociado, es decir, gas que se produce como subproducto de la extracción de petróleo en campos maduros. En contraste, el gas no asociado se extrae de yacimientos que contienen poco o nada de crudo y puede desarrollarse de forma independiente de la producción de petróleo. Si bien la producción de gas no asociado ha mostrado cierto crecimiento, no ha sido suficiente para revertir la tendencia general de disminución. A partir de 2025, la producción nacional proporcionó solo aproximadamente el 19% del consumo total de gas, mientras que las importaciones representaron aproximadamente el 81%, según Wood Mackenzie Mexico Gas Service.

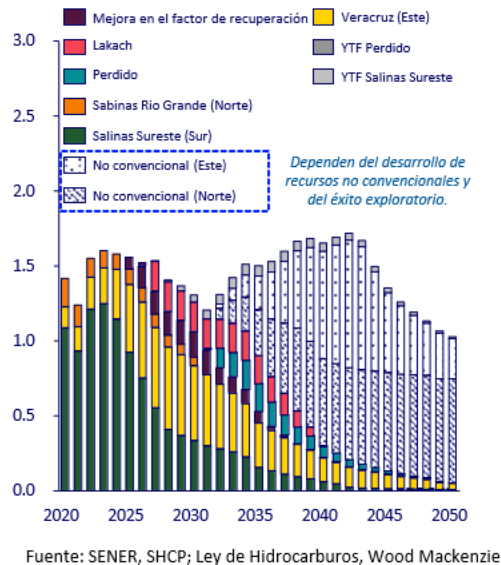
Estados Unidos suministra casi todo el gas importado a través de 22 gasoductos transfronterizos, con flujos crecientes desde el corredor de Waha y un aumento proyectado en los volúmenes de South Texas ("STX") provenientes del Hub Agua Dulce después de 2040, según Wood Mackenzie. El corredor de STX proporciona acceso directo al Noreste Mexicano, históricamente la región de mayor demanda, donde la terminal de Altamira está emergiendo como un centro clave de exportación. Si bien la competencia de Waha redujo los flujos entre 2022-2024, se espera que la disminución de la producción en México eleve gradualmente las importaciones desde STX a 5.3 BPC/d para 2050. La presencia de Waha se ha expandido con la puesta en marcha de nueva infraestructura de gasoductos en los principales centros de demanda en el occidente de México, incluidos El Encino y Guadalajara. El corredor está preparado para un crecimiento constante, con flujos de gas proyectados de alrededor de 2.7 BPCD/d para 2050, según Wood Mackenzie. Los puntos clave de entrada incluyen Reynosa, Ojinaga y San Isidro.

l



El panorama del gas natural en México ha cambiado drásticamente en los últimos años, con la participación de PEMEX en las importaciones cayendo del 36% en 2017 a solo 6.8% en 2022, mientras que la CFE y los comercializadores privados, particularmente CF Energía, han asumido el liderazgo en la importación y agregación de gas a través de contratos de largo plazo. Aunque PEMEX sigue produciendo la mayor parte del gas doméstico del país, alrededor del 80% se consume por las propias necesidades de PEMEX, lo que deja que las importaciones desde Estados Unidos cubran entre el 90% y el 95% del consumo nacional excluyendo a PEMEX. Esta creciente dependencia del *shale gas* de Texas resalta lo estrechamente vinculado que está el sistema de gas de México al mercado estadounidense. La producción doméstica ha disminuido aproximadamente un 58% desde 2010 debido al agotamiento de los campos y la falta de inversión, lo que ha provocado un aumento del 400% en las importaciones por gasoducto desde Estados Unidos. Esta demanda está respaldada por una red de gasoductos en crecimiento de 17,000 kilómetros, financiada en gran parte por inversión privada.

Gráfica 1. Panorama de producción de gas en México por cuenca, Bpc/d



b. Tendencias de Demanda: Generación Eléctrica, Industrial, Residencial

l

La demanda de gas natural en México continúa creciendo, liderada por los sectores eléctrico e industrial. En 2024, la demanda diaria promedió alrededor de 8.1 BPC/d, frente a 6.4 BPC/d en 2015. Se espera que la demanda de gas crezca a un ritmo moderado, influenciada por las perspectivas del sector industrial respecto al potencial impacto del *nearshoring*, lo cual se espera que se compense una demanda plana para energía debido a restricciones energéticas en varias regiones, según Wood Mackenzie.

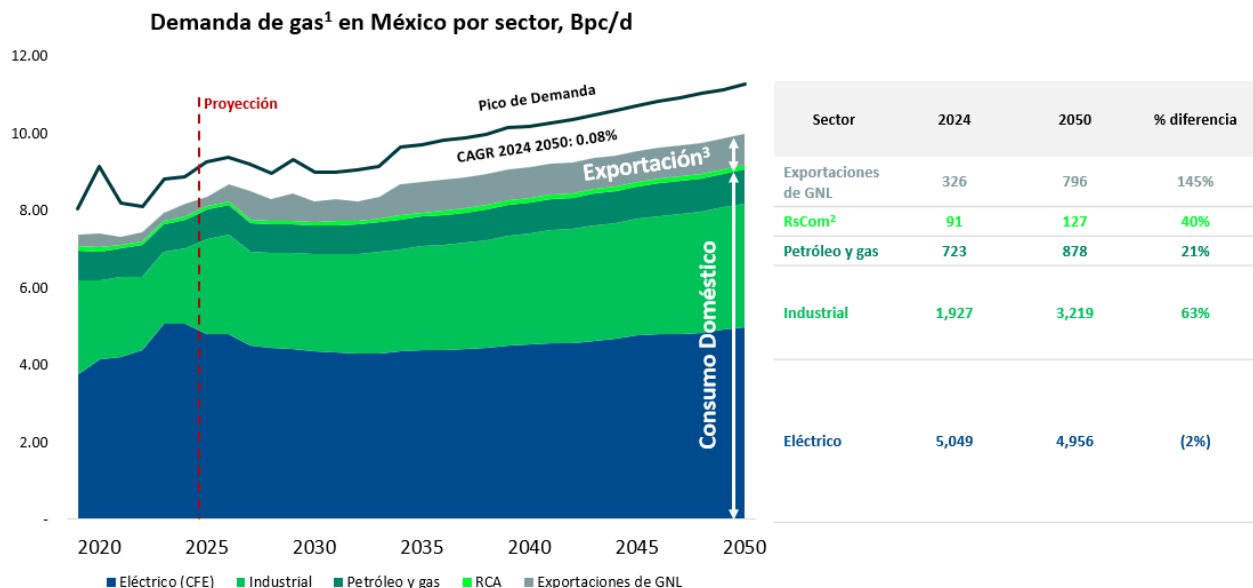
La demanda de gas del sector eléctrico se espera que aumente a 5 BPC/d para 2050, según Wood Mackenzie, con la adición de varias plantas de ciclo combinado en la península de Yucatán, donde la generación a gas es la principal fuente de carga base. Aproximadamente el 62% de la demanda de gas en México proviene del sector eléctrico. Hubo un uso temporal de combustibles a base de petróleo durante 2020–2021 debido a picos en los precios del gas, pero la tendencia general favorece al gas.

El sector industrial consume aproximadamente el 23% del gas natural, principalmente en los sectores de acero, químicos, cemento y procesamiento de alimentos. El gas se utiliza tanto para generación de calor como de materia prima. La demanda industrial de gas crece en la región del noreste de México, ya que la sólida integración con Estados Unidos actúa como catalizador, mientras que los requerimientos industriales en otras regiones respaldan el crecimiento de la demanda en este sector.

Se espera que las exportaciones de gas natural licuado de México a otros países crezcan impulsadas por el desarrollo y finalización de Costa Azul y Gato Negro, más la terminal de Altamira.

Las actividades de petróleo y gas mantienen estabilidad en aproximadamente 0.7 BPC/d a lo largo del periodo de pronóstico, respaldadas por la utilización en refinación y petroquímica.

La demanda residencial y comercial se mantiene limitada, representando aproximadamente el 2% del consumo total. El gas utilizado en los hogares es moderado y el 75% de la demanda total de los sectores residencial y comercial se concentra en Chihuahua, Nuevo León, Ciudad de México y el Estado de México.



l

Fuente: Wood Mackenzie México Gas Service: 1) El consumo de PEMEX está excluido; 2) Residencial y comercial.

c. Temporadas, factores geopolíticos y eventos de fuerza mayor

La variabilidad en la demanda de gas en México por temporada es considerablemente menos significativa que en algunos de sus pares regionales como Brasil (donde el 70% de la capacidad hidroeléctrica impulsa la demanda de gas en años secos) o Argentina (donde la demanda residencial/comercial crece aproximadamente 40% durante los meses de invierno, por necesidades de calefacción). El sistema mexicano es mucho más estable, con picos en verano principalmente asociados a las necesidades de enfriamiento (a través de energía).

Las exportaciones de gas por ducto desde Estados Unidos hacia México tienden a aumentar en verano. México tiene una demanda limitada de gas para calefacción, por lo que los picos invernales son leves. En cambio, las variaciones están alineadas con la actividad industrial y las necesidades del sector eléctrico.

Las relaciones energéticas entre Estados Unidos y México son en su mayoría de carácter cooperativo. México se beneficia del *shale gas* de bajo costo proveniente de Estados Unidos, pero sigue expuesto a cambios en las políticas estadounidenses. Aproximadamente el 20% del *shale gas* de Texas encuentra mercado en México, según Wood Mackenzie, lo que hace que ambos sistemas estén altamente interconectados. La mayor parte del suministro de gas del Pérmico es gas asociado, que es altamente sensible a los movimientos de precios, haciendo que el corredor Waha sea muy sensible a la demanda de México.

Los eventos geopolíticos globales, como la guerra en Ucrania en 2022, también impactan a México. El aumento de la demanda de gas natural licuado en Europa elevó los precios del gas en Estados Unidos, lo que llevó la factura de importación de México a \$13.8 mil millones en 2022. Los precios se normalizaron en 2023–2024, aliviando la presión. Sin embargo, los mercados globales de gas natural licuado seguirán influyendo indirectamente en los costos domésticos.

Las interrupciones también pueden ser causadas por eventos de fuerza mayor. En febrero de 2021, tormentas severas en Texas provocaron una falla significativa en la infraestructura y Texas detuvo temporalmente las exportaciones de gas, lo que llevó a una disminución en las exportaciones de gas de Estados Unidos en un 75%. Esto provocó apagones y cierres de fábricas en el norte de México. Esta crisis condujo a una coordinación binacional y a la renovación de las discusiones sobre almacenamiento doméstico.

d. Precios del gas natural

Existen varios centros de comercialización (*hubs*) de gas natural en los Estados Unidos, incluidos los Hubs Waha, Henry, Agua Dulce, Katy y el Houston Ship Channel ("HSC"), entre otros. Dentro de los Estados Unidos, el Waha Hub se ha convertido en uno de los *hubs* de gas natural más baratos por dos razones principales: la producción de hidrocarburos en la Cuenca Pérmica ha superado la capacidad disponible de los gasoductos de evacuación, y una parte significativa de la producción de gas natural en esta región está asociada con la producción de petróleo. Los precios en Waha pueden diferir drásticamente y tienen una menor correlación con los precios del Hub Henry que los del Hub Agua Dulce.

Al 15 de mayo de 2025, el gas natural en el Hub Waha se cotizaba en EUA\$1.05 por MMBtu, con un descuento de EUA\$2.25 por MMBtu en comparación con el Hub Henry; además, se cotizaba con un descuento de EUA\$2.03 por MMBtu en comparación con los precios del Hub HSC según el U.S. *Energy Information Administration* (la "EIA"). Se espera que el Hub Waha continúe cotizándose con un amplio

l

descuento frente a los Hubs Henry y HSC, debido al abundante crecimiento de la oferta de gas asociado de bajo costo y a la necesidad de construir capacidad de evacuación mediante gasoductos. Se prevé que el diferencial del Hub Waha se mantenga favorable hasta la década de 2040, según Wood Mackenzie.

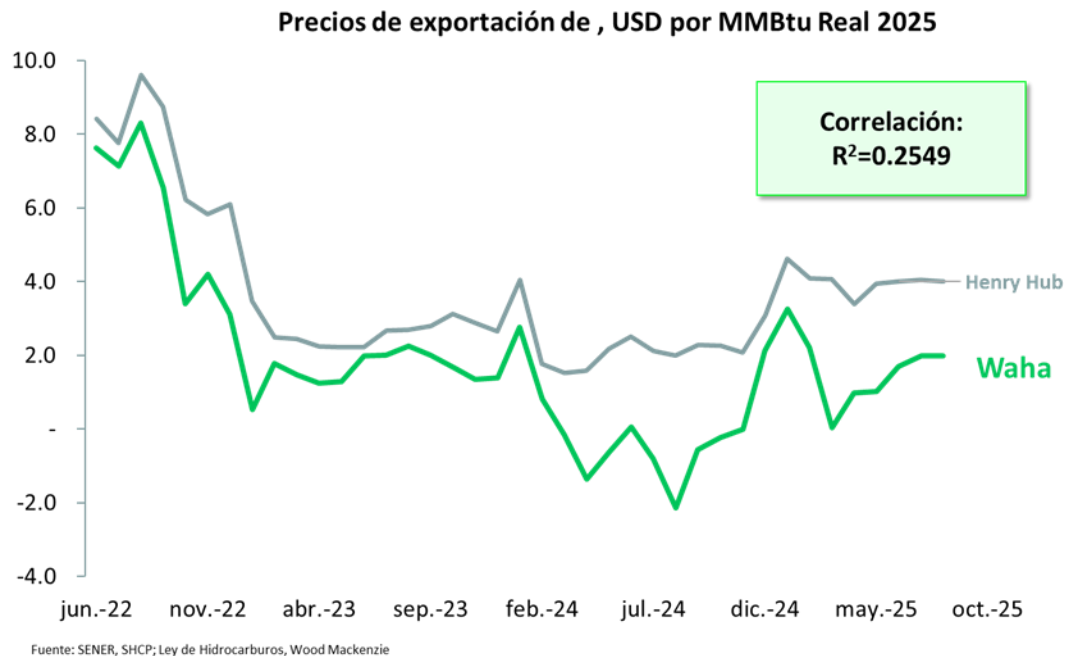
Desde 2017, los precios del gas natural en México son completamente determinados por el mercado, estrechamente alineados con los índices de referencia de Estados Unidos, como los Hubs Waha, HSC y Henry, debido a la alta dependencia del país de las importaciones. CFE, como principal agregador, asegura volúmenes mediante contratos a largo plazo, proporcionando estabilidad de precios pero asumiendo riesgos de volumen y crédito.

La CNE regula las tarifas de transporte y distribución, no los precios del producto. Las tarifas del SISTRANGAS están estandarizadas por el CENAGAS, mientras que las redes locales de distribución operan bajo tarifas basadas en costos aprobadas por la CNE. Los precios de referencia del gas entregado a los usuarios finales reflejan el costo del gas indexado al mercado más las tarifas reguladas de transporte por ducto y entrega local.

Las ventas de gas restantes de PEMEX también están sujetas a precios de mercado, típicamente indexados al Hub HSC. Dada la predominancia de las importaciones, los precios de las moléculas nacionales rara vez se desvían significativamente de los índices de referencia de Estados Unidos.

La cobertura contra riesgos de precios está disponible a través de los mercados financieros de Estados Unidos. Los grandes usuarios y comercializadores pueden cubrirse utilizando futuros del Hub Henry o *swaps* de tasa base de Texas. Además, dado que los precios de Waha tienen una menor correlación con los precios del Hub Henry, la compra de gas natural en Waha puede actuar como una cobertura natural frente a las compras en el Hub Henry.

En resumen, los precios del gas en México siguen estando vinculados a los mercados de Estados Unidos. Los precios domésticos fluctúan con los precios spot y contractuales de Estados Unidos.



l

3. Industria del Gas Natural en México

La industria del gas natural en México ha sufrido cambios importantes por los últimos 30 años. Hasta mediados de la década de 1990, PEMEX mantenía el control total de la cadena de valor completa. La liberalización de 1995 marcó un punto de inflexión clave, al abrir la inversión privada en transporte y almacenamiento, segmentos que anteriormente estaban restringidos, lo que impulsó el crecimiento de la infraestructura de transporte, almacenamiento y procesamiento.

La reforma energética de 2013–2014 profundizó esta transición. Abrió el segmento de exploración y producción tanto a la inversión privada como extranjera y estableció a CENAGAS como operador independiente de SISTRANGAS, garantizando acceso abierto para todos los participantes del mercado, según Deloitte.

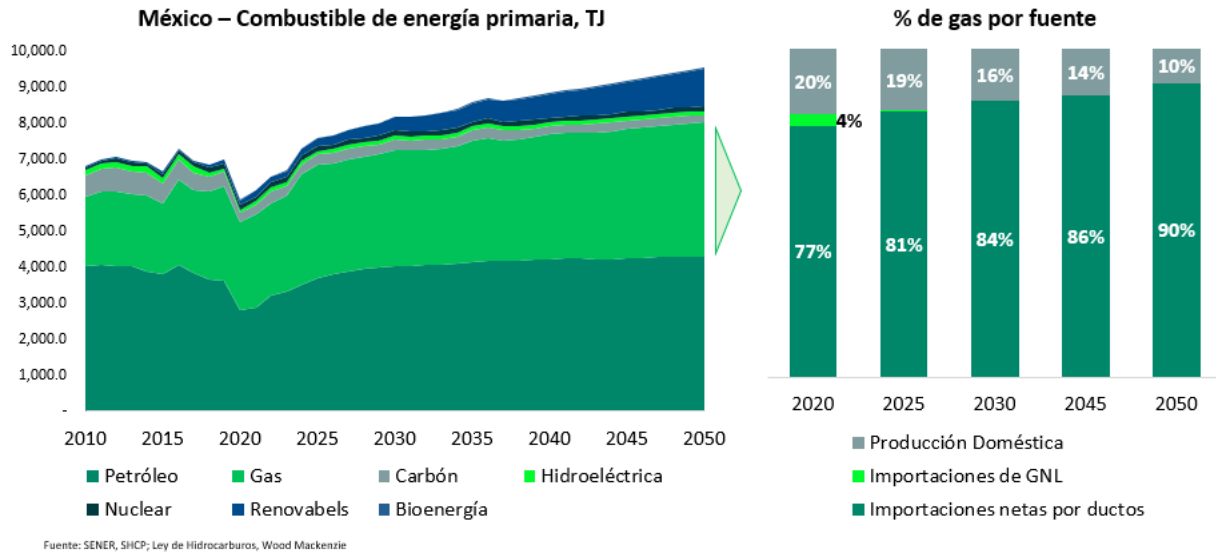
Desde entonces, el *shale gas* de Estados Unidos ha transformado el panorama de suministro de México. Las importaciones han aumentado de manera constante, y para 2023, más del 72% del gas en México provenía de Estados Unidos, principalmente para alimentar plantas de ciclo combinado, que ahora representan aproximadamente el 60% del consumo total, según *México Daily News*.

La demanda de electricidad también está en aumento, con un crecimiento del 3.5% solo en 2023, y se proyecta que aumente anualmente entre 2.1% y 2.9% hasta 2028. Si bien la energía limpia está en expansión, el gas natural sigue siendo la fuente dominante para la generación de energía, según Proyectos México. El acceso de México a uno de los suministros de gas natural más asequibles del mundo le brinda una ventaja clave en la transición energética, equilibrando costos, confiabilidad y emisiones, según *México Daily Business News*.

a. Rol del gas natural en la matriz energética de México

Desde 2014, el gas natural se ha convertido en la fuente de energía primaria más consumida en México, impulsado por la transición de combustibles a base de petróleo y el carbón hacia plantas de ciclo combinado más eficientes. Según datos de la SENER y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe ("CEPAL"), el gas natural representa ahora más del 48% de la matriz energética nacional. Este cambio estructural ha sido respaldado por las reformas energéticas, el desarrollo de infraestructura y la proximidad a una abundante oferta proveniente de Estados Unidos, según la Asociación Mexicana de Gas Natural ("AMGN") y el Instituto Mexicano para la Competitividad ("IMCO").





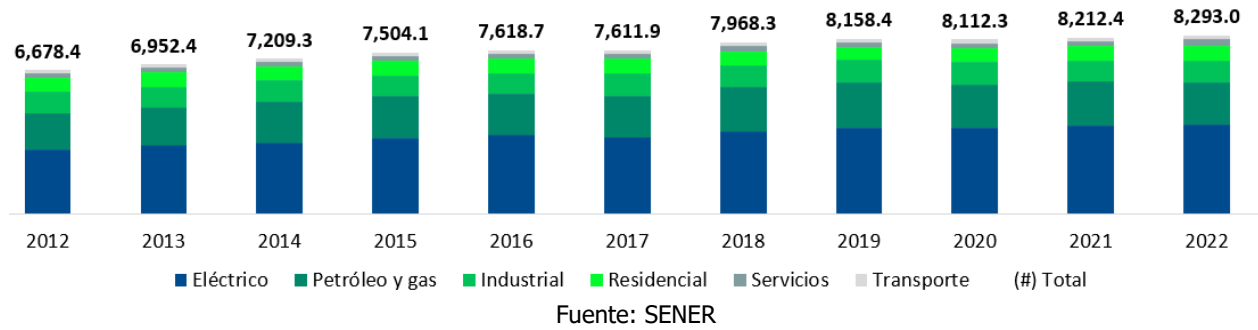
Entre 2000 y 2019, la demanda de gas natural del sector eléctrico se cuadruplicó, representando el 95% del aumento total en el consumo nacional durante ese periodo. Para 2023, aproximadamente el 60% de la electricidad en México se generaba utilizando gas natural.

De 2000 a 2023, la oferta nacional de energía en México creció un 21%, pasando de 6.3 a 7.6 millones de terajulios. El gas natural absorbió la totalidad de ese crecimiento, reemplazando al petróleo y reforzando su papel como sustituto y motor de expansión, según a la AMGN y el IMCO. Si bien las energías renovables como la eólica y la solar se triplicaron entre 2015 y 2022, el gas natural sigue siendo el combustible dominante. México continúa enfrentando el doble desafío de satisfacer la creciente demanda y avanzar en sus objetivos climáticos. Aunque adoptó legislación climática en 2012, se requieren esfuerzos adicionales para reducir la dependencia de los combustibles fósiles, según la Agencia Internacional de Energía (*International Energy Agency*).

El gas natural ha reemplazado a combustibles más contaminantes como el diésel y el combustóleo en los usos eléctricos e industriales, según a la AMGN y el IMCO. Desde el punto de vista ambiental, emite 28.40% menos CO² que el diésel y 29.40% menos que el combustóleo por unidad de energía, lo que refuerza su papel como combustible de transición. En 2023, el consumo nacional alcanzó los 8.4 BPC/d, creciendo a una tasa media anual de 4.35% entre 2012 y 2022. Su versatilidad y ventajas en costos respaldan su uso en los sectores eléctrico, industrial, residencial y de transporte. Sin embargo, la confiabilidad a largo plazo dependerá de la inversión en almacenamiento y transporte, según PEMEX.

l

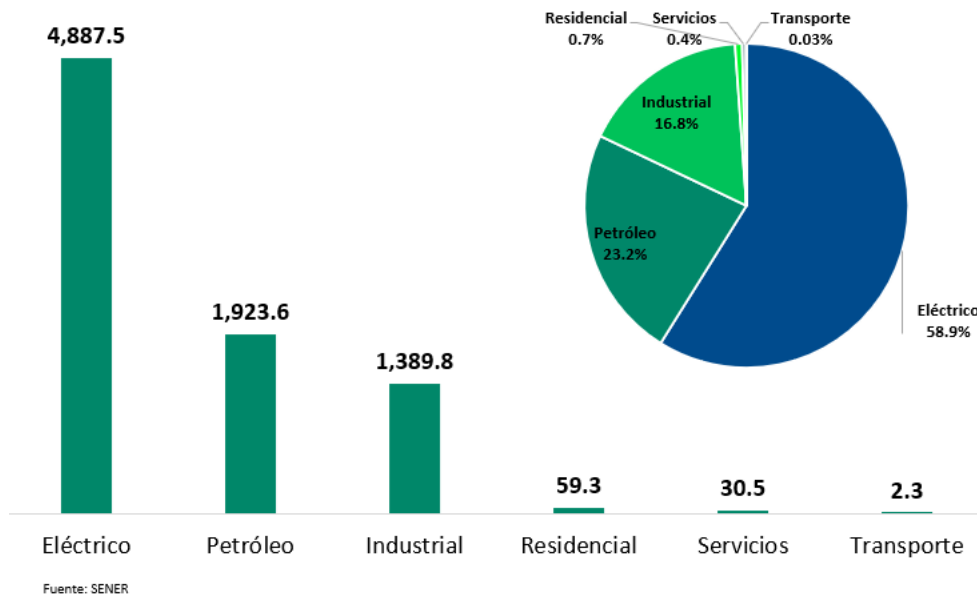
Demanda nacional histórica de gas natural 2012 - 2022 (MMpc/d)



La SENER no ha publicado gráficas relacionadas a la demanda nacional histórica de gas natural posterior a 2022. Debido a ello, la gráfica incluida contiene la información pública más reciente publicada por SENER.

Para finales de 2022, la demanda total alcanzó los 8,293.0 MMpc/d, lo que representó un incremento del 1.0% en comparación con el año anterior. El sector eléctrico lideró el consumo con un 58.90%, seguido por los sectores industrial, residencial, de servicios y de transporte de petróleo y gas, según SENER.

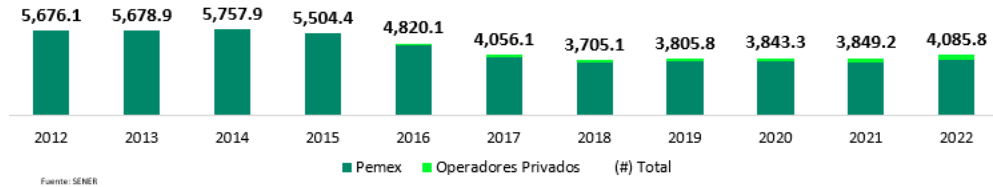
Demanda nacional de gas natural por sector (MMpc/d)



De cara al futuro, SENER proyecta que la producción nacional alcanzará los 5.03 BPC/d para 2030 y 7.17 BPC/d para 2037, impulsada por campos como Quesqui e Ixachi. La producción cayó un 28% entre 2012 y 2022, pero desde entonces ha mostrado señales de recuperación, con un aumento interanual del 6.2% en 2022. Los productores privados contribuyeron con el 5.7% de la producción total, según REC ENERGY y SENER.

2

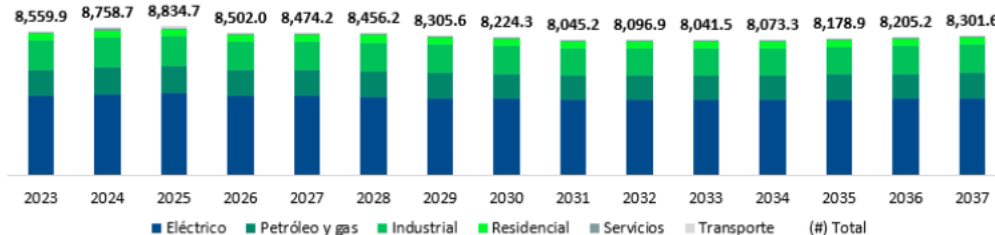
Producción histórica de gas natural por administración (excluyendo nitrógeno) 2012 – 2022 (MMpc/d)



La producción de gas no asociado ha crecido un 93% desde diciembre de 2017, alcanzando 1,883 MMpc/d en septiembre de 2024, lo que ha compensado la caída general en la producción de gas asociado. Aun así, los bajos precios del gas en Estados Unidos y el enfoque estratégico en el petróleo han limitado un crecimiento más importante del gas.

El futuro de la demanda de gas estará impulsada por nuevas plantas de ciclo combinado. CFE está construyendo 6.9 GW de capacidad en el país. Infraestructura como el gasoducto Wahalajara ha profundizado la integración entre Estados Unidos y México. Esto ofrece ventajas en costos, pero también expone al sistema a riesgos cambiarios y relacionados con el clima, según Fitch Rating y la EIA.

Proyección de la demanda nacional de gas natural por sector en México 2023–2037 (MMpc/d)



Fuente: SENER

En 2024, se espera que la generación de energía consuma 4,979.7 MMpc/d, lo que representa el 56.9% de la demanda total. Entre 2012 y 2024, el uso de gas para generación eléctrica habrá crecido un 60%. De 2000 a 2023, la participación del gas natural en la oferta total de energía de México aumentó del 24% al 43%, mientras que el petróleo disminuyó del 59% al 43%. El carbón sigue siendo marginal en la matriz energética de México, según la AMGN y el IMCO.

b. Demanda Regional de Gas Natural en México

Con base en información pública disponible, al cierre de 2022, la demanda nacional de gas natural en México alcanzó los 8,293.0 MMpc/d. El consumo regional se distribuye en cinco zonas: Noreste, Noroeste, Centro-Occidente, Centro y Sur-Sureste.

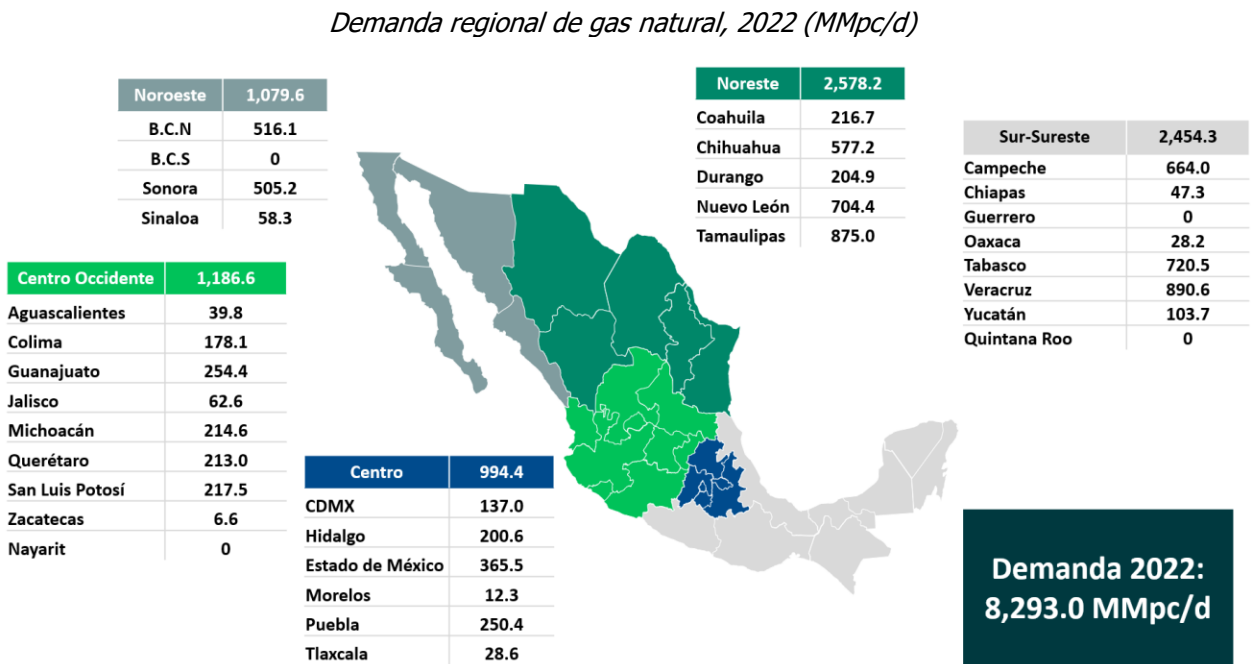
La región Noreste registró la mayor demanda, representando el 31.10% del consumo nacional (2,578.2 MMpc/d), impulsada por el sector industrial de Nuevo León y las plantas de ciclo combinado en Tamaulipas.

La región Sur-Sureste siguió con un 29.6% (2,454.3 MMpc/d), liderada por Veracruz, Tabasco y Campeche, donde predominan las actividades de exploración y producción de petróleo y gas.

l

La región Centro-Occidente representó un 14.3% (1,186.6 MMpc/d), con Guanajuato, San Luis Potosí, Michoacán y Querétaro impulsando la demanda, principalmente para la generación eléctrica.

Las regiones Noroeste y Centro representaron el 13.0% y el 12.0%, respectivamente. Baja California Norte y Sonora concentraron la demanda en el Noroeste mediante la generación de electricidad, mientras que la región Centro, encabezada por el Estado de México, mostró un uso equilibrado entre generación eléctrica e industria, según SENER.



Fuente: SENER

c. Importancia estratégica del gas natural para la CFE y los consumidores industriales

El gas natural es un pilar crítico en la estructura operativa y financiera de la CFE, empresa pública del Estado y mayor generador de electricidad del país. A partir de 2023, más del 70% de la electricidad del país se genera utilizando gas natural, con la CFE operando una parte significativa de esa capacidad, principalmente a través de plantas de ciclo combinado, las cuales representan aproximadamente el 60% de la matriz de generación nacional. Esto marca un cambio estratégico deliberado alejándose del combustóleo y el carbón, consolidando al gas como la columna vertebral de la política energética de México, según SENER.

Alineada con la estrategia energética del gobierno federal, que prioriza la recuperación del sector energético liderado por el Estado, la CFE está realizando inversiones significativas para expandir su capacidad basada en gas. De 2025 a 2030, planea invertir más de EUA\$23 mil millones, con el 53% destinado a generación, principalmente mediante nuevas plantas de ciclo combinado. Según el PRODESEN 2024–2038, se proyecta que la demanda eléctrica de México crezca a una tasa anual del 2.5% al 3% durante la década, lo que subraya la necesidad de capacidad firme adicional. El gas natural seguirá siendo esencial para satisfacer esta creciente demanda de manera confiable y a gran escala, según México Business News.

l

Notablemente, el 100% del gas natural importado para abastecer a la región Centro del país fluye a través del sistema de gasoductos de Esentia, y toda la molécula importada transita por el Hub de Waha en Texas. Esto refuerza el papel de Esentia como operador de infraestructura crítica y destaca la centralidad de Waha como el principal punto de entrada del gas estadounidense. Además, a través de las inversiones que estamos realizando para expandir la capacidad de nuestros sistemas contribuimos activamente al crecimiento de México y respaldamos los objetivos del Plan México. Estos proyectos generan impactos positivos en las zonas de influencia de sus gasoductos—socialmente, al brindar beneficios tangibles a las comunidades locales, y económicamente, al permitir un mayor acceso al gas natural más competitivo del mundo. Este acceso impulsa el desarrollo comercial e industrial, promoviendo un progreso regional integral. Adicionalmente, nuestras expansiones de la red mejoran la interconexión general de los sistemas de gasoductos del país, mejorando significativamente la redundancia y fortaleciendo la seguridad energética del país.

La CFE sigue siendo el mayor consumidor de gas en el país, y el gas natural no es solo un insumo para la generación, sino un activo estratégico que sustenta la asequibilidad, la estabilidad y la planificación a largo plazo. Cualquier interrupción en el suministro o en los precios puede tener consecuencias directas en los costos de la electricidad, la exposición fiscal y la seguridad energética.

Generación eléctrica por tecnología y propiedad 2023 (GWh)

Tecnología	CFE	PIE	Privado	PEMEX	TOTAL
Hidroeléctrica	19,397	-	1,212	-	20,609
Geotérmica	4,063	-	98	-	4,161
Eoloeléctrica	86	1,832	18,782	-	20,700
Fotovoltaica	273	-	17,874	-	18,147
Bioenergía	-	-	499	-	499
Híbrido FV-Batería	-	-	63	-	63
Suma limpia renovable	23,819	1,832	38,528	-	64,179
Nucleoeléctrica	12,043	-	-	-	12,043
Cogeneración Eficiente	-	-	2,926	1,211	4,136
Suma limpia no renovable	12,043	-	2,926	1,211	16,179
Total energía limpia	35,862	1,832	41,454	49,43	80,359
Ciclo combinado	56,930	101,028	47,640	-	205,598
Térmica convencional	27,459	-	2,900	-	30,358
Turbogás	8,137	-	2,960	1,239	12,336
Combustión interna	2,598	-	1,023	-	3,621
Carboeléctrica	14,230	-	-	-	14,230
TOTAL	145,216	102,861	95,977	2,450	346,504

Fuente: SENER

4. Panorama de Infraestructura

a. Descripción general del SISTRANGAS y Sistemas Privados

México ha desarrollado una robusta red de gasoductos que conecta las zonas de producción doméstica con los centros de demanda y el suministro de importación desde Estados Unidos. A partir de 2024, la red de

transporte de gas natural del país abarca más de 17,000 km de longitud, casi el doble del tamaño de la red hace apenas una década. Esta rápida expansión fue impulsada por la Reforma Energética de 2013 y los programas de infraestructura subsecuentes, que fomentaron la inversión privada en gasoductos para complementar el sistema estatal existente. Hoy en día, el sistema de gasoductos de México puede entenderse en dos grandes componentes: SISTRANGAS y Sistemas de Gasoductos Privados.

SISTRANGAS: Este es el principal sistema nacional integrado de almacenamiento y transporte (principalmente gasoductos), operado por CENAGAS. El SISTRANGAS está compuesto por gasoductos heredados, que anteriormente eran propiedad de Pemex, interconectando las principales regiones del país. Está organizado en múltiples zonas y abarca aproximadamente 8,000 km de gasoductos que se extienden desde la frontera norte (puntos de importación desde Texas) hasta el centro y sureste de México.

El SISTRANGAS está compuesto por siete sistemas de transporte interconectados e integrados, operados por los siguientes permisionarios:

- SNG (anteriormente Sistemas Pemex)
- Gasoductos de Tamaulipas, S. de R.L. de C.V.
- Gasoductos del Bajío, S. de R.L. de C.V.
- Gasoductos del Noreste, S. de R.L. de C.V.
- Gas Natural del Noroeste, S.A. de C.V.
- TAG Pipelines Norte, S. de R.L. de C.V.
- TAG Pipelines Sur, S. de R.L. de C.V.

El SISTRANGAS atiende a los principales centros de demanda a lo largo de la costa del Golfo y la región central, incluyendo el área metropolitana de la Ciudad de México y los polos industriales del Golfo. Su alcance en el sureste se extiende por Veracruz y partes de Tabasco y Chiapas, pero no llega a la península de Yucatán. Los principales gasoductos dentro del SISTRANGAS incluyen el gasoducto Reynosa–Monterrey, Los Ramones Fase I (un segmento desde el sur de Texas hacia San Luis Potosí), el gasoducto Valle de México, y varias otras secciones que conectan con los campos de producción de PEMEX en el sur.

Existen cerca de 30 puntos de inyección al sistema, de los cuales aproximadamente 13 no están vinculados a la producción doméstica de gas. La mayoría son interconexiones transfronterizas que reciben gas de Estados Unidos (desde las zonas de Agua Dulce y Waha en Texas), mientras que algunos provienen de fuentes nacionales de gas (campos de Chiapas/Tabasco que alimentan el sur).

El CENAGAS opera el SISTRANGAS como un sistema de acceso abierto. Los usuarios, como plantas de generación, industrias y comercializadores, contratan capacidad mediante licitaciones públicas anuales. CENAGAS gestiona el despacho y el balanceo para entregar gas a lo largo de la red. En los últimos años, la utilización del SISTRANGAS ha sido alta (a menudo superior al 90% en los segmentos centrales), y el sistema ha enfrentado limitaciones de capacidad para mover suficiente gas a ciertas regiones. Algunos segmentos también operan por debajo de su capacidad total debido a limitaciones de integridad en los ductos.

Sistemas de Gasoductos Privados: A partir de 2012, se construyó una serie de sistemas de gasoductos desarrollados de manera privada, principalmente bajo contratos a largo plazo con CFE como cliente ancla. Estos gasoductos no forman parte operativa de SISTRANGAS, aunque muchos están interconectados con él en puntos estratégicos. Los sistemas privados ampliaron significativamente la capacidad de importación desde Estados Unidos y abrieron nuevos corredores para abastecer regiones que históricamente carecían de acceso al gas. Entre los más destacados están los gasoductos construidos bajo el programa de infraestructura de CFE (2015–2019), que a menudo se identifican por el nombre del corredor o proyecto.

l

En conjunto, los sistemas privados añaden aproximadamente más de 11,000 km de gasoductos a la red nacional, aumentando la capacidad de importación de México a un estimado de 14 BPC/d a través de múltiples interconexiones en la frontera entre Estados Unidos y México. Las rutas privadas clave incluyen: el sistema “Wahalajara” (que lleva gas desde el oeste de Texas al centro-oeste de México), el gasoducto marino (desde el sur de Texas a Veracruz vía el Golfo) y varios gasoductos laterales que abastecen a plantas de generación y clústeres industriales (por ejemplo, en Chihuahua, Sonora, Sinaloa y Durango).

Estos sistemas son propiedad y están operados por empresas privadas bajo tarifas reguladas o contratos de servicios de transporte en base firme a largo plazo tipo *take-or-pay*. Los contratos de capacidad a 25 años con la CFE sustentan la mayor parte de los ingresos de estos gasoductos privados, convirtiendo efectivamente a la CFE en el arrendatario que renta espacio en los gasoductos para abastecer sus centrales eléctricas (y, en algunos casos, revender capacidad a terceros).

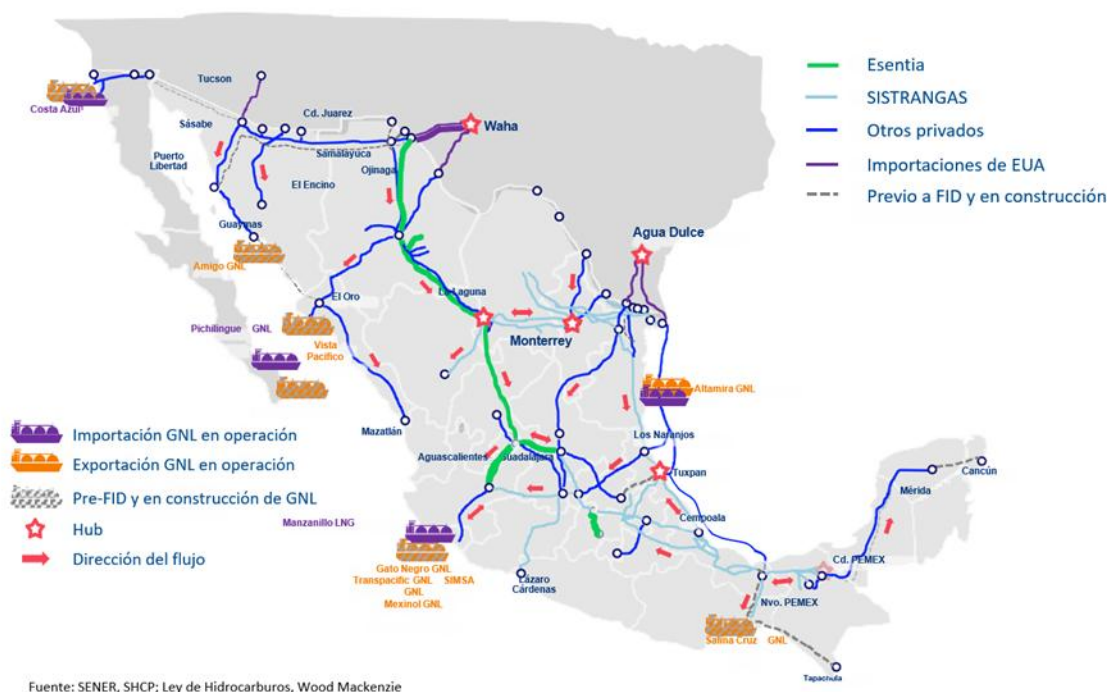
Aunque están físicamente separados del SISTRANGAS, muchos gasoductos privados cuentan con puntos de interconexión que permiten el intercambio de gas entre sistemas. Por ejemplo, en el gasoducto de El Encino – La Laguna en el Encino (Chihuahua), a través de la interconexión de León Guzmán, los usuarios pueden acceder al gas natural de la cuenca de Waha para abastecer la Zona 1 del SISTRANGAS. De manera similar, el Gasoducto Villa de Reyes suministra gas a la Zona 6 del sistema nacional a través de la interconexión El Castillo. Estas interconexiones mejoran la flexibilidad operativa y refuerzan la seguridad del suministro al proporcionar rutas alternativas para el flujo de gas.

Geográficamente, la infraestructura nacional de gasoductos ahora cubre todas las principales regiones de demanda del país, excepto algunas partes del extremo sur y la península de Baja California. Baja California y Baja California Sur permanecen aisladas de la red principal y dependen principalmente del diésel y de combustibles a base de petróleo para la generación de energía, con cierto uso de gas natural licuado importado. La expansión de la red desde 2012 se ha enfocado principalmente en dos frentes: el norte/oeste de México (para abastecer nuevas plantas eléctricas e industrias en Baja California, Sonora, Chihuahua, Sinaloa, Durango, Jalisco) y el sureste (para suministrar a Veracruz, Oaxaca, Chiapas y Yucatán). Esto se ha logrado mediante la construcción de grandes gasoductos de importación desde Estados Unidos hacia esas regiones. Como resultado, áreas anteriormente desatendidas como la península de Yucatán —que históricamente sufría escasez de gas y tenía que quemar diésel o combustibles a base de petróleo— ahora están comenzando a recibir gas por gasoducto (o lo harán pronto, una vez que se completen los nuevos proyectos).

En general, la red de gasoductos de México es ahora extensa y bastante moderna, con gasoductos de gran capacidad y gran diámetro que forman los corredores troncales. La capacidad total de transporte del sistema (suma de todas las capacidades de los gasoductos) es del orden de aproximadamente 24 BPC/d, cómodamente por encima de la demanda actual (aproximadamente 8 BPC/d), lo que indica un margen amplio para el crecimiento. No obstante, aún existen cuellos de botella en ciertos segmentos y la utilización es desigual; algunos gasoductos nuevos están subutilizados mientras esperan el crecimiento de la demanda o la finalización de infraestructura de conexión, mientras que algunas líneas antiguas del SISTRANGAS están al máximo u operan por debajo de su capacidad debido a problemas de integridad. Se están llevando a cabo esfuerzos para optimizar esta integración de la red: CENAGAS y SENER han estado trabajando en procesos de temporadas abiertas para asignar capacidad disponible tanto en el SISTRANGAS como en líneas privadas a usuarios terceros, con el objetivo de mejorar la eficiencia del flujo de gas a nivel nacional.



Red de infraestructura de gas natural en México



b. Corredores clave de transporte y gasoductos destacados

La infraestructura de gasoductos de México puede entenderse como una red de corredores estratégicos de transporte que trasladan gas natural desde las fuentes de suministro (campos petroleros nacionales y puntos de importación desde Estados Unidos) hacia los principales centros de demanda. Entre ellos, dos corredores destacan por su escala e importancia: (1) el sistema Wahalajara en el Noroeste/Centro-Oeste, y (2) la ruta marina Sur de Texas–Tuxpan en el Este. También existen otras rutas clave, como el corredor Los Ramones en el noreste, que merecen mención.

A continuación, se presenta una descripción general de estos corredores y los principales gasoductos que los componen:

Corredor “Wahalajara” (Hub Waha a Guadalajara): El sistema Wahalajara es un grupo de gasoductos interconectados que enlazan el Hub Waha en el oeste de Texas con la ciudad de Guadalajara y las regiones del Centro-Oeste de México. Este corredor de oeste a centro se completó en etapas entre 2017 y 2020, liderado por Esentia. Proporciona una ruta directa para que el gas del Cuenca Pérmica llegue al centro de México. La red Wahalajara comienza en el Cuenca Pérmica, cerca de Coyanosa, Texas, donde el gas desde el Waha Hub ingresa a México. Los principales segmentos del gasoducto incluyen: (i) el gasoducto Roadrunner del lado estadounidense (Waha a la frontera en Chihuahua), que alimenta al gasoducto Tarahumara en México; (ii) el gasoducto El Encino–La Laguna (que conecta Chihuahua con el área de Gómez Palacio/La Laguna en Durango/Coahuila); (iii) el gasoducto La Laguna–Aguascalientes (que conecta con Aguascalientes); y (iv) el Gasoducto Villa de Reyes, que es el tramo final que entrega gas en Jalisco y San Luis Potosí.

En conjunto, estos segmentos forman un corredor integrado que se extiende por más de 1,800 km, con una capacidad de diseño de aproximadamente 1.8–2.0 BPC/d. El gasoducto VAG (388 km, 36” de diámetro)

l

inició operaciones en octubre de 2020, marcando la plena finalización de la ruta Wahalajara. Este corredor ha sido transformador: conecta directamente a los mercados occidentales, antes aislados, con el suministro de gas estadounidense. Por ejemplo, las plantas de generación y las industrias en Guadalajara y los estados del Centro-Oeste ahora pueden ser abastecidos con gas de la Cuenca Pérmica vía gasoducto, desplazando el gas natural licuado de alto costo que antes se importaba por el puerto de Manzanillo. Por lo tanto, el sistema Wahalajara redujo significativamente los costos de suministro de gas en el Centro-Oeste de México y mejoró la confiabilidad del suministro de combustible para la generación de CFE en esa región. También es notable que Wahalajara es el único gran corredor de gasoductos en México que no está controlado por PEMEX ni CFE; fue desarrollado y es operado por un actor privado (Esentia), lo que subraya el papel de la inversión privada en el sector transporte, almacenamiento y procesamiento.

Actualmente, los gasoductos de Wahalajara operan a una utilización promedio estimada de 70% y sirven como columna vertebral para el flujo de gas hacia el bajío y las regiones centrales. Su importancia estratégica continuará creciendo a medida que aumente la demanda en Guadalajara, San Luis Potosí y los estados industriales cercanos.

Corredor Marino del Sur de Texas–Tuxpan: Otra ruta crítica es el gasoducto submarino que transporta gas desde el sur de Texas (área de Brownsville) hacia Veracruz, con llegada cerca del puerto de Tuxpan. El gasoducto del Sur de Texas–Tuxpan (también llamado el “gasoducto marino”) se completó en septiembre de 2019 y es una de las instalaciones de infraestructuras de gas más significativas de México. Este gasoducto submarino de 42 pulgadas de diámetro recorre aproximadamente 772 km bajo el Golfo de México y tiene una capacidad de transporte de 2.6 BPC/d. Fue desarrollado por una empresa conjunta de TC Energy (TransCanada) y la unidad mexicana de Semptra Energy (IEnova), bajo un contrato a 25 años con CFE.

El gasoducto comienza en la frontera del sur de Texas (cerca de Brownsville/Altamira) y llega a tierra en Tuxpan, Veracruz. La importancia estratégica del corredor del Sur de Texas–Tuxpan no puede subestimarse: creó una gran nueva entrada para el *shale gas* estadounidense directamente hacia el corazón de la costa del Golfo y las regiones centrales de México. Con su puesta en marcha, este gasoducto permitió a CFE reducir drásticamente las importaciones de gas natural licuado en Altamira y Manzanillo (ya que ahora había gasoducto disponible en abundancia) y permitió que fluyeran suministros adicionales de gas hacia la zona centro de México. Es relevante mencionar que, para aprovechar la llegada de gas en Tuxpan, el CENAGAS reconfiguró partes del SISTRANGAS (como modificar la dirección de flujo en la estación de compresión Cempoala) para que el gas desde Tuxpan pudiera enviarse tanto hacia el norte (hacia Tampico/Monterrey) como hacia el sur (hacia Veracruz y más allá hacia Yucatán a través de la red existente). En esencia, el gasoducto del Sur de Texas–Tuxpan se convirtió en una nueva “autopista del gas” hacia México, reforzando el suministro para las plantas de generación en el este y liberando gas para aliviar los déficits en el sureste.

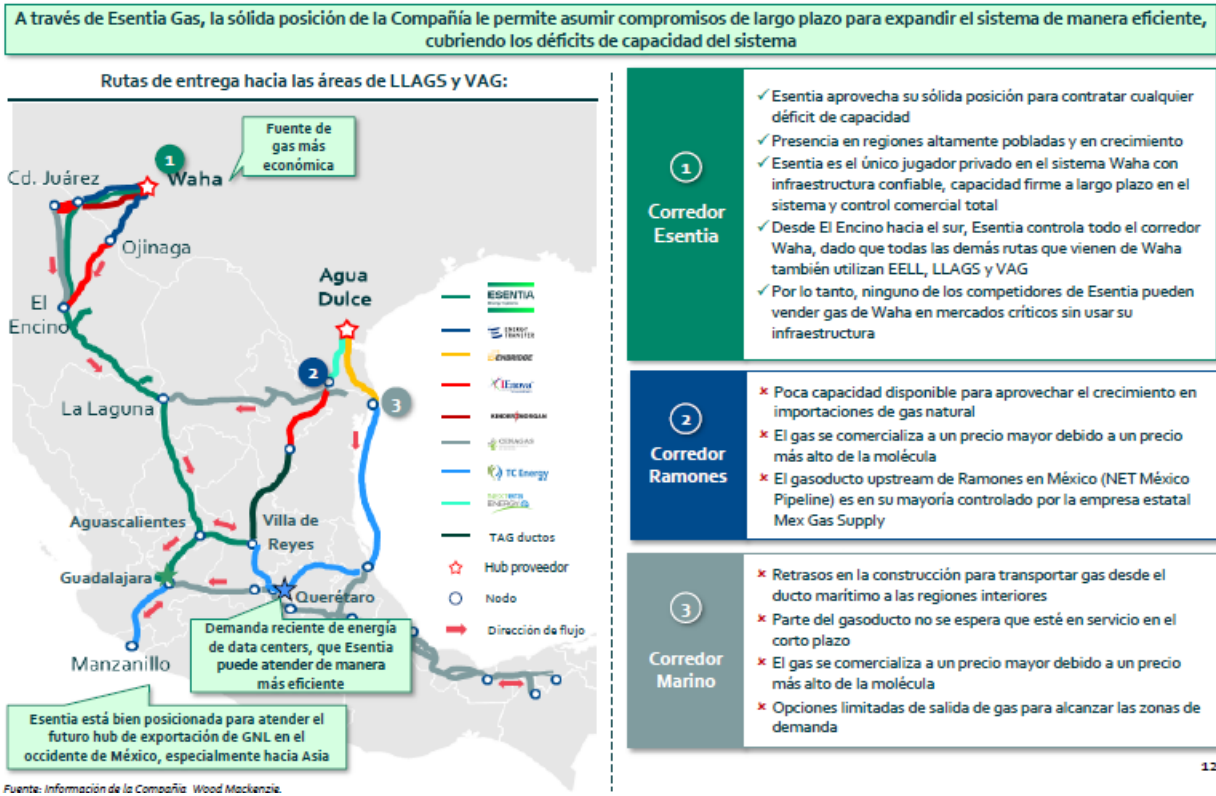
A partir de 2025, este gasoducto marino es utilizado intensivamente por CFE y comercializadores; además, ha impulsado planes para ampliaciones. Uno de esos proyectos es el gasoducto Tuxpan–Tula, un gasoducto terrestre planificado para enviar gas desde Tuxpan hacia el interior hasta Tula (estado de Hidalgo) para abastecer plantas de generación en el centro de México. Otro es el gasoducto Tula–Villa de Reyes, que conectaría aún más a Tula con el oeste, para enlazarse con el sistema Wahalajara; sin embargo, estas líneas de conexión han enfrentado retrasos debido a problemas sociales y de permisos. Mientras tanto, el gas de Tuxpan se está trasladando mediante rutas del SISTRANGAS. Mirando hacia adelante, el corredor del Sur de Texas–Tuxpan se está extendiendo con el nuevo gasoducto *Southeast Gateway* (ver sección 4.c). En conjunto, el gasoducto marino existente y la extensión *Southeast Gateway* formarán una ruta continua costa afuera que se extiende por más de 1,400 km desde el sur de Texas, a lo largo del Golfo, hasta Coatzacoalcos/Paraíso en Tabasco. Esto reforzará aún más el suministro de gas al sur de México, incluida la Península de Yucatán, que hasta hace poco tenía escasez de gas.

Los Ramones y el Corredor Noreste: Antes de Wahalajara y el gasoducto marino, el primer proyecto transformativo para las importaciones de gas en México fue el proyecto Los Ramones en el noreste. Los Ramones es un sistema de gasoductos en dos fases que entró en operación entre 2014 y 2016, diseñado para transportar grandes volúmenes de gas desde el área de *Eagle Ford* en el Sur de Texas hacia el corazón de México. Los Ramones Fase I (operado por PEMEX en esa etapa, 116 km) conecta desde la frontera de Texas (Camargo, Tamaulipas) hasta Nuevo León. Los Ramones Fase II se dividió en segmentos Norte y Sur desarrollados por asociaciones de empresas privadas (*joint venture*): Fase II Norte (de Tamaulipas a Nuevo León, 450 km, construido por un consorcio liderado por IEnova y BlackRock) y Fase II Sur (de Nuevo León a Guanajuato, aproximadamente 740 km, construido por un consorcio liderado por la empresa conocida comercialmente como ENGIE y BlackRock). En conjunto, el sistema Los Ramones forma un gasoducto continuo de más de 1,000 km capaz de entregar alrededor de 1.3 BPC/d hacia el centro de México. Esencialmente creó una ruta recta de norte a sur a lo largo del lado Este del país. Este corredor abastece áreas como Monterrey (capital industrial del norte) y termina en el centro de México, conectándose con la red cerca de San Luis Potosí/Querétaro. Los Ramones fue crucial para aliviar la falta de gas en la década de 2010 y sigue siendo una ruta clave de suministro para el sistema nacional (forma parte del SISTRANGAS y se interconecta con otros gasoductos en el camino). CFE es también el principal usuario en Los Ramones. Aunque últimamente ha sido superado en protagonismo por las rutas más nuevas de Wahalajara y el gasoducto marino, Los Ramones sigue siendo una columna vertebral para mover gas desde el Sur de Texas (Agua Dulce) hacia el sur.

Efectivamente, complementa al gasoducto marino: juntos proporcionan dos canales de alta capacidad desde la Costa del Golfo de Texas hacia el centro de México (uno por tierra a través del noreste y otro por mar).

En resumen, la red de gasoductos de México está anclada por unos pocos corredores críticos: el corredor Wahalajara que abastece al oeste y las regiones centrales desde la Cuenca Pérmica; el corredor Noreste/Los Ramones que abastece al norte-centro desde *Eagle Ford*; y el corredor marino (Sur de Texas–Tuxpan) que abastece al este y sureste desde Texas. Estos, a su vez, se conectan con numerosos gasoductos secundarios y regionales que distribuyen gas dentro de varias zonas. Por ejemplo, desde la terminal de Wahalajara en Guadalajara, un gasoducto más pequeño continúa hacia Manzanillo, Colima (donde se encuentra una terminal de importación de GNL, ahora mayormente inactiva). Desde el final de Los Ramones en el centro de México, otros gasoductos se ramifican hacia el Valle de México (abasteciendo a la región capital). Desde Tuxpan, como se señaló, gasoductos (existentes o en construcción) enviarán gas más al sur hacia Oaxaca y Yucatán. El desarrollo de estos corredores ha integrado firmemente la infraestructura de gas de México a la red de América del Norte, lo que permite al país aprovechar el abundante *shale gas* de Estados Unidos para satisfacer sus necesidades.





c. Nuevos gasoductos en construcción

Actualmente, varios proyectos de gasoductos se encuentran en construcción (o en desarrollo avanzado) en México, con el objetivo de cerrar las brechas de infraestructura restantes y satisfacer el crecimiento futuro de la demanda. Los gasoductos nuevos más importantes incluyen:

Gasoducto *Southeast Gateway* (Puerta al Sureste): Este es un gasoducto submarino de 715 km que está siendo construido por TC Energy y CFE para extender la ruta del Sur de Texas–Tuxpan aún más hacia el sur. El *Southeast Gateway* se extenderá desde Tuxpan, Veracruz, hasta puntos costeros en Tabasco (Paraíso) y Veracruz (Coatzacoalcos), con una ruta marina paralela a la costa del Golfo. Está diseñado para suministrar 1.3 BPC/d de gas natural a la región sureste y a la Península de Yucatán. La finalización mecánica se alcanzó a principios de 2025 y el gasoducto entró en operación en mayo del 2025. Una vez operativo, este gasoducto entregará por primera vez grandes volúmenes de gas directamente a los estados del sur, permitiendo a CFE abastecer plantas de generación en Tabasco, Campeche y Yucatán que actualmente enfrentan escasez. Se interconecta con la línea existente del Sur de Texas–Tuxpan, creando un megacorredor continuo de gas desde Texas hasta Yucatán. Este proyecto, con una inversión actual de aproximadamente EUA\$23.9 mil millones, es una piedra angular de la estrategia de CFE para garantizar el suministro energético del sureste y permitir un nuevo desarrollo industrial (así como, potencialmente, alimentar futuras instalaciones de exportación de gas natural licuado en esa región).

Gasoducto Tula–Villa de Reyes: Este proyecto de gasoducto de 420 km, desarrollado por TC Energy y diseñado para transportar hasta aproximadamente 0.9 BPC/d, busca conectar el gasoducto Tuxpan–Tula (cerca de Tula, Hidalgo) con Villa de Reyes, San Luis Potosí, formando un enlace clave de Este a Oeste a través del centro de México. La línea fue concebida para permitir que el gas de la ruta marina llegue a las regiones centrales y occidentales, mejorando la integración de la red y su redundancia. Sin embargo, el

l

proyecto ha enfrentado retrasos persistentes, principalmente debido a disputas no resueltas sobre el derecho de paso y la oposición de comunidades a lo largo de su ruta.

Aunque a principios de 2024 se informó que el gasoducto estaba aproximadamente completado en un 90%, no hay un cronograma claro para la resolución de las barreras legales y sociales restantes, por lo que su puesta en operación sigue siendo incierta. Este retraso continúa limitando la capacidad de flujo este-oeste e impide la plena interconexión entre los corredores marino y Wahalajara, dejando partes del centro de México dependientes de la infraestructura existente de Oeste a Centro sin una ruta alternativa viable de suministro.

Expansiones Mayakán–Cuxtal II y Yucatán: Para fortalecer el suministro de gas a la Península de Yucatán, el proyecto Mayakán–Cuxtal II está en marcha como una importante expansión de la infraestructura de gasoductos de la región. La Fase I (Cuxtal I), completada en 2020, consistió en un conector de 16 km entre el SISTRANGAS en Campeche y el gasoducto Mayakán, lo que permitió un flujo adicional de aproximadamente 240 MMpc/d hacia Yucatán.

El proyecto Mayakán–Cuxtal II, liderado por un consorcio de ENGIE y Macquarie Asset Management, ampliará la capacidad de 250 MMpc/d a 567 MMpc/d mediante la construcción de aproximadamente 700 km de nuevo gasoducto y tres estaciones de compresión. El proyecto cuenta con un contrato respaldado a 30 años con CFE y se espera que esté operativo entre 2025 y 2026.

Esta expansión es esencial para abastecer las nuevas plantas de ciclo combinado de CFE en Mérida y Valladolid, que actualmente están siendo convertidas de combustóleo a gas natural. Una vez en operación, se espera que Mayakán–Cuxtal II reduzca las emisiones de CO₂ en hasta 7.4 millones de toneladas por año y mejore significativamente la confiabilidad energética en la región sureste.

Expansiones de gasoductos en el norte (exportación de GNL en la costa oeste): Aunque están orientados a la exportación, estos proyectos son relevantes. Desarrolladores privados están impulsando terminales de exportación de gas natural licuado en la costa del Pacífico de México (por ejemplo, en Sonora y Sinaloa), que requieren nuevos gasoductos para llevar gas estadounidense a esos sitios. Un ejemplo es el gasoducto propuesto *Saguaro Connector* en Sonora: una línea de aproximadamente 600 km y 36 pulgadas para enviar gas de la Cuenca Pérmica (desde Waha vía Nuevo México/Arizona) a una instalación planificada de gas natural licuado en Puerto Libertad, Sonora. De manera similar, en Sinaloa existe un plan para extender gasoductos hacia las áreas portuarias de Topolobampo/Altamira para futuras terminales de gas natural licuado. Aunque estos proyectos son liderados por el sector privado (por ejemplo, México Pacific Ltd. y otros), CFE ha mostrado apoyo, ya que también pueden abastecer a usuarios domésticos a lo largo de la ruta. Estas “autopistas de gas” hacia la costa oeste crearán efectivamente nuevos corredores de demanda y, de manera incidental, podrían suministrar gas a Baja California u otros mercados domésticos en la ruta. Se encuentran en etapas iniciales y dependen de las decisiones finales de inversión de los proyectos de gas natural licuado, por lo que no están garantizados.

Otros proyectos destacados: Otros proyectos adicionales de menor escala incluyen el gasoducto Jáltipan–Salina Cruz, que ha sido propuesto por el gobierno para conectar las abundantes reservas de gas en Veracruz (Jáltipan) con la costa del Pacífico en Salina Cruz (Oaxaca). Este gasoducto tendría una longitud de aproximadamente 247 km y abastecería un posible centro de exportación de gas natural licuado o un polo petroquímico en el Istmo de Tehuantepec (como parte del desarrollo del Corredor Interoceánico). Este proyecto está en fase de planificación y, a la fecha de este prospecto, no ha comenzado una construcción significativa. También hay trabajos en curso para mejorar las interconexiones y construir ramales cortos hacia parques industriales; por ejemplo, nuevas líneas secundarias en Chihuahua y Nuevo León para atender a clientes industriales fuera de las líneas principales. Finalmente, México está explorando proyectos

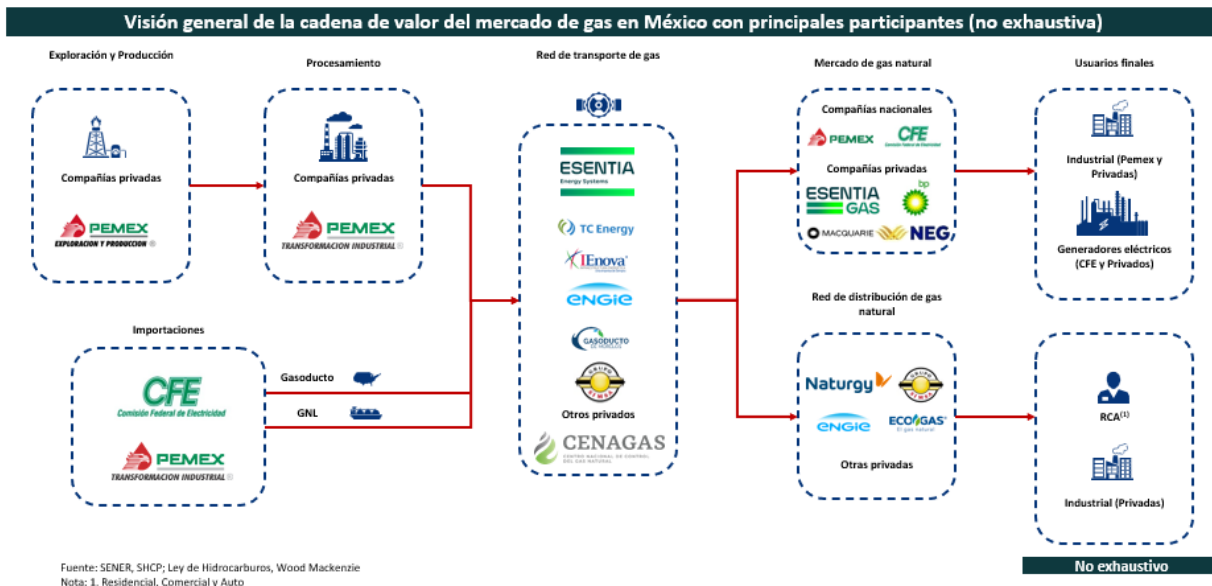
de almacenamiento subterráneo de gas (por ejemplo, en campos agotados como Sagarriga o cavernas salinas en Tamaulipas) para añadir capacidad de almacenamiento hacia finales de esta década, lo que implicaría conectar esos sitios a la red de gasoductos.

En conclusión, la infraestructura de gasoductos de México continúa expandiéndose, con un fuerte énfasis en cerrar las brechas de acceso regional (particularmente en el sureste) y en aumentar la interconectividad del sistema para lograr una mayor resiliencia y eficiencia operativa.

La finalización de proyectos clave como el gasoducto *Southeast Gateway* y los conectores centrales marcará un hito importante: la integración efectiva de la red nacional de gas desde la frontera con Estados Unidos hasta la Península de Yucatán. Estas expansiones no solo aseguran un suministro confiable y de bajo costo para el consumo interno (electricidad e industria), sino que también posicionan a México para convertirse potencialmente en un centro de exportación (reexportando gas estadounidense como gas natural licuado hacia los mercados globales). Los proyectos en curso y planificados refuerzan el tema general de inversión: la infraestructura de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas natural de México está escalando en paralelo con su creciente demanda de gas, consolidando al gas natural como la columna vertebral del futuro energético del país.

5. Estructura del Mercado y Participantes Clave.

a. Descripción del Sector de Transporte, Almacenamiento y Procesamiento de Gas Natural



El sector transporte, almacenamiento y procesamiento de gas natural en México, tiene una estructura única moldeada tanto por su legado histórico como por las reformas. En términos generales, es un mercado híbrido con una fuerte presencia estatal junto a participantes privados, todo bajo la supervisión de reguladores federales.

Contratos de Transporte y Tarifas

l

El sector transporte, almacenamiento y procesamiento de México está respaldado por contratos de transporte en base firme (*take-or-pay*) a largo plazo denominados en Dólares. La CFE ha suscrito acuerdos firmes de transporte por 25 años con desarrolladores privados de gasoductos para prácticamente todos los principales gasoductos construidos en la última década. Estos contratos obligan a los remitentes a pagar un cargo fijo por capacidad, típicamente indexado a la inflación en Estados Unidos, independientemente del volumen real de gas transportado. Este modelo contractual fue diseñado para mitigar el riesgo de volumen y atraer inversión privada al garantizar flujos de ingresos predecibles.

Las tarifas de muchos gasoductos desarrollados de manera privada fueron determinadas mediante procesos de licitación competitiva y aprobadas, en su momento, por la CRE. En contraste, el SISTRANGAS opera más como un transportista común regulado, con tarifas anuales establecidas ahora por la CNE en Pesos por giga joule para cada zona del sistema y punto de entrada o salida. Los remitentes contratan capacidad en el SISTRANGAS a través de mecanismos de asignación de capacidad anuales administradas por el CENAGAS y pagan tarifas de uso conforme al esquema tarifario de la actual CNE. Estos ingresos se utilizan para apoyar las operaciones, el mantenimiento y la reinversión en el sistema.

Aunque las tarifas de los gasoductos en México suelen ser más altas que las de Estados Unidos debido a una menor utilización del sistema y una inversión histórica limitada, los contratos a largo plazo ayudan a proteger a los operadores de las fluctuaciones del mercado a corto plazo.

Operaciones de mercado y comercialización

La liberalización de la comercialización de gas ha llevado a la entrada de numerosos comercializadores nacionales e internacionales. Si bien PEMEX y CFE siguen siendo compradores importantes, muchas empresas privadas ahora compiten para abastecer a los usuarios finales. Estas incluyen compañías internacionales como BP, Sempra y Trafigura, así como entidades locales como NEG Natural.

CFEnergía, una filial de CFE, se ha consolidado como el principal comercializador de gas en México. Gestiona la capacidad de transporte y la compra de gas de CFE, y además comercializa volúmenes excedentes y capacidad de gasoducto a terceros. Este rol comercial ha permitido a CFEnergía aprovechar su acceso a la infraestructura pública en mercados competitivos.

El precio del gas en México generalmente está indexado a referencias estadounidenses como *Houston Ship Channel*, Waha o el Hub Henry, con costos de transporte añadidos. Aunque México no cuenta aún con un centro de comercialización (*hub*) centralizado formal, centros regionales como Monterrey y el centro de la Ciudad de México se están desarrollando como puntos de referencia para la fijación de precios. El CENAGAS también está trabajando para lanzar un índice de balanceo basado en el mercado, denominado provisionalmente índice "Waha-Mex", con el fin de mejorar la transparencia del mercado. En la actualidad, la mayoría de los contratos de suministro de gas son bilaterales y están estructurados en torno a precios de la Costa del Golfo de Estados Unidos más transporte, lo cual ha resultado económicamente atractivo para los consumidores industriales mexicanos dada la baja de precios del *shale gas* estadounidense.

Infraestructura de almacenamiento

El sector transporte, almacenamiento y procesamiento en México carece de almacenamiento subterráneo de gas a gran escala, lo que representa una brecha significativa en su infraestructura energética. A diferencia de Estados Unidos, que cuenta con una red bien desarrollada de instalaciones subterráneas de almacenamiento, México actualmente no dispone de una capacidad significativa de almacenamiento operativo, aparte de los tanques limitados de las terminales de gas natural licuado y del *linepack* de los gasoductos.



Esto ha sido reconocido como una vulnerabilidad estratégica. La Política de Almacenamiento de Gas de 2018 del gobierno buscaba desarrollar al menos 45 mil millones de pies cúbicos de almacenamiento estratégico. Sin embargo, el progreso ha sido limitado. Un proyecto propuesto consiste en convertir el campo agotado de JAF, cerca de Altamira, en almacenamiento subterráneo de gas natural, mientras que el CENAGAS está evaluando el potencial de almacenamiento en las cuencas salinas en el estado de Veracruz.

Mientras tanto, México depende de la flexibilidad operativa de las importaciones de gas por ducto desde Estados Unidos y de los envíos de gas natural licuado para satisfacer la demanda estacional y de emergencia. Esta práctica, a menudo descrita como *almacenamiento virtual*, requiere una estrecha coordinación entre el CENAGAS, operadores privados y proveedores de gas estadounidenses. Durante períodos de alta demanda, como eventos de clima frío, los ajustes de flujo en tiempo real y las reservas de *linepack* se convierten en herramientas críticas para mantener la estabilidad del sistema.

Roles de CFE y PEMEX

La presencia de CFE en el sector de transporte, almacenamiento y procesamiento en México se ha expandido notablemente en los últimos años. A través de sus filiales CFE International y CFEnergía, la empresa mantiene capacidad significativa en los gasoductos y ha establecido acuerdos de participación accionaria y de reparto de utilidades en ciertos proyectos de infraestructura. Por ejemplo, CFE ha asegurado una participación accionaria en el proyecto del gasoducto *Southeast Gateway* de TC Energy, fortaleciendo su influencia estratégica en todo el sector.

Por el contrario, PEMEX ha reducido significativamente sus actividades en el segmento de transporte, almacenamiento y procesamiento tras la transferencia de sus principales activos de gasoductos al CENAGAS. Sus operaciones actuales se centran principalmente en un número limitado de gasoductos que conectan las áreas de producción con plantas de procesamiento de gas o con centros de demanda cercanos. El papel actual de PEMEX en el transporte, almacenamiento y procesamiento se enfoca principalmente en el procesamiento de gas, particularmente en grandes instalaciones como Nuevo PEMEX, donde se extrae gas licuado de petróleo y el gas seco se entrega a la red nacional de gasoductos.

El sector de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas en México se caracteriza por un modelo híbrido que combina supervisión estatal con inversión y operación privada. El CENAGAS y CFE proporcionan dirección estratégica y cumplen con obligaciones de servicio público, mientras que las empresas privadas son propietarias y operan gran parte de la infraestructura física bajo marcos regulados.

Este modelo ha facilitado una expansión significativa de la capacidad de gasoductos y ha mejorado la confiabilidad del sistema. No obstante, existen oportunidades para mejorar la integración del sistema, aumentar la redundancia, desarrollar mecanismos competitivos de suministro de gas y establecer almacenamiento estratégico. La estabilidad regulatoria continua es esencial para mantener la confianza de los inversionistas. La aplicación consistente de las reglas de acceso abierto y de regulación tarifaria por parte de la CNE sigue siendo una piedra angular de la credibilidad del sector.

Aunque ocasionalmente el discurso político ha insinuado un mayor control estatal, el marco general sigue siendo atractivo para la inversión. El sector se beneficia de flujos de ingresos contratados a largo plazo, de un sólido respaldo institucional y de oportunidades de crecimiento mediante la colaboración público-privada. Estos factores han atraído un interés considerable por parte de operadores internacionales de transporte, almacenamiento y procesamiento; e inversionistas institucionales que buscan exposición en la infraestructura energética de México.



b. Principales Actores

El sector de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas en México involucra a una variedad de actores clave, desde entidades estatales hasta conglomerados nacionales y empresas extranjeras de infraestructura. A continuación, se destacan los principales actores y sus respectivos roles.

Gobierno:

PEMEX:

- PEMEX es la empresa petrolera nacional de México, legalmente definida como una empresa productiva del Estado.
- Traspasó sus principales gasoductos al CENAGAS y hoy posee únicamente gasoductos residuales aislados (principalmente alrededor de sus sitios de producción y plantas de refinación).
- PEMEX representa el 96% de la producción de gas en México, con una disminución significativa de la producción esperada en el mediano plazo.

CFE:

- CFE es actualmente el mayor importador y consumidor de gas en el país, ya que mantiene una posición monopólica heredada; su consumo está en aumento debido a que está invirtiendo en nuevas plantas de generación a gas.
- Tras la Reforma Energética de 2013, la CFE debía dividirse en 12 empresas diferentes: 6 de generación, 1 de transmisión, 1 de distribución, 1 de comercialización, 1 de suministro calificado, 1 de distribución nacional de combustibles y 1 de distribución internacional de combustibles. Esta estructura organizacional fue revertida a partir del 18 de marzo de 2025.

Transporte:

CENAGAS:

- Entidad gubernamental mexicana responsable de supervisar las operaciones del antiguo sistema nacional de gasoductos de Pemex.
- Administra más de aproximadamente 8,000 km de gasoductos (la red heredada de PEMEX) y gestiona alrededor del 30–40% de los volúmenes de transporte de gas en México

Esentia Energy Systems

- Grupo empresarial enfocado en el sector de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas natural.
- Responsable de la construcción y de la operación del gasoducto desde la Cuenca Pérmica, hasta el área metropolitana de Guadalajara, y a Villa de Reyes en San Luis Potosí, en México (el sistema Wahalajara).
- Se distingue por tener un sistema integrado operado de manera privada que abarca múltiples estados.
- Ha invertido más de EUA\$3.5 mil millones en México y planea continuar con inversiones significativas en los próximos años para fortalecer la infraestructura de transporte de gas natural del país.



TC Energy:

- TC Energy (anteriormente TransCanada) de Canadá es uno de los mayores inversionistas extranjeros en el sector de gasoductos de México.
- Por capacidad, la red de TC Energy en México es significativa: transporta aproximadamente el 16% del gas de México al 2023.
- Responsable de la construcción del gasoducto Sur de Texas–Tuxpan, que permite importar hasta 2.6 BPC/d de gas desde las cuencas de Eagle Ford y Pérmica hacia la costa atlántica mexicana en Tuxpan, y actualmente está finalizando la construcción del gasoducto *Southeast Gateway*.

IEnova:

- Subsidiaria de SEMPRA Energy (con sede en Estados Unidos).
- Posee una cartera de gasoductos, incluyendo los gasoductos Sásabe – Guaymas y Guaymas – El Oro en Sonora (actualmente parcialmente inactivos debido a problemas sociales), el gasoducto Ojinaga - El Encino en Chihuahua (que transporta gas del Pérmico desde Texas a través de la conexión Trans-Pecos) y el gasoducto San Isidro – Samalayuca (en Chihuahua, que conecta con la frontera cerca de Ciudad Juárez).
- Segundo mayor operador de gasoductos después de TC Energy y CENAGAS.

Engie:

- La empresa comercialmente conocida como Engie opera el gasoducto Mayakán (que transporta gas desde Tabasco hasta la Península de Yucatán, con una capacidad de aproximadamente 0.25 BPC/d) bajo un contrato a largo plazo con CFE.
- Engie también formó parte del consorcio de Los Ramones Fase II Sur, y asumió la operación total de ese segmento sur tras la salida de PEMEX. Esta línea mueve hasta aproximadamente 1.4 BPC/d desde el centro de México hacia el norte para conectarse con Ramones Norte.

Comercializadora de Gas:

Esentia Gas:

- Fundada en 2016, Esentia Gas es la división de comercialización de gas de Esentia.
- Actualmente vende más de 170 MMpc/d de gas proveniente de Waha, Texas.
- Su modelo de negocio elimina la necesidad de intermediarios públicos o privados, permitiendo acceso directo a energía confiable y competitiva, y ofreciendo soluciones tangibles para proyectos a largo plazo.

NEG:

- Fundada en 2017, NEG Natural es la subsidiaria energética de Alpek (Grupo Alfa).
- Opera sin poseer gasoductos, utilizando la capacidad del CENAGAS para asegurar una entrega de gas eficiente y resiliente.

BP:

- BP es una empresa energética global líder con sede en el Reino Unido.



- A través de su subsidiaria BP Energía México, la compañía suministra y gestiona gas natural para clientes industriales y de generación eléctrica.
- BP utiliza su portafolio global de GNL para abastecer gas a México, aumentando la flexibilidad y la confiabilidad en el abastecimiento de gas natural del país.

Macquarie:

- Macquarie participa en actividades de comercialización y trading de gas natural a través de su subsidiaria Macquarie Energy México.
- Ha invertido en infraestructura clave de gas en México, como la adquisición del 50% de participación en el proyecto de expansión del gasoducto Mayakán (Cuxtal II).

IEnova:

- IEnova Marketing es la división de comercialización de gas de Sempra en México.
- Proporciona servicios de GNL relacionados con la compra y venta de GNL y gas natural.

Distribución

Naturgy:

- Anteriormente Natural Gas Fenosa de España, con operaciones en Europa y América Latina.
- Entró al mercado mexicano a finales de los años 90.
- Opera en 9 zonas de distribución. Suministra gas a ciudades clave como Monterrey, Nuevo Laredo, Toluca, CDMX, Saltillo y la región del Bajío, y cuenta con más de 1.7 millones de clientes residenciales.

Engie:

- Anteriormente GDF Suez, con operaciones en más de 27 países.
- Opera en México desde hace más de 20 años.
- Tiene presencia en 21 estados, incluyendo Jalisco, Aguascalientes, Guanajuato, Puebla, Tampico, Querétaro y Ciudad de México

Grupo SIMSA:

- Grupo SIMSA es un conglomerado mexicano diversificado con operaciones en los sectores de energía, transporte, manufactura y servicios.
- A través de su subsidiaria Gas Natural del Noroeste, opera una de las redes privadas de distribución de gas natural más grandes de México.

Ecogas:

- Ecogas, una subsidiaria de Sempra, es una empresa líder en distribución de gas natural en México que ha estado activa desde la década de 1990.
- La compañía opera sistemas de distribución regulados en múltiples regiones, incluyendo Aguascalientes, San Luis Potosí, Saltillo y Durango.

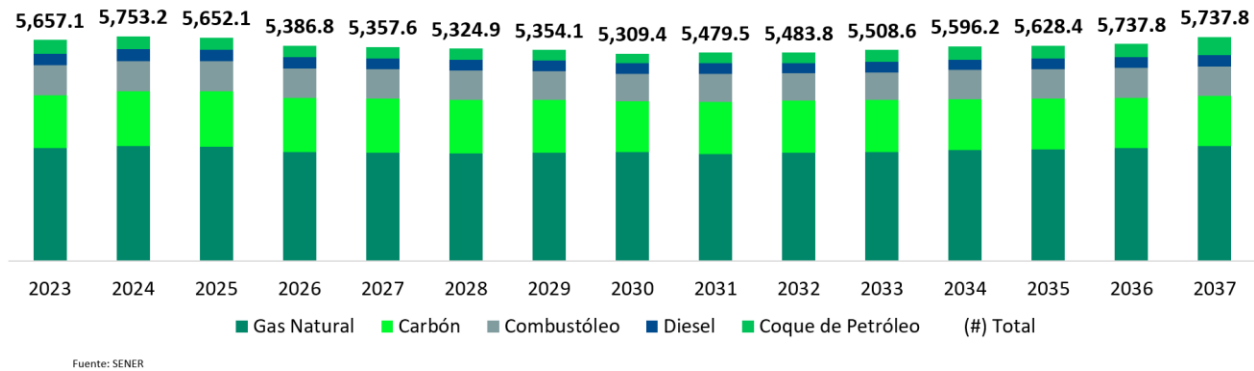
6. Tendencias Clave e Impulsores de Crecimiento



a. Electrificación y Transición Energética

El impulso de México hacia la electrificación y la transición energética ha estimulado un crecimiento significativo en la infraestructura de gas natural en los sectores de transporte, almacenamiento y procesamiento. Actualmente, el gas natural genera más de la mitad de la electricidad del país, reemplazando la generación basada en petróleo. Los planes gubernamentales priorizan fuertemente las plantas de ciclo combinado (“CCGT” por sus siglas en inglés), que representan más del 90% de la capacidad planificada. Esta estrategia refleja el papel del gas natural como un combustible “puente” en la transición energética, aprovechando su abundancia, alta eficiencia y menores emisiones en comparación con los combustibles a base de petróleo o carbón.

Demanda de combustibles fósiles en el sector eléctrico, 2023 – 2037 (MMpc/d)



El consumo de gas en México creció a una tasa anual compuesta de aproximadamente 3.34% entre 2015 y 2023, alcanzando los 9.44 BPC/d al cierre de 2023. En general, se observa una tendencia creciente donde la tasa media de crecimiento de 2024 a 2029 es de 1.3% y 4.6%, mientras que las tasas medias de crecimiento de 2024 a 2037 son de 0.43% y 1.9%, respectivamente. CFE, junto con socios privados, está agregando entre 7 y 8.9 GW de capacidad a gas para 2025, enfocándose en regiones desatendidas como Yucatán y Baja California. Estas plantas dependen de nuevos gasoductos y contratos de suministro. El sector eléctrico, que ya consume entre el 40 y 45% del gas nacional, impulsará una mayor demanda, con un aumento proyectado del 6.5% para 2037. La electrificación ha consolidado al gas natural como piedra angular de la transición energética de México, garantizando confiabilidad junto con las energías renovables.

Medidas regulatorias y políticas

Las medidas regulatorias y políticas en los últimos cinco años han consolidado al gas natural como la base de la transición energética en México. Aunque la Ley de Transición Energética estableció metas ambiciosas de energías limpias, las autoridades priorizaron la confiabilidad de la red y la eficiencia en costos, posicionando al gas como una alternativa más limpia a los combustibles a base de petróleo. En línea con los compromisos del Acuerdo de París, SENER y -en su momento- CRE ampliaron las interconexiones con Estados Unidos —que ahora suman 11— e implementaron reglas de acceso abierto para garantizar el suministro. El plan de infraestructura de gas 2020–2024 incluye aproximadamente 5,000 km de nuevos gasoductos dirigidos a regiones en proceso de electrificación y al refuerzo del SISTRANGAS para prevenir cuellos de botella futuros.

Avances tecnológicos e infraestructura estratégica como habilitadores

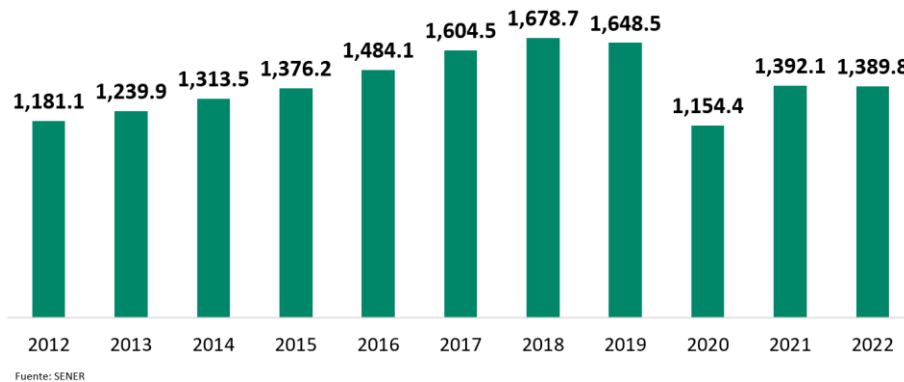
l

Las mejoras tecnológicas y las inversiones en infraestructura han acelerado la electrificación impulsada por gas en México. Los menores costos de generación, impulsados por turbinas más eficientes y el acceso a *shale gas* barato de Estados Unidos, junto con las grandes expansiones de gasoductos, han aliviado cuellos de botella previos en el suministro. Proyectos como el sistema Wahalajara y el gasoducto marino ahora entregan gas de manera confiable al centro y este de México, apoyando directamente nuevas plantas eléctricas de CFE. Estos desarrollos alinean el crecimiento del transporte, almacenamiento y procesamiento con los objetivos de electrificación, fomentando que el sector industrial y de transporte cambien del petróleo al gas.

b. IED y creciente demanda industrial

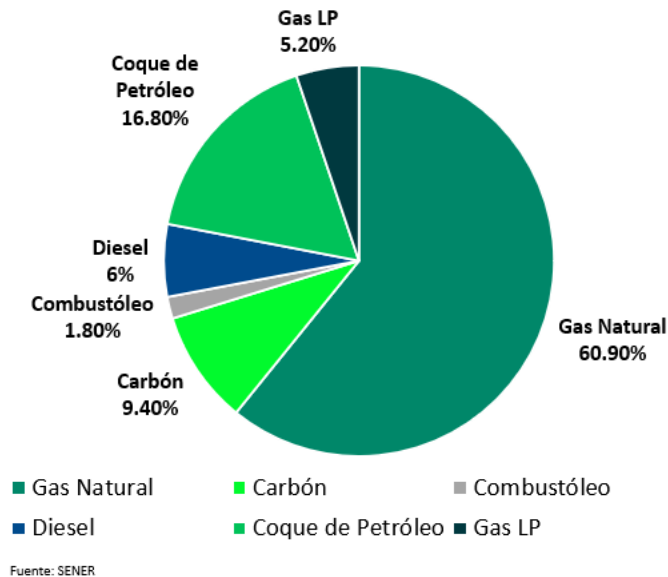
El aumento en la producción industrial y la inversión extranjera han incrementado significativamente las necesidades energéticas de México, particularmente de gas natural en los centros manufactureros. Sectores como el automotriz, aeroespacial, electrónico y de procesamiento de alimentos han superado el crecimiento del PIB nacional, generando una demanda sustancial de gas para calor de procesamiento, cambio de combustible y cogeneración *in situ*. Según SENER, el gas natural representó el 60.9% del uso de combustibles fósiles en el sector industrial mexicano en 2022, que también registró un aumento del 17.7% en la demanda de gas durante la última década, pasando de 1,181.1 MMpc/d en 2012 a 1,389.8 MMpc/d en 2022, con un pico de 1,678.7 MMpc/d en 2018. No obstante, las limitaciones en infraestructura, especialmente en regiones como el Bajío y el norte de México, han ralentizado la adopción plena. Actualmente, se están realizando expansiones de gasoductos y esfuerzos de distribución de última milla para cerrar estas brechas. Para muchas empresas multinacionales manufactureras, el acceso a infraestructura confiable de gas natural se ha convertido en un factor clave para la selección de ubicaciones de inversión.

Demanda de gas natural en el sector industrial 2012 – 2022 (MMpc/d)



2

Demanda de gas natural del sector industrial 2022 (%)



México se ha consolidado como un destino atractivo para el capital global debido a una combinación de proximidad geográfica con América del Norte, costos laborales competitivos, un marco comercial sólido bajo el T-MEC y un entorno macroeconómico relativamente estable. En 2022 y 2023, el país registró más de EUA\$35 mil millones anuales en inversión extranjera directa, una parte de la cual se ha destinado a infraestructura energética e industrial. Los anuncios recientes de empresas en sectores como la electrificación automotriz, el ensamblaje de semiconductores, la logística y la manufactura avanzada reflejan la renovada confianza de los inversionistas en los fundamentos de largo plazo de México. La creciente necesidad de soluciones energéticas dedicadas en estos proyectos ha impulsado directamente las inversiones en infraestructura de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas.

Operadores internacionales de gasoductos e inversionistas institucionales de Estados Unidos, Canadá, Europa y Asia se han asociado con empresas mexicanas en proyectos clave de infraestructura de gas. Los modelos contractuales a largo plazo con CFE han permitido el financiamiento de gasoductos estratégicos como la conexión marina Sur de Texas–Tuxpan y el sistema Wahalajara. Estas inversiones, respaldadas por pagos por capacidad y obligaciones de acceso abierto, han demostrado ser financieramente sostenibles al tiempo que han contribuido a expandir el alcance de la red de transporte de gas en México. Tan solo entre 2015 y 2019, el capital privado ayudó a construir entre 5,000 y 6,000 km de nuevos gasoductos, lo que representa un incremento de aproximadamente 40% en la longitud del sistema.

La estabilidad macroeconómica, la inflación controlada y el marco institucional han respaldado el interés de los inversionistas en el desarrollo industrial de México. A medida que estados como Nuevo León, Coahuila y Guanajuato son afectados por una fuerte expansión de sus zonas industriales, la demanda de infraestructura de gas natural crece en paralelo. Este impulso está generando un ciclo positivo de inversión. La infraestructura energética atrae inversión manufacturera de alta calidad, y la actividad industrial sostenida justifica posteriores ampliaciones de capacidad. Sin embargo, los inversionistas continúan señalando la previsibilidad regulatoria y la obtención oportuna de permisos como factores clave para el crecimiento futuro, especialmente en proyectos relacionados con almacenamiento de gas, distribución a parques industriales y gas natural licuado.

l

En resumen, la inversión extranjera y la expansión industrial están transformando el panorama del transporte, almacenamiento y procesamiento de gas natural en México. La correlación entre el acceso a gas competitivo y un mayor rendimiento económico regional es evidente. Tanto los actores públicos como privados están tomando medidas para fortalecer la red nacional de gas, ampliar la cobertura de gasoductos y garantizar la confiabilidad energética. Al hacerlo, refuerzan al gas natural como un componente fundamental de la competitividad industrial de México y de su estrategia de desarrollo a largo plazo.

c. Expansión del Gas Natural hacia Regiones Desatendidas

La expansión concertada de la infraestructura de gas natural hacia las regiones históricamente desatendidas de México, particularmente el sur y sureste, se ha convertido en una prioridad determinante. Durante décadas, estados como Oaxaca, Chiapas, Tabasco, Campeche y la Península de Yucatán tuvieron poco o ningún acceso al gas natural por ducto, en marcado contraste con el norte, fuertemente industrializado. Este desequilibrio no solo limitó el desarrollo económico en las regiones con escaso acceso al gas, sino que también perpetuó las desigualdades regionales. En los últimos años, el gobierno lanzó múltiples proyectos de infraestructura e iniciativas público-privadas para “gasificar” el sureste, integrándolo a la red nacional de gas. La justificación subyacente ha sido claramente articulada por SENER: los estados con un suministro adecuado de gas natural exhiben mayor productividad e ingresos, mientras que los estados sin acceso al gas cuentan con un PIB per cápita más bajo y mayor pobreza. Llevar gas a las áreas desatendidas es, por tanto, visto como un catalizador para el crecimiento económico y el desarrollo social.

Para operacionalizar este objetivo nacional, se están desarrollando varios proyectos de infraestructura a gran escala en todo el sureste y otras regiones desatendidas para ampliar el acceso al gas, permitir el cambio de combustible y desbloquear el potencial industrial. Véase “Infraestructura - Nuevos gasoductos en construcción”

El panorama energético de México, marcado por un aumento del 16% en las importaciones de gas natural y una disminución del 3% en la producción nacional desde 2020, subraya aún más la necesidad urgente de fortalecer y ampliar la infraestructura de transporte del país.

En el lado del Pacífico, la **terminal de GNL Energía Costa Azul**, desarrollada por Sempra Infrastructure en Baja California, aunque no se encuentra en el sureste, contribuye a la estrategia nacional más amplia al mejorar la flexibilidad del gas y permitir la capacidad de exportación. Con la Fase I entregando 3.25 millones de toneladas por año a partir de 2025, el proyecto monetiza las reservas de gas del norte y apoya la diversificación del suministro mediante el comercio internacional.

También en apoyo de esta estrategia se encuentra el **Gasoducto Centauro del Norte**, desarrollado por Grupo Carso en coordinación con la CFE. El proyecto abarcará aproximadamente entre 416 y 442 kilómetros entre Mexicali y San Luis Río Colorado, con una capacidad de transporte de 400 MMpc/d. Se interconectará con los sistemas Rosarito y Samalayuca-Sásabe para fortalecer el suministro en Baja California y Sonora. Se espera que la primera fase entre en operación en mayo de 2025, mejorando la entrega a usuarios industriales y de generación eléctrica en el noroeste.

En resumen, la expansión de la infraestructura de gas natural hacia las regiones desatendidas de México, particularmente el sureste, ha surgido como un motor estratégico y necesario de crecimiento para los sectores de transporte, almacenamiento y procesamiento. Este esfuerzo nacional refleja tanto la voluntad política como la lógica económica, con el objetivo de reducir las disparidades regionales y fortalecer el sistema energético del país. Con inversiones multimillonarias lideradas por una combinación de agencias públicas y actores internacionales privados, México está construyendo progresivamente una red nacional de gas más integrada y resiliente.



7. T-MEC y el Sector de Transporte, Almacenamiento y Procesamiento

La entrada en vigor del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC o *USMCA*, por sus siglas en inglés) el 1 de julio de 2020 marcó un nuevo capítulo para el comercio y la inversión en América del Norte, impactando directamente en las industria de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas natural en México.

Impacto en la Inversión

El T-MEC fortaleció las protecciones a los inversionistas, preservó el acceso al arbitraje internacional para inversionistas de Estados Unidos y Canadá en sectores clave, y mantuvo la previsibilidad regulatoria, lo que permitió sostener el impulso de inversión iniciado bajo el TLCAN. La inversión extranjera directa ("IED") en activos de transporte, se ha mantenido sustancial, con proyectos emblemáticos como el plan de expansión de Esentia en el corredor Wahalajara.

Participantes extranjeros y nacionales continúan expandiendo la capacidad de gasoductos e instalaciones de gas natural licuado en ambas costas. Con una demanda proyectada que crecerá de aproximadamente 8.0 a más de 10.0 BPC/d hacia 2050, México requerirá miles de millones en nueva infraestructura, creando oportunidades significativas bajo el marco legal estable que ofrece el T-MEC.

Armonización Regulatoria

El T-MEC promueve la transparencia y el debido proceso mediante compromisos con buenas prácticas regulatorias y trato no discriminatorio. Estos principios han reforzado la alineación entre las normas mexicanas y las directrices de la Comisión Federal Reguladora de Energía de Estados Unidos ("FERC" por sus siglas en inglés), particularmente en temas de acceso abierto a gasoductos y metodologías tarifarias.

La creación de la CNE en 2025 marca una consolidación regulatoria orientada a incrementar la eficiencia. Las primeras señales indican la continuidad de los principios de acceso abierto y estándares técnicos alineados con las prácticas de América del Norte. También se ha reanudado la cooperación regulatoria transfronteriza, especialmente a través del diálogo de Reguladores de Energía de América del Norte y el Consejo Empresarial de Energía México-EE.UU.

De cara al futuro, se espera que la armonización selectiva se profundice, particularmente en estándares técnicos y de seguridad. Las disposiciones ambientales y laborales del T-MEC también contribuyen a un entorno regulatorio propicio para el desarrollo responsable de infraestructura.

Infraestructura Transfronteriza

El T-MEC ha respaldado una notable expansión en la infraestructura de gas transfronteriza. Las exportaciones de gas por ducto desde Estados Unidos a México alcanzaron 6.0 BPC/d a inicios de 2024, respaldadas por sistemas clave como los gasoductos Wahalajara y Sur de Texas-Tuxpan. La red interna de México (como Mayakán-Cuxtal II y Libramiento Reynosa) se ha ampliado en paralelo.

Con el 78% de la demanda de gas de México satisfecha por importaciones desde Estados Unidos, la red de transporte de gas es esencial para la confiabilidad energética del país. Los proyectos de reexportación de gas natural licuado en las costas del Pacífico y del Golfo de México (como Saguario GNL, Vista Pacífico y Altamira FLNG) también demuestran la evolución bidireccional de la infraestructura: del norte al sur para consumo y del sur al mundo para exportación.

Las perspectivas futuras incluyen nuevos gasoductos específicos, expansión de estaciones de compresión, almacenamiento a gran escala y capacidad de exportación de gas natural licuado, todos respaldados por las protecciones a la inversión y la arquitectura comercial libre de aranceles del T-MEC.

Implicaciones Arancelarias

Una de las contribuciones más impactantes del T-MEC para los sectores de transporte, almacenamiento y procesamiento es el mantenimiento de arancel cero sobre el gas natural y los componentes clave de infraestructura. Este régimen ha ayudado a posicionar a América del Norte como un mercado energético unificado y respalda el acceso de México al gas estadounidense a precios competitivos.

Las importaciones libres de arancel permiten la paridad de precios entre compradores mexicanos y estadounidenses, indexadas a referencias como el Hub Henry. Esto ha mejorado la competitividad de la generación eléctrica y la manufactura en México. De igual manera, los productores de gas natural y operadores de gasoductos de Estados Unidos se benefician de canales de exportación estables.

El T-MEC garantiza la previsibilidad de costos para contratos de infraestructura a largo plazo, incluidos acuerdos de gasoductos de 15 a 25 años y contratos de *offtake* de gas natural licuado. El tratado se someterá a una revisión conjunta en el 2026 para determinar si será extendido. Consideramos que la revisión del tratado reforzará las condiciones comerciales y potencialmente se agilicen los protocolos aduaneros relacionados, debido a que México es el mayor comprador extranjero de gas natural estadounidense, particularmente desde cuencas del sur como la de la Cuenca Pérmica. Este comercio bilateral sostiene miles de empleos, mantiene la utilización de gasoductos y contribuye a la optimización de los activos de producción en Estados Unidos.

El T-MEC sigue siendo un pilar clave para la expansión y seguridad del sector de transporte, almacenamiento y procesamiento de gas en México. Permite el despliegue de capital, respalda la alineación regulatoria y garantiza el flujo ininterrumpido de gas y equipos. Con el continuo crecimiento de la demanda y las perspectivas de integración, el tratado seguirá siendo central para las estrategias de inversión y los marcos de política energética en todo el panorama energético de América del Norte.



DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Somos un desarrollador, propietario y operador líder de infraestructura de transporte de gas natural en México, con más de 20 años de experiencia. Nuestros servicios integrados incluyen la importación de gas natural, la gestión de almacenamiento temporal y préstamos de gas natural, y la optimización del uso de capacidad de transporte reservada, entre otros servicios. Somos propietarios del Sistema Waha, el cual transporta gas de bajo costo desde Waha, Texas, a través del centro de México, hacia las regiones industriales de mayor demanda en el país. El Sistema Waha tiene como punto final Guadalajara, Jalisco, y cuenta con una extensión de más de 2,000 km.

Nuestras actividades consisten en la conducción de un negocio de gas natural integrado que incluye el transporte y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, y la prestación de servicios integrados a clientes industriales y del sector energético en México. Somos propietarios de un sistema interconectado de cinco gasoductos, así como un gasoducto adicional no conectado directamente al Sistema Waha (con una capacidad agregada permitida de 5.8 BPC/d (mil millones de pies cúbicos diarios) y un volumen promedio transportado combinado de 1.3 BPC/d), cinco estaciones de compresión, una unidad de compresión y un negocio de comercialización de gas:

Mapa de los Activos de Esentia



Fuente: Esentia.

Nuestro sistema integrado con acceso único al punto de suministro Waha, la cual es la fuente de gas natural más barata para México, nos permite suministrar gas de bajo costo a algunos de los principales centros de demanda del país, con una ventaja estructural y sostenible en el largo plazo frente a otras alternativas.

Somos un activo estratégico fundamental dentro de la infraestructura de México y un elemento crítico en el suministro energético nacional, abasteciendo aproximadamente el 16% de la demanda diaria de gas del país, al 30 de junio de 2025, según Wood Mackenzie, equivalente a 5.2 BPC/d (excluyendo el gasoducto *Roadrunner*, dado a que el mismo se encuentra localizado en Estados Unidos), y el 10% de la longitud de los gasoductos con 1,772 km. Abastecemos zonas industriales y económicas clave en el noroeste, el cual incluye Torreón (Coahuila) y en el centro-oeste, la cual es una zona con alta demanda industrial, que incluye la región del Bajío, la cual comprende los estados de Guanajuato, Querétaro, Michoacán, Jalisco, Aguascalientes, San Luis Potosí y Zacatecas. Consideramos que nuestro sistema de gasoductos

l

interconectado será un elemento clave para el cumplimiento de los objetivos de crecimiento del gobierno y fungirá como la columna vertebral para atender una proporción significativa de la futura demanda de generación de energía y crecimiento industrial en la región Centro y Occidente de México, al suministrar a esta región la molécula de gas más económica.

Nuestro negocio se fundó en México en 1995, tras las reformas regulatorias en el sector energético de mediados de la década de 1990 en México, que permitieron la participación del sector privado en las actividades de transporte y almacenamiento de gas. A lo largo de tres décadas, hemos expandido nuestra presencia mediante una combinación de desarrollo de proyectos *greenfield* y asociaciones estratégicas. En 2014, fondos de inversión afiliados a, asesorados por o administrados por afiliadas de la firma global de inversiones en mercados privados Partners Group Holding AG, adquirió una participación accionaria de control en la Compañía, marcando el inicio de una nueva etapa de crecimiento institucional. Bajo la propiedad de Partners Group, hemos participado exitosamente en diversos procesos de licitación pública internacional convocados por la CFE, lo que le ha permitido incrementar nuestra capacidad y consolidar nuestra plataforma como uno de los operadores de transporte privados e interconectados más grandes de México.

Asimismo, hemos desarrollado con éxito Esentia Gas, líder en la comercialización de gas en la región, que suministra a clientes privados de primer nivel. Estamos bien posicionados en México para expandir nuestros servicios a clientes privados, apalancándonos en nuestro sistema interconectado y ventaja competitiva en precios.

Operamos bajo dos líneas de negocio complementarias:

1. **Venta de Capacidad (Transporte):** Consiste en la venta de capacidad firme de transporte bajo contratos de largo plazo (de 20 a 35 años) de compra sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), principalmente denominados en Dólares y, en algunos casos, con ajustes por inflación. Muchos de estos contratos se celebran con contrapartes con grado de inversión, con la CFE y Esentia Gas. CFE y Esentia Gas mantienen la totalidad de nuestra capacidad firme en todos nuestros ductos, con excepción del Gasoducto TGT, en donde también contratamos con otras terceras partes. Adicionalmente, esta línea de negocio incluye otros servicios de transporte regulados de acceso abierto, tales como flujos bidireccionales, ventas de capacidad interrumpible de transporte, servicios de almacenamiento y préstamo (*park & loan*) y transporte en contraflujo (*backhaul*). Dado que una porción significativa de nuestros contratos de venta de capacidad y otros servicios de transporte son de largo plazo, esta línea de negocio genera flujos de efectivo estables y predecibles.
 - Capacidad contratada de 5,094 MMpc/d al 30 de septiembre de 2025, excluyendo Roadrunner.
 - Vida promedio ponderada de los contratos con CFE de 22 años al 30 de septiembre de 2025
 - Ingresos firmes contratados remanentes (excluyendo el Gasoducto Roadrunner) por un total aproximado de \$6.5 mil millones de Dólares al 30 de septiembre de 2025.
 - Representa aproximadamente el 83% de los ingresos en base firme contratados para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.
2. **Venta de Gas (Esentia Gas):** Funciona como nuestro motor principal de crecimiento. Originalmente establecida para consolidar la adquisición de gas, el transporte y los servicios relacionados, Esentia Gas representó una extensión natural de nuestro objetivo de ingresar al negocio de comercialización de gas natural, aprovechando nuestra creciente base de infraestructura de transporte y capitalizando las oportunidades creadas por el marco regulatorio en evolución de México. Gradualmente, Esentia Gas ha evolucionado hacia una plataforma comercial con una posición única que atiende a una cartera diversificada de usuarios finales privados. Estos clientes individualmente carecen de la escala



necesaria para acceder a toda la cadena de valor del gas, pero que colectivamente representan clientes de alta calidad crediticia con quienes mantenemos relaciones de largo plazo y contratos a largo plazo. Al día de hoy, Esentia Gas es el único comercializador privado con entregas garantizadas de gas natural en firme desde el Sistema Waha hasta el centro-occidente de México.

Al agrupar el suministro y el transporte a través de derechos de capacidad base firme, el negocio ofrece soluciones llave en mano que eliminan las fricciones en la adquisición para los clientes y nos permite celebrar contratos a largo plazo que brindan estabilidad en los ingresos. A diferencia de los contratos de transporte tradicionales, el crecimiento de Esentia Gas está anclado en una base de clientes cautiva que nos permite monetizar nuestra infraestructura de gasoductos sin necesidad de un despliegue incremental de capital, mientras provee servicios de suministro de gas confiables, competitivos e integrados a sus clientes bajo un modelo de ventanilla única. El resultado es una línea de negocio estructuralmente ventajoso con las siguientes características:

- Volúmenes contratados de 185 MMpc/d al 30 de septiembre de 2025.
- Vida promedio ponderada de los contratos de 7.4 años (desde su inicio) y de 4.1 años al 30 de septiembre de 2025.
- Ingresos firmes contratados totales contratados restantes por aproximadamente \$319 millones de Dólares al 30 de septiembre de 2025.
- Representa aproximadamente el 17% de los ingresos por transporte en base firme para el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

Todos los contratos están estructurados sin exposición a las fluctuaciones del precio del gas natural, lo que garantiza márgenes estables y flujos de efectivo predecibles, haciendo de Esentia Gas no solo una fuente confiable de ingresos, sino también un habilitador estratégico de nuestras ambiciones más amplias de desarrollo de gasoductos.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, generamos respectivamente Ingresos Ajustados por EUA\$403.1 millones, EUA\$401.1 millones y EUA\$407.5 millones, y una UAFIDA Ajustada de EUA\$311.2 millones, EUA\$306.2 millones y EUA\$325.1 millones. Para los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, generamos respectivamente Ingresos Ajustados por EUA\$323.0 millones y EUA\$302.5 millones, y una UAFIDA Ajustada de EUA\$253.7 millones y EUA\$236.8 millones.

Descripción de Activos del Grupo/Principales Subsidiarias del Grupo.

Nuestros activos/subsidiarias/asociadas principales consisten en:

1. **Roadrunner Gas Transmission, LLC.** – (asociada) RR: Un gasoducto de gas natural que se extiende desde un punto cercano al punto de suministro Waha hasta la frontera entre Estados Unidos y México en San Elizario, Texas;
2. **Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) - TPL: un gasoducto de gas natural que se extiende desde la frontera entre Estados Unidos y México en San Isidro, estado de Chihuahua (frontera con El Paso, Texas), hasta un punto de entrega cercano a la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua, México;
3. **Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) - EELL: un gasoducto de gas natural que se extiende desde El Encino, cerca de la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua, México, hasta un punto cercano a La Laguna, en el estado de Durango;

4. **Esentia Pipeline La Laguna S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) - LLAGS: un gasoducto de gas natural que se extiende desde La Laguna, en el estado de Durango —donde se interconecta con EELL— hasta Aguascalientes, en el estado de Aguascalientes;
5. **Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) - VAG: un gasoducto de gas natural que se extiende desde Villa de Reyes, en el estado de San Luis Potosí, hasta Guadalajara, en el estado de Jalisco;
6. **Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) - TGT: un gasoducto de gas natural que se extiende desde la estación de compresión de CENAGAS ubicada cerca de Palmillas, Querétaro, hasta Toluca, en el Estado de México;
7. **Estación de Compresión Soto la Marina, S.A.P.I. de C.V.** – (subsidiaria) - SLM: una estación de compresión ubicada en el estado de Tamaulipas; y
8. **Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) – Una estación de compresión y un amplificador de presión: La estación de compresión se encuentran en San Juan, Chihuahua, y el amplificador de presión (*booster*) en El Castillo, Jalisco.
9. **Esentia Gas, LLC & Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V.** – (subsidiaria) - Esentia Gas. Negocio de comercialización de gas.

Para mayor información respecto de la estructura corporativa del Grupo y de la Emisora, véase la sección “Estructura Corporativa” de este Prospecto.

La siguiente tabla presenta una descripción de las características generales de nuestros gasoductos y nuestra estación de compresión SLM:

Tabla de los gasoductos y de la estación de compresión SLM

Total Gasoductos							
	1 Gasoducto Roadrunner	2 Gasoducto Tarahumara	3 Gasoducto EELL	4 Gasoducto LLAGS	5 Gasoducto VAG	6 Gasoducto TGT	7 Estación Compresión SLM
Propiedad	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Diámetro (pulgadas)	30	42	42	48	36	16	23,470hp
Distancia (km)	321	381	423	453	388	127	
Capacidad Permitida (MMcf/d)	640	950	1,670	1,319	1,123	96	1,846
Fecha de Operación Comercial (FOC)	2016	2013	2018	2019	2020	2003	2015
Costo de Construcción Original (US \$mm)	417	454	748	709	581	46	100
Vencimiento de Contrato	2041	2038	2043	2054	2055	2030	2035

Fuente: Esentia.

Gasoducto Roadrunner

El Gasoducto *Roadrunner* conecta a los productores de gas natural en la Cuenca Pérmica en Estados Unidos con los mercados de gas natural en México, que registran un rápido crecimiento para satisfacer las necesidades de generación de energía eléctrica y del sector industrial.

La ruta del Gasoducto *Roadrunner* va desde una estación de compresión ubicada en la interconexión con el sistema de gasoductos OWT en Coynosa, Texas, hasta la interconexión con el Gasoducto *Tarahumara* en la frontera entre Estados Unidos y México, cerca de San Elizario, Texas. Una de nuestras empresas afiliadas construyó un tramo corto de gasoducto (de menos de un kilómetro de longitud) en México, desde la frontera hasta la interconexión con TPL. La ruta del gasoducto atraviesa partes de los condados de Pecos, Reeves, Culberson, Hudspeth y El Paso, en el oeste de Texas.

El Gasoducto *Roadrunner* es propiedad de RGT, una empresa conjunta con una participación 50/50 entre ONEOK Inc. y Esentia. RGT es operado por OWT, filial de ONEOK Inc. La capacidad actual del gasoducto es de 640 MMpc/d con una longitud total de 321 km.

El Gasoducto *Roadrunner* transporta gas natural para CFE, Esentia Gas y OWT.

Gasoducto Tarahumara

El Gasoducto *Tarahumara* fue diseñado para suministrar gas natural a plantas de generación de energía, tanto nuevas como existentes, en las regiones Norte, Occidente, y Centro-Occidente de México. Adicionalmente, la demanda ha sido impulsada por empresas extranjeras que han invertido en instalaciones industriales en dichas regiones. TPL constituye el segmento clave del corredor Wahalajara, que abastece gas proveniente de la Cuenca Pérmica a través del Gasoducto *Roadrunner* hacia los centros de demanda industrial en el centro de México.

TPL es un gasoducto que opera dentro del estado de Chihuahua, México. TPL inicia en la frontera entre Estados Unidos y México, en la interconexión con el Gasoducto *Roadrunner* en San Isidro, así como con El Paso Natural Gas (Kinder Morgan), y termina en El Encino, donde se interconecta con los gasoductos El Encino, incluyendo Topolobampo (TC Energy), Ojinaga-El Encino (IEnova) y el Gasoducto El Encino.

El Gasoducto *Tarahumara* transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto El Encino

El Gasoducto El Encino es una continuación del corredor Wahalajara, diseñado para suministrar gas natural a plantas de generación de energía, tanto nuevas como existentes, en las regiones Norte, Occidente y Centro-Occidente. Adicionalmente, la demanda local está impulsada por el crecimiento esperado de la industria y el sector manufacturero en la ciudad de Torreón, donde se concentran las industrias agrícola, petroquímica, minera y automotriz.

EELL transporta gas natural desde El Encino, ubicado cerca de la ciudad de Chihuahua, en el estado de Chihuahua, México, y recibe gas a través del Gasoducto *Tarahumara*, de nuestra propiedad, y del gasoducto Ojinaga, propiedad de IEnova. El sistema se extiende hasta un punto cercano a La Laguna, en el estado de Durango, donde se interconecta con el Gasoducto LLAGS y con CENAGAS a través de la interconexión León Guzmán, para abastecer de gas a la ciudad de Durango. EELL corre en paralelo al tramo Gloria a Dios – Chávez del sistema de CENAGAS.

EELL incorpora la estación de compresión EC-EE, con una potencia total instalada de aproximadamente 150,000 caballos de fuerza. La estación de compresión EC-EE tiene una capacidad de entrega de 1,670



MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios), con dos de sus tres turbocompresores en operación. Asimismo, cuenta con tres estaciones de MRCS: la primera ubicada en Delicias, para entrega a las centrales de generación CT Francisco Villa y CC Francisco Villa; la segunda en Lerdo, para entrega a las centrales CT Lerdo y CC Lerdo; y la tercera en la interconexión con el Gasoducto LLAGS.

EELL transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto La Laguna

El Gasoducto La Laguna transporta gas hacia el sur, desde la estación de compresión de La Laguna, en el estado de Durango, hasta Aguascalientes. La demanda está impulsada por plantas de ciclo combinado (CCGT) ubicadas en las regiones de Durango y Jalisco. Adicionalmente, LLAGS suministra gas a una zona de distribución en Aguascalientes y las principales regiones de consumo del país, las regiones del noroeste, centro-oeste de México, que albergan múltiples sitios manufactureros y automotrices (región Bajío), ferroviarias (Coahuila) y mineras (Zacatecas).

LLAGS se interconecta con el Gasoducto El Encino hasta Aguascalientes, en el estado de Aguascalientes, México, donde a su vez se conecta con el Gasoducto Villa de Reyes. LLAGS incluye una estación de compresión ubicada en La Laguna, en el estado de Durango, y una estación de medición, regulación y control ("MRCS" por sus siglas en inglés) ubicada en Aguascalientes.

LLAGS transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto VAG

El Gasoducto VAG es el segmento final del Sistema Wahalajara, que transporta gas desde Texas a regiones del centro-oeste incluyendo El Bajío. El Bajío es una de las principales regiones de consumo, que concentra múltiples desarrollos industriales en los sectores manufacturero, automotriz y textil. Adicionalmente, este gasoducto proporciona conectividad hacia la región centro del país (Guanajuato y Tula), incluyendo plantas de generación de energía en el centro de México. El gasoducto atraviesa los estados de San Luis Potosí, Zacatecas, Aguascalientes y Jalisco.

VAG incluye una estación de compresión y dos estaciones de medición, regulación y control ("MRCS" por sus siglas en inglés): la primera en la interconexión con el gasoducto Manzanillo–Guadalajara ("EOM Pipeline", propiedad de TC Energy), y la segunda en la terminal del ramal cercano a la futura central de generación Guadalajara I de CFE, ambas ubicadas en el estado de Jalisco. VAG se interconecta en Aguascalientes con el Gasoducto LLAGS (Esentia); en San Luis Potosí con los gasoductos Tula–VdR (TC Energy) y Los Ramones Sur (Engie); y en Guadalajara con los gasoductos Energía Occidente de México (TC Energy) y Zapotlanejo (GAZA/SIMSA).

VAG transporta gas natural para CFE y Esentia Gas.

Gasoducto TGT

El Gasoducto TGT fue el primer activo en nuestro portafolio. Es un gasoducto de 127 kilómetros de longitud y 16 pulgadas de diámetro, que va desde Palmillas, en el estado de Querétaro, hasta Toluca, en el Estado de México, con una capacidad de transporte de 96 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios). El gasoducto transporta gas natural desde el sistema nacional de gasoductos de Pemex en Palmillas, Querétaro (donde se conecta con SISTRANGAS), con varios puntos de entrega hasta llegar a Toluca, en el Estado de México.



La demanda del Gasoducto TGT está impulsada por los sectores industrial, residencial y comercial de la ciudad de Toluca. El Gasoducto TGT cuenta con 32 MMpc/d de capacidad firme contratada con la industria local y empresas distribuidoras locales (“LDCs” por sus siglas en inglés). Su cliente ancla es un participante privado.

Entidades Esentia Gas

Fundadas en 2016, como parte de la estrategia de la compañía para ingresar al negocio de comercialización de gas natural, las Entidades Esentia Gas son nuestras filiales comerciales de comercialización de gas y las únicas participantes internacionales en México capaz de ofrecer capacidad firme de gas natural a clientes privados a través de su propia infraestructura. Con oficinas en Houston y Ciudad de México, las Entidades Esentia Gas ofrecen servicios integrales de comercialización de gas, que incluyen adquisición de gas, balanceo y gestión de riesgo de precios. Sus ventajas competitivas radican en su acceso a la capacidad firme de nuestro sistema y en su capacidad para ofrecer soluciones integradas y personalizadas, a diferencia de otros participantes del mercado que dependen de capacidad interrumpible o controlada por el Estado.

A septiembre de 2025, las Entidades Esentia Gas cuentan con aproximadamente 737 MMpc/d de capacidad firme en todo nuestro sistema de gasoductos —equivalente aproximadamente al 15% de la capacidad total de nuestro sistema de gasoductos de, y con 109 MMpc/d de capacidad firme en CENAGAS, gestionando o comercializando aproximadamente 185 MMpc/d de gas natural para una base creciente de 16 clientes privados (incluyendo base firme, variable, interrumpible y venta de gas)². Las Entidades Esentia Gas cuentan con contratos marco del *North American Energy Standards Board* (NAESB), los cuales les permiten realizar transacciones con aproximadamente veinte compañías que compran y venden gas en la Cuenca Pérmica, y actualmente realizan operaciones comerciales con diez de ellas. A julio de 2025, las Entidades Esentia Gas representan menos del 1% de la producción total de gas en la Cuenca Pérmica, la cual asciende a aproximadamente 21 BPC/d.

Las Entidades Esentia Gas cuentan con todos los permisos regulatorios, así como con las autorizaciones correspondientes en materia de participación cruzada emitidas por COFECE o CNA, según corresponda, que les permiten contratar capacidad firme en nuestro sistema de gasoductos. Adicionalmente, contamos con los permisos necesarios para importar y exportar gas natural.

Las Entidades Esentia Gas tienen la capacidad de gestionar un portafolio de ventas de gas tanto fijo como variable, en contratos de corto y largo plazo, contratando capacidad fija e interrumpible tanto en nuestro sistema como en sistemas de terceros.

Consideramos que la capacidad de las Entidades Esentia Gas para integrar servicios de transporte y suministro, junto con su acceso a nuestro sistema de transporte, la convierte en un vehículo clave para monetizar nuestro plan de expansión.

Estación de Compresión Soto La Marina

SLM es la segunda estación de compresión más grande de México (en términos de potencia), con 3 turbocompresores que cuentan con una capacidad total instalada de aproximadamente 70,000 caballos de fuerza bajo condiciones de medición de potencia de la Organización Internacional de Normalización (“ISO” por sus siglas en inglés), ubicada en Soto La Marina (Tamaulipas). El gas natural se suministra y se devuelve al gasoducto SFC de 48 pulgadas de diámetro, propiedad de CENAGAS. El modelo de cada turbocompresor

² Considerando clientes de Cia. Comercializadora de Hidrocarburos y Gas Natural, S. de R.L. de C.V. y Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V.



es Solar Titan 130, con una configuración de 2+1 y métricas de potencia de 17.3 MW (ISO), 23,470 caballos de fuerza (ISO) y 22,490 caballos de fuerza promedio en sitio.

SLM fue desarrollada y operada a través de una empresa conjunta 50/50 con Enagás, una compañía de gas natural con sede en España. A SLM se le otorgó un contrato de compra de largo plazo sin derecho a rescisión o *take-or-pay* por 20 años (denominado en Dólares) con la CFE por el 100% de su capacidad, con vigencia hasta finales de 2034. En mayo de 2025, adquirimos el 50% restante de participación en SLM.

Estaciones de Compresión y Booster

Otros activos incluyen cuatro estaciones de compresión y *booster*. La siguiente tabla presenta un resumen de las principales características de dichas estaciones de compresión y un *booster*:

Características de las Estaciones de Compresión de Esentia

	Gasoducto	Modelo	Configuración	Potencia por Unidad		
				MW (ISO)	HP (ISO)	HP (Promedio por Unidad)
SLM Estación de Compresión	Sistema CENAGAS	Turbinas Solar Titan 130	2+1	17.3	23,470	22,490
El Encino Estación de Compresión	EELL	Turbinas SGT-750 Siemens	2+1	38.0	51,666	36,683
San Juan Estación de Compresión	EELL	Turbinas SGT-400 Siemens	1+1	14.9	20,258	13,877
La Laguna Estación de Compresión	LLAGS	Turbinas SGT-400 Siemens	2+1	14.6	19,891	13,725
Villa de Reyes Estación de Compresión	VAG	Turbinas SGT-400 Siemens	2+1	13.4	18,219	11,022
El Castillo Booster	VAG - EOM	Ariel -KBZ4	1+0	3.7	5,000	4,972

Fuente: Esentia.

Fortalezas Competitivas

Consideramos que los siguientes elementos representan nuestras fortalezas competitivas, las cuales respaldan nuestro plan de crecimiento y visión de largo plazo:

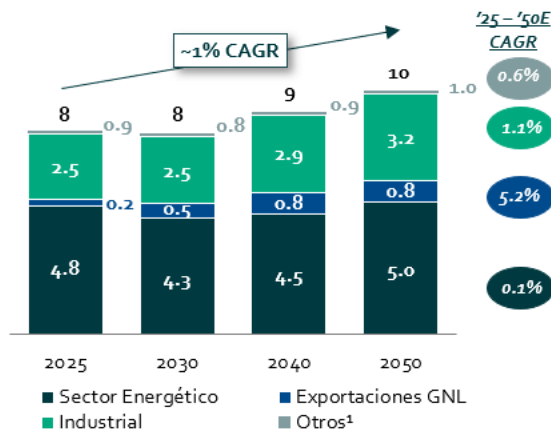
Elemento Crítico para Atender las Futuras Necesidades Energéticas de México y sus Objetivos de Crecimiento, Dados los Factores de Oferta y Demanda de Gas

Nos encontramos estratégicamente posicionados para beneficiarnos del creciente nivel de dependencia de México respecto de las importaciones de gas natural proveniente de Estados Unidos, en un contexto de aumento sostenido en la demanda y de una disminución estructural en la producción nacional. Dado que el gas natural continúa desempeñando un papel fundamental dentro de la matriz energética de México representando más del 40% de la demanda de energía primaria en 2024, de acuerdo con Wood Mackenzie, nuestra infraestructura, que transporta gas de bajo costo desde el Sistema Waha hacia los principales centros de demanda en México, es esencial para satisfacer las futuras necesidades energéticas del país, según Wood Mackenzie. Se espera que la demanda de gas natural en México incremente aproximadamente un 20% hacia 2050, impulsada principalmente por los sectores de generación de energía, industrial y exportación de Gas Natural Licuado.

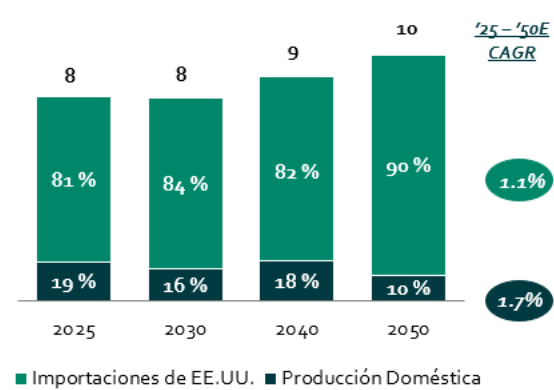
Al mismo tiempo, la producción de gas en México ha disminuido en aproximadamente 60% desde el 2010 al 2024 y no se espera que se recupere de manera significativa en el mediano plazo debido a desafíos estructurales. Esta dinámica ha generado una oportunidad de largo plazo para que las importaciones de gas desde Estados Unidos aumenten su participación en el mercado mexicano, pasando de un 81% en 2025 a un 90% proyectado para 2050. El Sistema Waha, que es la fuente más barata de gas estadounidense, se volverá cada vez más importante en el suministro de gas de EE. UU. a México, y se espera que la tendencia de gas barato de Waha continúe durante la década de 2040, según Wood Mackenzie. La cuenca de Waha produce aproximadamente 26 BPC/d, de los cuales menos del 10% se exporta a México según Wood Mackenzie. Por lo tanto, nos encontramos en una posición sumamente privilegiada para beneficiarnos del creciente suministro de gas estadounidense hacia México, siendo el único sistema integrado que puede transportar gas barato desde Waha hacia el Centro- Occidente de México.

Dinámica de Oferta y Demanda

Demanda Futura de Gas en México por Sector (BPC/d)



Oferta Futura de Gas de México (BPC/d)



Fuente: Wood Mackenzie, CENAGAS, SENER. "Otros" incluye actividades de petróleo y gas (O&G) y los sectores residenciales / comercial.

Nuestra Red de Gasoductos Privada, de Gran Escala e Interconectada, con Red de Gasoductos Privada, de Gran Escala e Interconectada, con Ventajas Comerciales, Estructurales, Sostenibles y de Largo Plazo Frente a Rutas de Transporte Alternativas

Como importadores privados de gas, Esentia Gas actúa como un facilitador e integrador de nueva demanda para los sistemas de transporte, al ofrecer soluciones integrales de gas a clientes que, buscan acceso a precios competitivos, en el sector industrial. Somos propietarios de un sistema de gasoductos privado, de gran escala y completamente interconectado, que transporta gas natural desde el punto de suministro Waha en Estados Unidos hacia el corredor industrial en el centro de México. A partir de El Encino hacia el sur, nuestro gasoducto abarca la totalidad del corredor Wahalajara, incluyendo segmentos relevantes como EELL, LLAGS y VAG, lo que nos permite un acceso continuo y eficiente a la región centro-oeste.

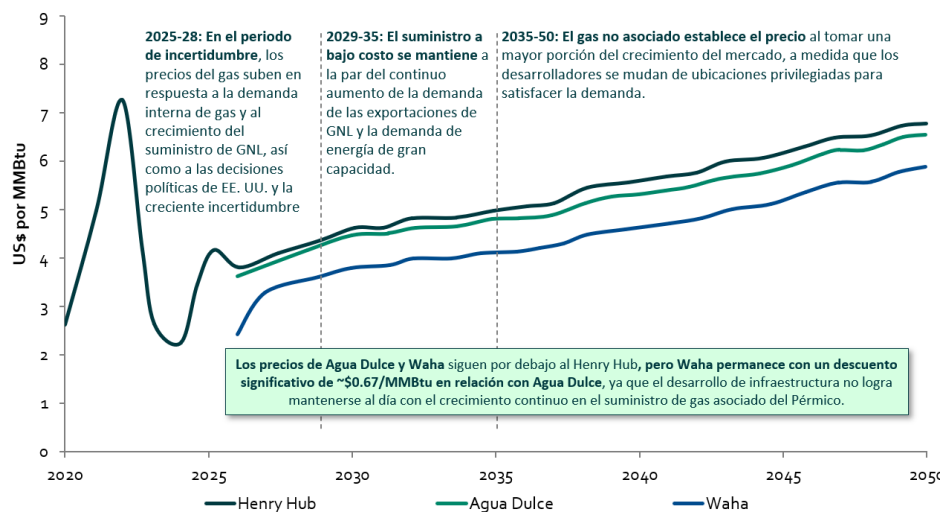
Nuestro corredor ofrece capacidad firme y confiable, con acceso total sobre la infraestructura. Este acceso nos permite asignar capacidad de manera independiente, estructurar acuerdos de transporte y de venta de gas altamente competitivos, y atender directamente tanto a CFE como a clientes privados, mientras cumplimos satisfactoriamente con nuestras obligaciones en virtud de las Leyes aplicables. En contraste, otros participantes del mercado están sujetos a contratos de compraventa de gas (*offtake*) fijos, o requieren

l

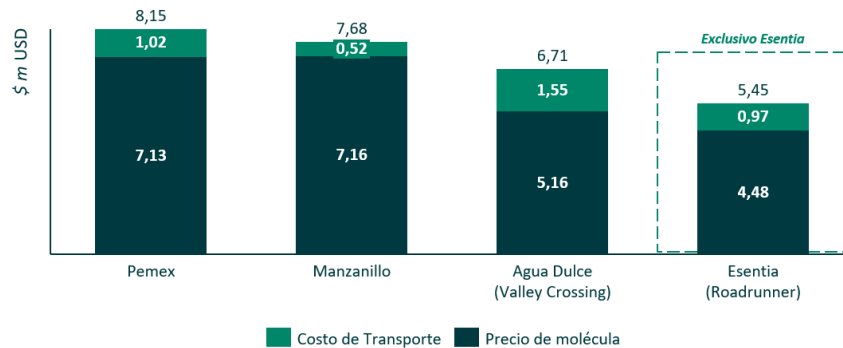
de la intermediación de terceros para acceder a los usuarios finales. Nuestra plataforma de comercialización, respaldada por su autonomía operativa y su red de interconexiones, nos permite ser competitivos y eficientes.

Esto se ve reforzado por nuestro acceso al punto de suministro Waha, actualmente el punto de suministro de gas más competitivo en términos de costo en América del Norte. En comparación con el gas a través de otras rutas de importación en el Sur de Texas, la molécula de Waha ofrece una ventaja sostenible de precio de aproximadamente EUA\$0.67/MMpc, de acuerdo con Wood Mackenzie. Esto se traduce en precios de gas entregados al usuario final, aproximadamente 33% más bajos que los de sistemas alternativos. Combinado con una alta confiabilidad y menores costos de transporte, nuestra plataforma proporciona ventajas estructurales y sostenibles, que creemos que la posicionan como la opción más eficiente en costos y con mayor agilidad comercial dentro del mercado de gas natural en México.

Precios de Henry Hub y Otras Fuentes Relevantes de Gas de Exportación a México (2025 Real)



Gráfica 2. Precios de Gas Entregados a la Región de Guadalajara (\$/MMBtu)



Fuente: Wood Mackenzie. Nota: Precios estimados en hubs 2025-2050.

Negocio Base Estable con Contratos de Largo Plazo Denominados en Dólares y Ventas de Capacidad de Largo Plazo con Contrapartes con Grado de Inversión

2

Nuestro negocio principal está respaldado por un portafolio sólido de contratos de capacidad de largo plazo, bajo esquemas sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), denominados en Dólares y celebrados con contrapartes con grado de inversión, incluyendo a CFE y otros líderes del sector privado. Al 30 de septiembre de 2025, contamos con un valor total de contratos pendientes de aproximadamente EUA\$6.5 mil millones (excluyendo el Gasoducto Roadrunner), con una vigencia promedio de aproximadamente 22 años. Estos contratos ofrecen alta visibilidad sobre los ingresos, ya que están estructurados para garantizar certidumbre en los flujos de efectivo, independientemente del nivel de utilización de los gasoductos. La mayor parte de nuestras ventas de capacidad se realiza con contrapartes con grado de inversión.

El portafolio está diversificado entre clientes públicos y privados, con aproximadamente el 83% de nuestro ingreso en base firme contratado con CFE y el 17%,³ a través de Esentia Gas, con otros clientes privados de alta calidad, al periodo de nueve meses terminado en septiembre de 2025. En particular, el 17% de nuestros ingresos firmes contratados vienen de clientes privados de alta calidad, a través de Esentia Gas, se distribuye entre nueve clientes como sigue: 39%, 27%, 19%, 5%, 4%, y 3% con el 3% restante compartido entre los tres clientes finales. Estos contratos son principalmente bajo el esquema sin derecho a rescisión (*take-or-pay*), y están denominados en Dólares, lo que proporciona una protección natural contra la inflación y la volatilidad cambiaria en México. Creemos que la naturaleza de largo plazo de estos contratos, combinada con la solidez crediticia de nuestros clientes, nos posiciona como una plataforma altamente resiliente dentro del sector de infraestructura energética en México.

Adicionalmente, nos beneficiamos de sólidas perspectivas de renovación de contratos. A medida que las importaciones de gas a México continúan en aumento, y considerando la disponibilidad limitada de infraestructura comparable, creemos que nos encontramos en una posición favorable para mantener y renovar nuestra base contractual. Nuestra capacidad para ofrecer soluciones de infraestructura a la medida, crea una ventaja competitiva clara. Asimismo, nuestra ventaja estructural de precios derivada de su acceso al gas de bajo costo del punto de suministro Waha— se espera que se mantenga, lo cual respalda su relevancia comercial en el largo plazo y la visibilidad de sus flujos de efectivo a largo plazo.

Perspectivas de Crecimiento Significativas Derivadas del Portafolio de Proyectos de Corto Plazo y Múltiples Oportunidades de Expansión Altamente Rentables y con Eficiencia de Capital

Como se describe en la sección de “Estrategia de Desarrollo— Justificación del Plan de Expansión, Fundamentos, Fases y Alcance Técnico” del presente Prospecto, a través de nuestra estrategia de desarrollo en tres fases, buscamos reducir el riesgo de ejecución, optimizar la asignación de capital y maximizar las contribuciones a la UAFIDA en el corto plazo.

Consideramos que nos encontramos en una posición favorable para detonar un crecimiento significativo a través de una estrategia de expansión por fases, diseñada para mitigar riesgos y aprovechar nuestra red existente de derechos inmobiliarios (incluyendo servidumbres de paso, entre otros) y su sistema interconectado. Estamos avanzando en el desarrollo de un programa de expansión de capacidad en tres fases, con el objetivo de atender la creciente demanda industrial y el crecimiento impulsado por las exportaciones en las regiones Centro y Occidente de México, que se encuentran entre las zonas más dinámicas y con mayor intensidad energética del país.

El plan de expansión, que contempla un incremento total de capacidad física de 660 MMpc/d y aproximadamente EUA\$680 millones en gastos de capital, está estructurado para ser altamente eficiente en términos de capital. La Fase I, que representa 146 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios) de capacidad física y EUA\$91.5 millones en gastos de capital, se obtuvo la FID en el tercer Trimestre de 2025,

³ El 17% del ingreso en base firme contratado con clientes privados de alta calidad, a través de Esentia Gas, está dividido entre 9 clientes con las siguientes participaciones, respectivamente: 39%, 27%, 19%, 5%, 4%, 3% y 3% entre los 3 restantes.



con una fecha estimada de COD en el Primer Trimestre de 2027. Las Fases II y III, que en conjunto representan 514 MMpc/d de capacidad física adicional, se espera que se desarrollen poco tiempo después. Es importante destacar que la expansión estará completamente respaldada por clientes del sector privado, lo que permitirá a Esentia diversificar su exposición frente al sector público, al mismo tiempo que mantiene una alta visibilidad de ingresos contratados a largo plazo.

Adicionalmente, prevemos futuras expansiones enfocadas en atender oportunidades vinculadas a las exportaciones, centros de datos y otros sectores orientados al mercado externo, como Gas Natural Licuado, fertilizantes y minería.

Perfil Crediticio Sólido con Grado de Inversión

Hemos consolidado un sólido perfil crediticio con grado de inversión, respaldado por un historial comprobado en los mercados de capitales, un desempeño operativo consistente y una gestión financiera disciplinada. Nuestro principal cliente, CFE, está calificado en escala global Baa2 (Negativo) por Moodys, BBB (Estable) por S&P y BBB- (Estable) por Fitch. Desde el 2012, hemos recaudado más de EUA\$4.6 mil millones en financiamiento, mediante una combinación de emisiones de bonos y créditos sindicados. Nuestra capacidad para atraer socios financieros de alta calidad nos validó múltiples reconocimientos en la industria, incluyendo los premios *Oil & Gas Deal of the Year* de *IJ Global* y *Structured Loan Deal of the Year* de *Bonds & Loans* en 2023.

Los inversionistas deben tener en cuenta que cualquier calificación incluida en este Prospecto refleja la opinión independiente de la agencia calificadora correspondiente y no constituye una garantía de calidad crediticia. Una calificación crediticia no es una recomendación para comprar, vender o mantener valores, y podrá ser modificada o retirada por la agencia calificadora que la haya otorgado en cualquier momento.

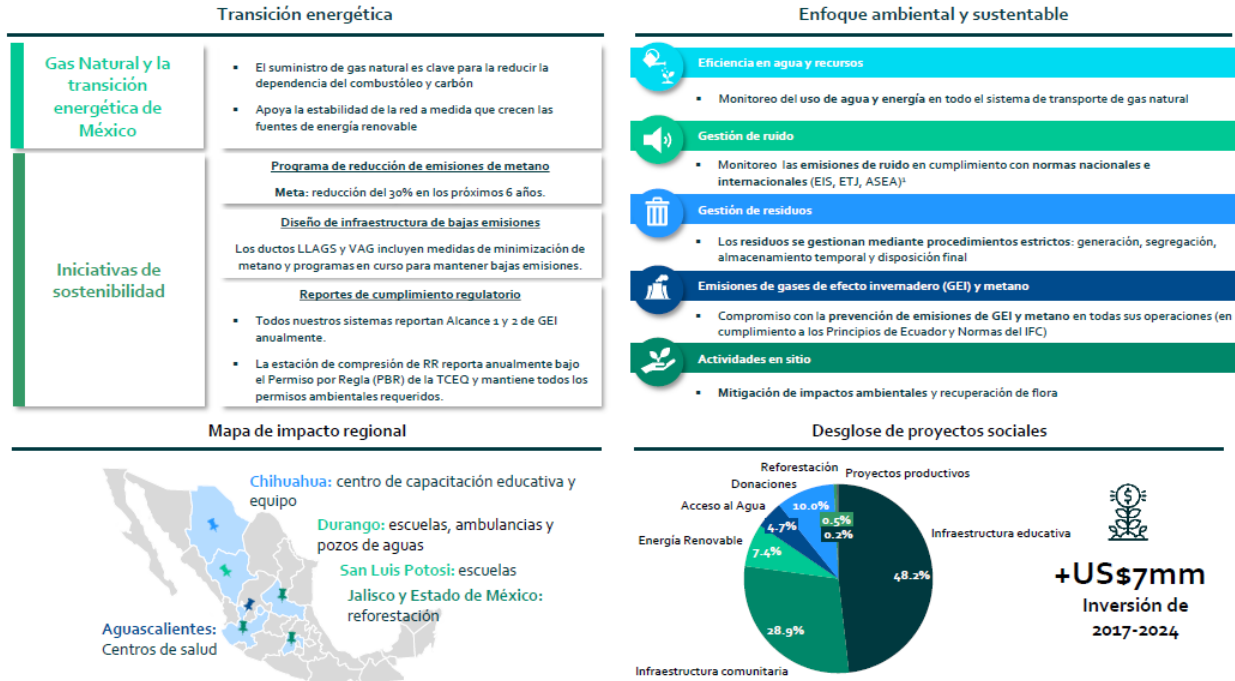
Infraestructura Moderna y de Reciente Construcción, con un Fuerte Compromiso con ESG, Salud y Seguridad

Operamos una de las plataformas de infraestructura de gas natural más modernas y de mayor calidad en México, con aproximadamente el 72% de nuestra capacidad total construida en los últimos ocho años. Nuestro sistema de gasoductos, desarrollado bajo estándares de Estados Unidos y Europa, supera los requisitos regulatorios locales y ofrece una confiabilidad operativa líder en la industria. Al 30 de septiembre de 2025, hemos mantenido una disponibilidad del 100% tanto en nuestras estaciones de compresión como en nuestra red de gasoductos desde su creación (excluyendo mantenimiento y eventos de fuerza mayor), respaldada por sistemas de monitoreo altamente automatizados que minimizan tiempos de inactividad y maximizan la seguridad.

Más allá de nuestra infraestructura física, mantenemos un firme compromiso con los principios de ESG y con los más altos estándares en materia de salud y seguridad. Alineamos nuestra gobernanza con marcos globalmente reconocidos, incluyendo los Principios Rectores de la ONU sobre Empresas y Derechos Humanos, los Estándares de Desempeño de IFC y los Principios del Ecuador. Todos nuestros colaboradores están certificados bajo un Código de Ética y Conducta, y hemos demostrado de manera consistente altos niveles de cumplimiento en auditorías externas aplicadas a sus sistemas operativos. Asimismo, mantenemos una de las tasas más bajas de frecuencia de accidentes con tiempo perdido ("*LTIFR*" por sus siglas en inglés), y somos reconocidos por nuestra alta representación de mujeres en puestos de liderazgo, ambos indicadores de una sólida cultura de seguridad y de un entorno laboral inclusivo.

Bajo la dirección de Partners Group, adoptamos los más altos estándares de responsabilidad, sostenibilidad ambiental y compromiso social.

Contribuimos a la transición energética de México a través del gas natural y programas de reducción de emisiones, mientras impulsamos proyectos que fortalecen la salud, la educación y el medio ambiente en las comunidades mexicanas



Fuente: Información de la Compañía Nota: EIS significa Environmental Impact Statements, ETJ significa Extra-Territorial Jurisdiction y ASEA significa Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente

19

Patrocinador con Amplia Experiencia y Sólido Historial en el Sector de Infraestructura, con Operación Exitosa de Esentia

Nos beneficiamos de ser propiedad de vehículos de inversión gestionados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group, una de las firmas de inversión en mercados privados más grandes y con mayor trayectoria a nivel mundial, con más de EUA\$150 mil millones en activos bajo gestión, al 31 de diciembre de 2024, aproximadamente 1,800 profesionales en 20 oficinas alrededor del mundo y más de 800 clientes institucionales a nivel global. Fundada en 1996 y listada en la Bolsa de Valores de Suiza (SIX Swiss Exchange) desde 2006, Partners Group es un inversionista líder en capital privado, infraestructura privada, deuda privada, bienes raíces y regalías.

Partners Group ha invertido más de EUA\$31 mil millones en activos de infraestructura privada a través de más de 170 inversiones en más de 20 países, aportando una profunda experiencia en el desarrollo y operación de plataformas de gran escala e intensivas en capital, en sectores como energía, transporte e infraestructura digital. Partners Group mantiene algunos de los estándares más altos en materia operativa, financiera y de ESG dentro de su portafolio, y ha demostrado su capacidad para generar valor mediante crecimiento disciplinado y mejoras en eficiencia operativa. Su inversión en nosotros está liderada por un equipo senior especializado en infraestructura, con más de 150 años de experiencia acumulada, que incluye participación activa en los consejos de administración y supervisión directa de especialistas del sector.

Bajo la administración de Partners Group, hemos demostrado una ejecución operativa sobresaliente y nos mantenemos bien posicionados para cumplir con nuestros objetivos estratégicos.

Estrategia de Desarrollo

[Firma manuscrita]

Crecimiento inminente a partir de infraestructura existente

Nos encontramos en una posición favorable para generar crecimiento en el corto plazo a partir de nuestra infraestructura existente, con un despliegue mínimo de capital. Nos encontramos en avanzadas negociaciones comerciales con múltiples clientes para contratar capacidad actualmente disponible a lo largo de nuestra red de ductos. Estas oportunidades incluyen tanto nuevos volúmenes como crecimiento contratado mediante escalamientos tarifarios incorporados en contratos previamente existentes—particularmente con CFE bajo estructuras de contratos sin derecho a rescisión (*take-or-pay*). Nuestro negocio de comercialización de gas también continúa expandiéndose, capturando margen al adquirir gas de bajo costo y venderlo a clientes privados bajo esquemas flexibles y personalizados.

Justificación del Plan de Expansión, Fundamentos, Fases y Alcance Técnico

Estamos avanzando en un proyecto de expansión de capacidad a gran escala y por fases, para satisfacer la creciente demanda industrial y el crecimiento impulsado por el *nearshoring* en las regiones Centro y Centro-Occidente de México. Se espera que Esentia Gas comprometa las ventas de gas contratadas que anclarán esta expansión. El plan de expansión añadirá 660 MMpc/d de capacidad física incremental a lo largo de rutas de ductos existentes, aprovechando nuestro sistema contiguo y los derechos inmobiliarios ya asegurados, con un desarrollo de *greenfield* mínimo requerido. La expansión fortalecerá la conectividad de gas natural en estados de alto crecimiento, incluyendo Chihuahua, Durango, Zacatecas, San Luis Potosí, Aguascalientes y Jalisco, lo que nos permitirá atender tanto a clientes industriales como de generación eléctrica con un suministro escalable, asequible y confiable.

En total, anticipamos que el proyecto requerirá una inversión de EUA\$680 millones y se integrará completamente en nuestro corredor existente.

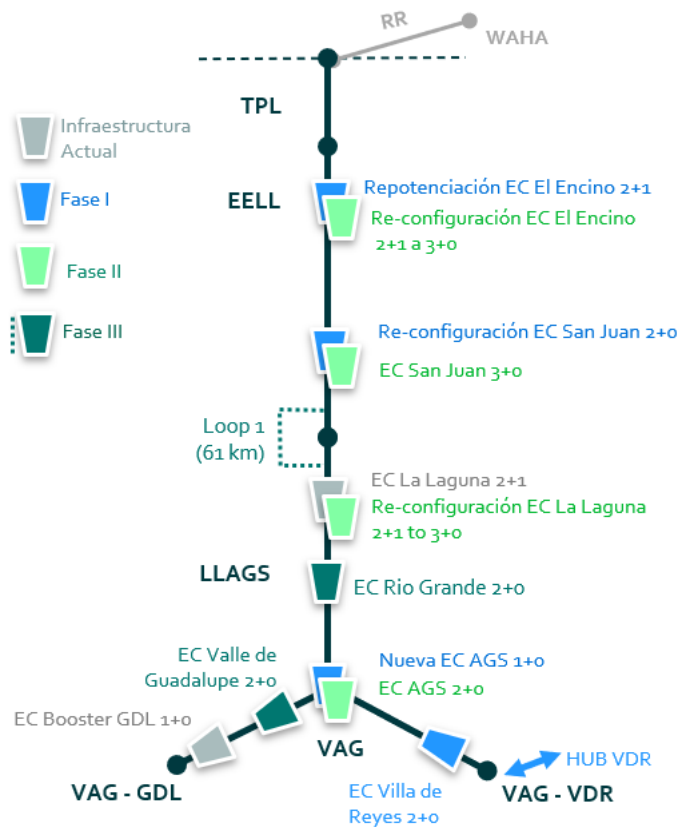
Este proyecto por fases busca reducir el riesgo de ejecución, optimizar la asignación de capital y maximizar las contribuciones al UAFIDA en el corto plazo.

- **Fase I:** Busca añadir 146 MMpc/d (millones de pies cúbicos diarios) de capacidad física mediante un programa de inversión estimada de EUA\$91.5 millones de gastos de capital, enfocado en la repotenciación y reconfiguración de las estaciones de compresión existentes en El Encino y San Juan, la incorporación de una nueva estación de compresión en Aguascalientes y la construcción de una nueva interconexión entre VDR y Ramones Fase II Sur ("Hub VDR"), cuya fecha de entrada en operación comercial ("COD") se estima para el Primer Trimestre de 2027.
 - Se espera que el Hub VDR habilite volúmenes adicionales contratados mediante una inversión de capital relativamente baja. Este proyecto consiste en una interconexión bidireccional, de bajo costo, entre nuestro gasoducto VAG y el sistema Ramones, estratégicamente ubicada para atender el gran centro de demanda en la Zona 5 de CENAGAS. Consideramos que esta conexión permitirá un acceso flexible al suministro de gas, mejorará la redundancia del sistema y abrirá nuevas oportunidades comerciales, particularmente para clientes que buscan diversificar su suministro y reducir la dependencia de una sola fuente. Con una capacidad planeada de 886 MMpc/d, el Hub VDR nos permitirá monetizar su infraestructura existente y optimizar los flujos entre los puntos de Waha y HSC, facilitando arbitraje de precios y mejorando las opciones de suministro de gas.



- **Fase II:** Busca añadir 295 MMpc/d de capacidad física, a través de una inversión estimada de EUA\$205.5 millones, que incluye reconfiguraciones para permitir la operación simultánea de varios turbocompresores, así como mejoras en las estaciones de El Encino, La Laguna y Aguascalientes, con una fecha estimada de entrada en operación comercial (COD) en el Segundo Trimestre de 2028.
- **Fase III:** Busca añadir 219 MMpc/d de capacidad física mediante un gasto de capital estimado de EUA\$383 millones, que contempla la construcción de una línea paralela (*looping*) en el gasoducto EELL, reconfiguraciones para permitir la operación simultánea de varios turbocompresores, y la incorporación de nuevas unidades en las estaciones de VAG y LLAGS, con una fecha estimada de entrada en operación comercial (COD) en el Cuatro Trimestre de 2030.

Infraestructura de Esentia en cada fase de la Expansión

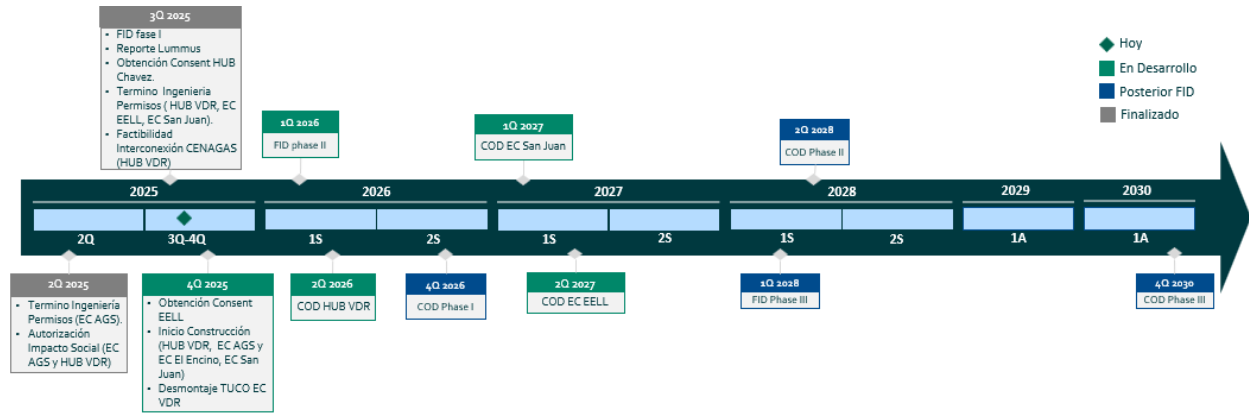


Fuente: Esentia.

Cronograma Esperado del Plan de Expansión

l

Línea del tiempo – Plan de Expansión Esentia



Fuente: Esentia.

Plan Comercial Estratégico de Esentia Gas

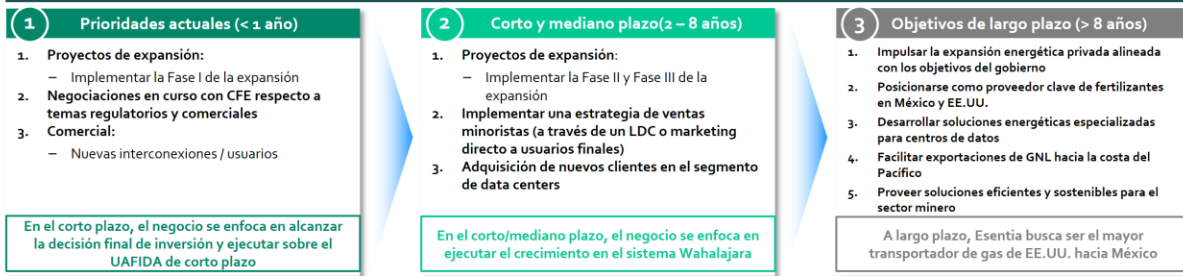
El mercado de gas natural en México se encuentra en un proceso de transformación, lo que genera un amplio espectro de oportunidades para un crecimiento sostenido. Con el objetivo de capitalizar este entorno en evolución, Esentia Gas ha definido una estrategia comercial integral basada en dos objetivos fundamentales:

1. Acelerar la monetización de la capacidad disponible en el corto plazo, y
2. Constituir un portafolio resiliente y de largo plazo, compuesto por clientes estratégicos de alto valor.

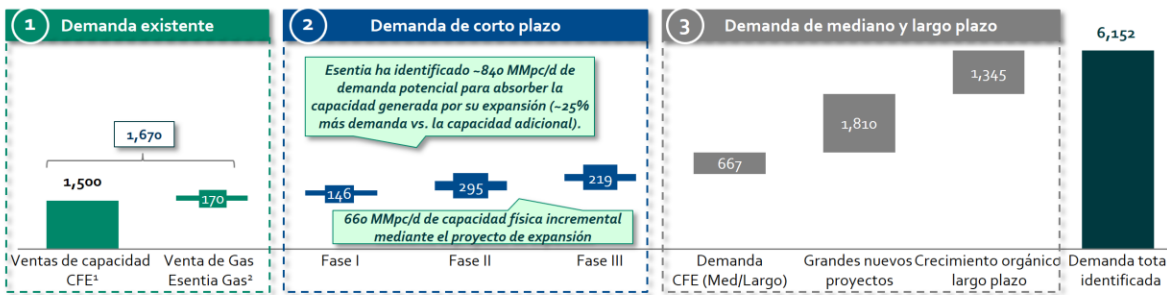
2

Demanda identificada de ~6,150 MMpc/d excede la capacidad actual, validando la expansión y mostrando fuerte potencial de crecimiento futuro

Prioridades y objetivos de crecimiento



Compromisos existentes y demanda potencial disponible para ventas incrementales de volumen, MMcf/d



Fuente: Información de la compañía, Reporte Wood Mackenzie 2024. ¹ Las ventas contratadas de volumen a CFE se refieren al consumo actual de CFE. ² Corresponde a la capacidad máxima.

Estrategia a Corto Plazo (Fases I y II): Generación de Valor en el Corto Plazo

Nos encontramos en una posición única para ofrecer soluciones integradas y confiables de suministro de gas, a precios altamente competitivos. Consideramos que esto, en combinación con la mayor conectividad de infraestructura derivada de los nuevos puntos de interconexión, nos permite capturar rápidamente ventas en el corto plazo mediante tres vectores críticos de ruptura del mercado:

- **Desplazamiento de Gas desde el Sureste de Texas, de Mayor Costo y Menor Confiabilidad:** Ofreciendo una alternativa de suministro más estable y rentable, particularmente para clientes de los sectores industrial y de generación de energía.
- **Captura de Volúmenes Desviados de CFE:** A medida que CFE redirige parte de su suministro de gas para atender su creciente demanda de generación eléctrica, nosotros intervenimos para abastecer a clientes privados afectados por este cambio.
- **Sustitución de la Producción Decreciente de PEMEX:** Atendiendo los déficits de suministro en corredores industriales de alta demanda, ocasionados por la reducción continua en la producción de gas de PEMEX.

Consideramos que un esfuerzo comercial enfocado nos permite incrementar rápidamente sus volúmenes transportados y nuestra participación de mercado en las principales zonas de crecimiento, como resultado de estas dinámicas de mercado.

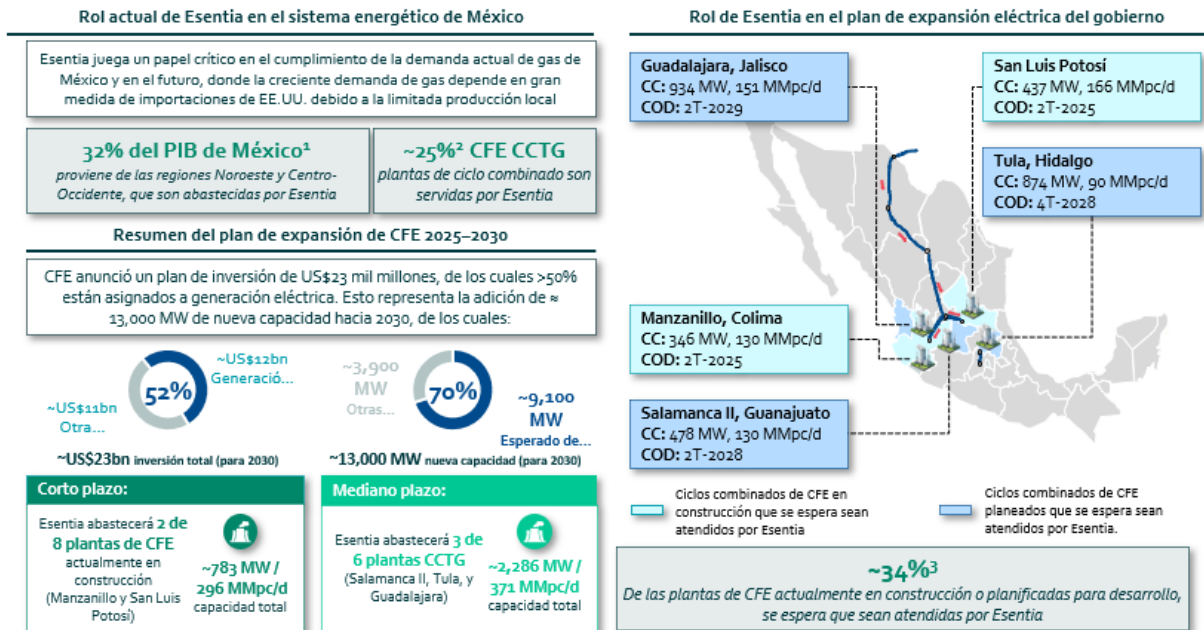
Estrategia a Largo Plazo (Fases II, III y Posterior): Construcción de una Demanda Sostenible

l

En una perspectiva a largo plazo, nuestra estrategia de crecimiento se enfoca en identificar, desarrollar y asegurar fuentes de demanda que sean estructuralmente sólidas, estratégicamente alineadas y comercialmente viables. Para priorizar de manera efectiva las oportunidades, aplicamos un riguroso marco de evaluación basado en tres pilares:

- **Fundamentos del Proyecto:** Evaluación de la viabilidad de los clientes, la escalabilidad de sus operaciones y **sus** necesidades energéticas de largo plazo.
- **Nuestra Ventaja Competitiva:** Enfoque en aquellos segmentos donde nuestra huella de infraestructura, nuestra capacidad de formación de precios y la oferta de soluciones integradas de gas se traducen en una posición sostenible y defendible en el largo plazo, dado nuestro sistema moderno y de alta calidad de ductos, que mantiene una disponibilidad del 100% tanto en nuestras estaciones de compresión como en la red de ductos, y nuestro acceso único a gas de bajo costo a través del Sistema Waha, dado nuestro sistema moderno y de alta calidad de ductos, que mantiene una disponibilidad del 100% tanto en nuestras estaciones de compresión como en la red de ductos, y nuestro acceso único a gas de bajo costo a través del Sistema Waha.
- **Alineación Estratégica y Regulatoria:** Prioridad en proyectos que estén alineados con la política energética y la agenda de desarrollo económico de México, incluyendo sinergias con empresas públicas del Estado y con los principales entes reguladores.

El Gobierno de México tiene un plan ambicioso para expandir el acceso del país a energía limpia, confiable y asequible. Esentia es crítica para el éxito de este plan de desarrollo energético a largo plazo y un jugador clave para garantizar la seguridad energética mediante un suministro confiable a las plantas de CFE



Fuente: CFE e información de la compañía. ¹ Calculado como la suma del PIB de los estados atendidos por Esentia dividido entre el PIB total al 2023. ² Calculado como los sitios de CCTG de CFE abastecidos por Esentia (7,525 MW) respecto a la capacidad térmica total reportada por CFE en 2024 (30,026 MW). ³ Calculado como los sitios de CFE que se espera sean atendidos por Esentia (3,069 MW) respecto a los sitios de CCTG de CFE en construcción y planeados

A través de este enfoque disciplinado, avanzamos en negociaciones dentro de cinco sectores de alto potencial:

l

- **Generación de Energía Eléctrica:** El gobierno mexicano ha establecido como meta alcanzar un 46% de nueva capacidad de generación para 2026, impulsando la participación del sector privado en proyectos estratégicos de energía.

En este contexto, nos posicionamos como un aliado clave, con participación esperada en 5 de las 14 plantas de generación de la CFE actualmente en construcción o planeación. Esto representa el 34% del total de las nuevas plantas que se prevé entren en operación en el corto y mediano plazo.

Nuestra infraestructura, experiencia y enfoque en soluciones energéticas a la medida nos permiten apoyar directamente la transición energética del país, garantizando un suministro confiable, eficiente y alineado con el Plan México.

- **Producción de Fertilizantes:** En Esentia, aprovechamos nuestra ventaja competitiva en costos y una ubicación estratégica para posicionarnos como el proveedor preferente de gas natural para proyectos de producción de amoníaco y urea en México y Estados Unidos, dos de los principales mercados importadores de fertilizantes a nivel mundial.

Nuestro objetivo es atender una demanda proyectada de hasta 4 millones de toneladas por año (MTPA), lo que requerirá un consumo estimado de hasta 320 (MMpc/d) de gas natural.

El fortalecimiento de la producción local de fertilizantes, impulsado por la expansión del sector agrícola y políticas gubernamentales favorables, representa una oportunidad estratégica para sustituir importaciones y consolidar cadenas de suministro regionales.

Esentia está preparada para acompañar este crecimiento, ofreciendo soluciones energéticas confiables, eficientes y escalables, diseñadas para responder a las exigencias de un mercado dinámico y en evolución.

- **Centros de Datos:** La expansión acelerada de los centros de datos, especialmente en Querétaro, está generando una necesidad urgente de un suministro base de energía confiable y constante. Esta demanda no solo se mantiene, sino que seguirá creciendo conforme el sector se expande.

Se espera que la demanda de energía para centros de datos aumente aproximadamente de 80 MW, a cerca de 500 MW o hasta aproximadamente 1 GW, incluyendo implementaciones de hiper escala en los próximos años. A la fecha, se han anunciado 22 nuevos proyectos de centros de datos, con 12 actualmente en construcción. Según DCD Intelligence, esto representará una inversión de aproximadamente 7 mil millones de Dólares al 2027.

Estamos listos para cubrir esta demanda estratégica, ofreciendo suministro de gas natural con un potencial de hasta 320 (MMpc/d) a centros de datos en Querétaro y San Luis Potosí.

Nuestras soluciones integrales y personalizadas de gas para generación de energía (*gas-to-power*) aseguran un suministro estable y eficiente, diseñado para acompañar el rápido crecimiento y las altas necesidades energéticas de este sector clave.

- **Exportación y Almacenamiento de Gas Natural Licuado:** En Esentia, aprovechamos nuestra red de gasoductos en operación para facilitar la exportación de gas indexado al punto Waha a través de la costa del Pacífico mexicano.

l

Como parte de nuestra visión estratégica, estamos desarrollando un centro integrado para la producción, almacenamiento y exportación de gas natural licuado (GNL). Esta iniciativa nos permitirá llevar gas natural al mercado internacional de manera eficiente, segura y competitiva.

A diferencia de los proyectos *greenfield*, nuestro enfoque por fases y de menor riesgo permite acelerar la entrada al mercado, optimizar la inversión inicial y maximizar el retorno sobre capital.

Con esta estrategia, proyectamos incrementar nuestras ventas de gas de 300 a 900 (MMpc/d), mediante una solución que combina infraestructura existente y nueva, adaptable al crecimiento de la demanda global.

En Esentia, somos su socio estratégico para abrir nuevas rutas de exportación de GNL desde México hacia el mundo

- **Minería:** En Esentia, atendemos las necesidades energéticas tanto de operaciones mineras existentes como de nuevos desarrollos, a través de soluciones integradas de gas natural que optimizan costos, confiabilidad y desempeño ambiental.

La industria minera mexicana está bien posicionada para un crecimiento sostenido, impulsada por la creciente demanda global de metales clave para sectores como la electrónica, los vehículos eléctricos y las tecnologías de energía renovable.

Con este panorama, hemos identificado tres proyectos estratégicos para atender la demanda energética del sector minero en Chihuahua, Zacatecas y Jalisco, con un potencial de hasta 160 (MMpc/d) en ventas de gas natural.

Nuestra experiencia y capacidad de respuesta nos convierten en el aliado energético ideal para una minería más competitiva, segura y sostenible.

Principales inversiones en los últimos 3 ejercicios

El 14 de mayo de 2025, la Compañía adquirió de un tercero el 50% del capital social de SLM que no era propiedad de Esentia, resultando así en la obtención del control total de dicha sociedad.

Principales inversiones en los últimos 3 ejercicios

Cifras expresadas en miles de dólares

Concepto	2022	2023	2024	Total
Inversión en compresión				
Compresores	308	1,067	12,602	13,977
EPC	10,353	1,717	1,403	13,473
Permisos y otros gastos	241	111	41	393
Interconexiones				
Gasoductos y equipos de medición	112	3,145	1,041	4,298
Permisos y otros gastos	223	424	341	988
Derecho de vía	146	91	168	405
Total	11,383	6,555	15,596	33,534

Fuente: Esentia

Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.

Los derechos relacionados con todas las patentes, licencias y marcas señaladas en el presente Prospecto son propiedad de sus titulares. Somos titulares o tenemos derechos sobre diversas marcas utilizadas en el desarrollo de nuestro negocio, incluyendo Esentia Energy Systems y Tarahumara Pipeline.

Nos encontramos en proceso de obtener la protección de nuestra marca en México. Una solicitud (Clase 42) ya ha sido registrada con éxito. Algunas solicitudes restantes han sido temporalmente retrasadas debido a una impugnación presentada por un tercero, Esenttia, S.A. ("Esenttia"), con base en una supuesta similitud. Para abordar esta situación, hemos iniciado procedimientos legales para cancelar ciertas marcas anteriores registradas por Esenttia, de las cuales varias ya han vencido. A la fecha del presente Prospecto solo una permanece en revisión dentro de un procedimiento de cancelación.

Hemos llevado a cabo diversas acciones de mitigación, incluyendo el acotamiento del alcance de nuestras solicitudes y la oposición a solicitudes recientes presentadas por Esenttia, con el fin de preservar su posición. Continuamos con el proceso de registro de nuestras marcas y consideramos que la estrategia actual reduce significativamente el riesgo de un conflicto prolongado o de limitaciones en el uso de nuestra marca.

Esentia es titular de diversas marcas registradas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, cuyo detalle se presenta a continuación:

Marca	Número de registro	Clase	Vigencia (Fecha de expiración)	Importancia para el desarrollo de Esentia
Esentia Energy Systems (y diseño) 	2758002	42	18/09/2034	Representa la identidad visual de Esentia ante terceros. Su protección asegura la diferenciación en el sector energético
Esentia Energy Systems	2757548	42	18/09/2034	Denominación principal bajo la cual Esentia desarrolla sus servicios de transporte y comercialización de gas natural, indispensable para la continuidad del negocio.
Tarahumara Pipeline	1281924	39	24/11/2031	Marca que distingue un activo estratégico de la Compañía, aportando valor reputacional y comercial a las operaciones del gasoducto Tarahumara

Además de las marcas registradas, Esentia mantiene contratos de licenciamiento con terceros respecto de diversas plataformas tecnológicas y software especializado que resultan críticos para sus operaciones. Entre



ellos destacan las aplicaciones técnicas de ingeniería, como Synergi Gas, ETAP y UNISIM Design Suite, utilizadas para el diseño, modelado y operación de la infraestructura de transporte de gas natural; los sistemas empresariales de gestión, como SAP S/4HANA Public Cloud, SAP Ariba, SAP Concur y SAP SuccessFactors, que soportan procesos financieros, contables, de tesorería, de compras y de recursos humanos; así como soluciones de cumplimiento, gestión documental y mantenimiento de activos, incluyendo Docusign, Navex Compliance, Risk Allay y Fracttal, que permiten garantizar la integridad de la documentación, la trazabilidad de procesos y la confiabilidad operativa.

Los contratos de licenciamiento cuentan con vigencias multianuales y, en su mayoría, contemplan esquemas de renovación periódica. Si bien algunos de estos contratos se encuentran próximos a su vencimiento por la fecha en que se emite este Prospecto, todos forman parte de procesos regulares de renovación que ya se encuentran en curso. En consecuencia, no se anticipan interrupciones en su utilización ni se estima que dichos vencimientos puedan tener un efecto adverso relevante en el desarrollo de las actividades de Esentia.

Este Prospecto incluye menciones a marcas registradas propiedad de otras empresas que nos han sido licenciadas. Esentia no es propietaria de dichas marcas y únicamente mantiene contratos de licenciamiento o derechos de uso conforme a las condiciones pactadas y ninguna otra compañía está participando en la Oferta Global y no deberán ser consideradas como emisoras o intermediarios colocadores y no tendrán responsabilidad alguna respecto de información financiera, proyecciones u otra información financiera contenida en el presente Prospecto.

Recursos Humanos.

Al 1 de octubre de 2025, contamos con 315 empleados, ninguno de los cuales se encuentra sindicalizado y 29 empleados están contratados de manera temporal. La siguiente tabla muestra el número de empleados por área y actividad:

Actividad	Empleados
Dirección	27
Operaciones	159
Administrativa	129

En atención a nuestras necesidades operativas y el curso ordinario de nuestro negocio, el número de empleados puede variar (hacia abajo o hacia arriba) frecuentemente.

Desempeño Ambiental

Esentia cuenta con una Política de Sustentabilidad, una estrategia de sustentabilidad y una gobernanza para la ejecución de la estrategia, como pilares para fortalecer su modelo de negocio sustentable.

Nuestra política tiene como objetivo definir el marco de actuación en materia de sustentabilidad para las empresas del grupo dedicadas al transporte y comercialización de gas natural. Este documento se revisa y actualiza cada año.

La estrategia de sustentabilidad incluye los siguientes temas ambientales:

- Medición y reporte a las autoridades de las emisiones de gases de efecto invernadero; y

- Programa de reducción de emisiones de metano (Programa para la Prevención y el Control Integral de las Emisiones de Metano del Sector Hidrocarburos ("PPCIEM")). En 2024, la reducción de emisiones de metano fue superior al 10%, muy por encima de nuestra meta del 6% anual. Los objetivos de reducción de metano del PPCIEM fueron definidos por Esentia y formalizados ante la autoridad reguladora mediante cinco programas de reducción de emisiones en sus sistemas de transporte de gas natural. Una vez registrados, Esentia debe informar anualmente sobre sus avances. En 2024, la reducción promedio de emisiones de metano alcanzada superó el objetivo comprometido.

La gobernabilidad de la función de sustentabilidad está definida en los términos de referencia del Comité de Sustentabilidad interno. Este comité de gestión es responsable de definir las iniciativas de sostenibilidad y de consolidar la información incluida en los informes ESG a los bancos y en el informe anual de sostenibilidad de Esentia, dicho comité es uno de nuestros comités a nivel directivo.

Hemos implementado un Sistema de Gestión Ambiental y Social ("SGAS") alineado con las mejores prácticas internacionales, cuyo objetivo es identificar, evaluar y gestionar los riesgos sociales y ambientales asociados a los proyectos financiados por bancos prestamistas.

El SGAS de Esentia cuenta con 21 elementos, que se refieren a aspectos ambientales: Evaluación de riesgos e impactos socioambientales; Monitoreo de ruido; Monitoreo de Gases de Efecto Invernadero y Estrategia de Eficiencia en el Uso de los Recursos. El SGAS se encuentra en diferentes etapas de implementación en los sistemas de transporte de ESENTIA.

Este sistema de gestión está basado en las Normas de la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés) y los Principios de Ecuador, los cuales son un marco voluntario emitido en 2003, de gestión de riesgos adoptado por instituciones financieras a nivel global para identificar, evaluar y gestionar riesgos ambientales y sociales en proyectos de gran escala. Cada año, consultores externos especializados, hacen visitas a sitio para supervisar el desempeño del SGAS en los sistemas VAG, LLAGS y EEL, registran los hallazgos y elaboran un informe sobre la identificación y gestión de los impactos ambientales y sociales para los bancos acreedores de conformidad con las obligaciones de no hacer establecidas en nuestra deuda. Esentia también recibe estos informes y cada área responsable desarrolla planes de acción con respecto a dichos informes. En los últimos dos años, los hallazgos de los consultores externos se han concentrado en aspectos dirigidos a la mejora continua del sistema, con niveles bajo y medio de riesgos, y ningún hallazgo en el nivel de riesgo alto. El sistema está diseñado para identificar y gestionar los impactos ambientales y sociales en todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta el cierre de operaciones, pasando por la operación. Es transversal a toda la empresa y todas las áreas desarrollan planes de acción para la atención de los hallazgos, lo que ha resultado en un desarrollo continuo del sistema.

Hay dos proyectos en marcha para fortalecer nuestra sustentabilidad:

- El primero tiene como objetivo definir la utilización de recursos en el proceso de transporte de gas, garantizando la trazabilidad completa y la documentación adecuada de los datos. Este marco facilita la elaboración de informes sobre emisiones de GEI y metano y permite establecer objetivos de optimización y reducción, complementando así el programa de reducción de metano de ESENTIA. Un proceso estructurado, respaldado por procedimientos definidos, formatos estandarizados y responsabilidades claras, garantiza la fiabilidad, la calidad y la trazabilidad de los datos, y se reconoce como una buena práctica, especialmente en el contexto de auditorías externas.

l

A la fecha se ha identificado el proceso óptimo, se han implementado las mejoras correspondientes incorporadas, y se ha iniciado la fase de documentación e implementación de los controles operativos identificados. Se prevé que la etapa de diseño y documentación finalice en septiembre de 2025, y las actividades de difusión y capacitación concluirán el mes de noviembre del mismo año.

- El segundo proyecto, relativo a la consolidación de información ESG, tiene como objetivo mejorar el control de la información, facilitando la disponibilidad, trazabilidad y confiabilidad de información para los procesos de elaboración de informes y toma de decisiones.

Esencia recibe solicitudes de información relacionada con la sostenibilidad de sus diferentes grupos de interés, incluyendo bancos acreedores, la plantilla ESG de Partners Group, las plantillas ESG de ciertas instituciones financieras, la Distinción Empresa Socialmente Responsable de CEMEFI y el Informe Anual de Sostenibilidad de ESENTIA. La dirección de sustentabilidad coordina la consolidación y divulgación de esta información, con la colaboración de diferentes áreas de la empresa, como Operaciones, Finanzas, Legal y Recursos Humanos.

Hemos desarrollado listas de verificación que permiten visualizar los requisitos de información, clasificar el tipo de información requerida y determinar qué área es responsable de dicha información. Algunos ejemplos de la información reportada incluyen las emisiones de GEI, el progreso en la reducción de metano, las reclamaciones gestionadas a través del mecanismo de quejas de Esencia, las iniciativas de inversión social, los casos reportados a través de la plataforma de denuncia de Esencia y las capacitaciones sobre cumplimiento de la FCPA, entre otros.

El proyecto se encuentra en la etapa de desarrollo e incluye una prueba piloto con la información correspondiente a los periodos 2023 y 2024, con el objetivo de integrar las áreas relevantes para noviembre de 2025. Esta prueba piloto identificará oportunidades de mejora en los procesos de recopilación, validación y gestión de datos, lo que permitirá el diseño de una segunda fase centrada en la optimización y automatización progresiva de componentes adicionales de la herramienta.

En 2025, por cuarto año consecutivo, el negocio de transporte de Esencia recibió el Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR), otorgado por el CEMEFI. Esencia tuvo un desempeño en prácticas ambientales que superan los resultados de otras empresas de la industria a la cual pertenecemos, de acuerdo al CEMEFI.

Impactos relevantes, actuales o potenciales, derivados del cambio climático en el negocio de Esencia

Aún no hemos realizado estudios específicos sobre los impactos del cambio climático en nuestras operaciones. Sin embargo, estamos desarrollando activamente diversas iniciativas destinadas a mitigar los impactos ambientales asociados con nuestros sistemas de transporte de gas natural. Estos esfuerzos se rigen por los marcos regulatorios nacionales, incluyendo el Estudio Técnico Justificativo y la Manifestación de Impacto Ambiental.

Como parte de nuestro compromiso con la gestión ambiental, nuestras prácticas de restauración incluyen el restablecimiento de la flora nativa y la reubicación de la fauna afectada durante las actividades de construcción de ductos.



Nuestro negocio de transporte de gas natural forma parte de la industria del petróleo y el gas, considerada de alto riesgo según marcos internacionales como el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB), las Normas de Desempeño de la CFI y los Principios del Ecuador, y ha sido identificada como responsable de una proporción significativa de las emisiones de gases de efecto invernadero a nivel mundial. Por esta razón, los sistemas de gestión que identifican y gestionan los riesgos sociales, de seguridad industrial y de protección al medio ambiente son muy importantes para nosotros y son auditados continuamente tanto por las autoridades regulatorias en México (como por la ASEA, que audita el Sistema de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente "SASISOPA") como por nuestros acreedores, todo ello de acuerdo con las mejores prácticas internacionales.

Información de Mercado.

Mercado del Gas Natural en México y Posición Competitiva de Esentia Energy Systems

México representa un mercado estratégico y resiliente para el gas natural estadounidense y una plataforma crítica para el crecimiento industrial del país. En este sentido, Esentia se consolida como el actor privado mejor posicionado para capitalizar esta oportunidad, al ser el único que integra de manera eficiente transporte y comercialización bajo una misma plataforma.

Contexto del Mercado

- **Demanda Creciente:** El consumo diario de gas natural en México supera los **8.4 BCF/d**, con más del **60% de la electricidad** generada a partir de este combustible.
- **Dependencia Estructural:** México importa más del **78% de su consumo** desde EE.UU., principalmente de la cuenca de Permian en Texas.
- **Visión Geopolítica:** Las exportaciones hacia México son la **ruta más estable y estratégica** para para la sobreoferta del gas estadounidense, frente a la saturación de capacidad de GNL y el estancamiento de la demanda interna en EE.UU.
- **Infraestructura Clave:** La red de gasoductos en México está compuesta tanto de la red troncal de CENAGAS (SISTRANGAS) así como gasoductos privados que proviene de procesos de licitación pública internacionales auspiciados por el estado mexicano.

Marco Institucional

La creación de la CNE en 2025 consolidó la regulación del sector eléctrico e hidrocarburos en un solo organismo, al absorber las funciones de la CRE y la CNH. La Secretaría de Energía (SENER) y la Secretaría de Hacienda (SHCP) mantienen roles estratégicos en el diseño de política energética y sostenibilidad fiscal, respectivamente, mientras que CENAGAS, coordina su planeación con SENER para garantizar que el desarrollo de infraestructura esté alineado con los objetivos de seguridad energética.

Esentia y Esentia Gas

El mercado de gas natural en México se estructura como un sistema integrado conformado por tres componentes esenciales de la cadena de valor: Upstream (Exploración y Producción), Midstream (Transporte y Distribución), y Downstream (Comercialización y Consumo Final), respecto de los cuales, Esentia, con presencia de negocio en los segmentos de **Midstream** y **Downstream** se ha consolidado tanto como uno de los jugadores más relevantes del sector, ya que su modelo se distingue porque combina

activos de transporte con capacidades plenas de comercialización a través de **Esentia Gas**, su filial. Esta integración vertical le permite acceder al gas con precios más competitivos del mundo en el hub de Waha (Texas), contratar capacidad firme en sus propios gasoductos bajo reglas de acceso abierto y entregar volúmenes directamente a sus clientes en estados clave como Chihuahua, Durango, Aguascalientes, Jalisco y San Luis Potosí.

Gracias a esta dualidad, Esentia ofrece una propuesta de valor diferenciada basada en flexibilidad contractual, diseño de precios a la medida y confiabilidad operativa. De esta forma, no solo actúa como transportista, sino como un habilitador integral en la cadena de valor del gas natural.

Competencia:

En el segmento de **Midstream**, **Esentia** es el único sistema con la capacidad de ofrecer un servicio integrado desde la cuenca de Waha, Texas hasta los principales mercados de demanda en México (norte, centro y occidente del país); todas las demás rutas de transporte de gas natural implican contratar con múltiples transportistas.

Dentro de sus principales competidores se encuentran tanto empresas internacionales tales como Sempra Infraestructura, TC Energy, Engie, así como órganos descentralizados tales como CENAGAS, operador del SISTRANGAS.

Ahora bien, en el segmento del **Downstream**, la comercialización de gas natural en nuestro país se distingue por operar en un régimen de desregulación económica (mientras las tarifas de transporte están reguladas, la compraventa y reventa de gas se rigen enteramente por las fuerzas de mercado); este marco permite a los comercializadores ofrecer precios diferenciados y contratos flexibles, promoviendo la competencia y la innovación.

Observando lo anterior, **Esentia Gas** enfrenta un entorno fragmentado y altamente competitivo donde participan diversos comercializadores independientes (nacionales e internacionales) y empresas públicas del estado (PEMEX & CFE Energía).

Fortalezas y Oportunidades de Mejora

Las principales fortalezas de Esentia y Esentia Gas se centran en su integración vertical, la ubicación estratégica de sus gasoductos respaldados por contratos de largo plazo, y su flexibilidad para adaptar soluciones comerciales a las necesidades de sus clientes. Asimismo, su reputación respaldada por una gran disciplina operativa fortalece su atractivo como socio estratégico para clientes industriales y energéticos.

Entre las áreas de oportunidad se encuentran la alta dependencia de importaciones desde Estados Unidos, que implica cierta exposición a la volatilidad de precios, así como una cobertura geográfica aún concentrada en el norte y centro-occidente del país, lo que limita el acceso directo a polos industriales emergentes y obliga a utilizar sistemas de terceros. Sin embargo, estos factores cuentan con claros mitigantes: por un lado, las sólidas proyecciones de producción, consumo doméstico y capacidad exportadora de gas natural en Estados Unidos; y por otro, el Plan de Expansión de Esentia, diseñado para ampliar su presencia y fortalecer su posición como un actor estratégico a nivel nacional.

Historia y desarrollo de la Emisora

La Sociedad se constituyó con la denominación Fermaca Operations S. de R.L. de C.V., de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 53,504, de fecha



28 de enero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 13 de marzo de 2019.

Mediante escritura pública número 84,349, de fecha 10 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 29 de noviembre de 2022, la Sociedad cambió su denominación social a Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V.

Mediante escritura pública número 144,190, de fecha 3 de julio de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 221 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 2019018613, el 15 de julio de 2025, se protocolizó la asamblea general extraordinaria de socios de la Sociedad celebrada el 18 de junio de 2025, mediante la cual, entre otros, la Sociedad adoptó la modalidad de "sociedad anónima de capital variable", y llevó a cabo la reforma integral de sus estatutos sociales.

Mediante escritura pública número 95,692, de fecha 11 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número N-2019018613 con fecha 11 de noviembre de 2025, se protocolizó la Asamblea de Autorización de la Oferta Global celebrada el 10 de noviembre de 2025, mediante la cual la Sociedad aprobó, entre otros asunto, aprobó (i) la división (*split* inverso) de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, (ii) solicitar la inscripción de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en el RNV y llevar a cabo la Oferta Global, (iii) el aumento del capital social de la Emisora para llevar a cabo la Oferta Global, (iv) la reforma integral los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de que la Sociedad, entre otras cosas, adoptara la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, (v) la ratificación, nombramiento y remoción de los miembros del Consejo de Administración, y (vi) los estados financieros de la Sociedad.

Nuestras oficinas corporativas se encuentran ubicadas en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines 3433, San Jerónimo Lídice CP 10200, Ciudad de México, México y nuestro número telefónico es +52 55 5148-6700.

Nuestro nombre comercial es Esentia Energy Systems.

Para una descripción esquemática de las principales inversiones realizadas por la Emisora en los últimos 3 ejercicios, véase la Sección "Descripción del Negocio – Principales inversiones en los últimos 3 ejercicios".

Evolución de la Emisora y sus subsidiarias en el último ejercicio

Véase la Sección "Reestructura Corporativas" de este Prospecto.



Reorganizaciones Corporativas

Reorganización *Downstream*

A la fecha del presente Prospecto, la totalidad de nuestro capital social es propiedad, directa o indirectamente, de EES, la cual es controlada por afiliadas de Partners Group. Con anterioridad a la fecha del presente Prospecto, y en relación con la Oferta, EES llevó a cabo una serie de operaciones corporativas (la "Reorganización *Downstream*"), mediante las cuales la propiedad de todos los activos operativos y subsidiarias de nuestro negocio, que anteriormente eran propiedad directa o indirecta de EES, fue transferida a la Emisora. Como resultado de dichas operaciones, la Emisora es actualmente la propietaria directa o indirecta de todos los activos operativos y subsidiarias del negocio.

Para llevar a cabo la Reorganización *Downstream* y con anterioridad a la fecha del presente Prospecto, Esentia y ciertas de sus sociedades afiliadas y/o subsidiarias llevaron a cabo lo siguiente:

1. Con fecha 14 de mayo de 2025, Esentia llevó a cabo la adquisición del 50% restante del capital social de SLM, resultando así en la obtención del control total de dicha sociedad.
2. Con fecha 7 de agosto de 2025, Esentia aumentó la parte variable de su capital social en la cantidad de \$1,524,642,358.00 Moneda Nacional, mediante la emisión de 1,524,642,358 acciones ordinarias, nominativas, Serie II, sin expresión de valor nominal, las cuales fueron íntegramente suscritas y pagadas por Esentia Energy Systems, S.a.r.l., mediante la cesión en propiedad a favor de Esentia del 99.99% del capital social de Esentia New Projects Holding, S.A. de C.V., y Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V.
3. Con fecha 11 de agosto de 2025, Esentia aumentó la parte variable de su capital social en la cantidad de \$4,775,188,844.00 Moneda Nacional, mediante la emisión de 4,775,188,844 acciones ordinarias, nominativas, Serie II, sin expresión de valor nominal, las cuales fueron íntegramente suscritas y pagadas por Esentia Energy Systems, S.a.r.l., mediante la cesión en propiedad a favor de Esentia de los derechos fideicomisarios en segundo lugar bajo el contrato de fideicomiso de administración, garantía y fuente de pago número DB/1800 celebrado con Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), actualmente titular de una parte social que representa el 99.99% del capital social de Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V.
4. El 21 de agosto de 2025, Esentia Energy Infrastructure B.V., vendió a favor de Esentia las partes sociales que representan el 99.99% del capital social de Esentia Power, S. de R.L. de C.V.
5. El 21 de agosto de 2025, Esentia aumentó la parte variable de su capital social en la cantidad de \$6,681,497,976.00 Moneda Nacional, mediante la emisión de 6,681,497,976 acciones ordinarias, nominativas, Serie II, sin expresión de valor nominal, las cuales fueron íntegramente suscritas y pagadas por Esentia Energy Infrastructure B.V., mediante la capitalización de un adeudo a cargo de Esentia bajo los contratos de compraventa de acciones y partes sociales celebrados entre dichas partes el 21 de agosto de 2025 respecto del 99.99% del capital social de (i) Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V.; (ii) Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V.; (iii) Herbodem, S.A. de C.V., Sofom, E.N.R.; y (iv) Esentia Pacífico, S.A. de C.V.



6. El 28 de agosto de 2025, Esentia aumentó la parte variable de su capital social en la cantidad de \$11,957,017,785.00 Moneda Nacional, mediante la emisión de 11,957,017,785 acciones ordinarias, nominativas, Serie II, sin expresión de valor nominal, las cuales fueron íntegramente suscritas y pagadas por Esentia Energy Infrastructure B.V., mediante la capitalización de un adeudo a cargo de Esentia bajo el convenio de cesión celebrado entre dichas partes el 28 de agosto de 2025 respecto de los derechos fideicomisarios en segundo lugar bajo el contrato de fideicomiso número 5245 celebrado con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actualmente titular de una parte social que representa el 99.99% del capital social de Esentia Hub Chávez Holding, S. de R.L. de C.V.

Reorganización *Upstream*

Como parte de los actos preparatorios para llevar a cabo la Oferta Global, EEI y EES llevarán a cabo una serie de actos corporativos (la "Reorganización *Upstream*" y de manera conjunta con la Reorganización *Downstream*, la "Reorganización"), en virtud de las cuales, de manera substancialmente simultánea al registro de las Acciones en la BMV, transferirán la totalidad de su participación accionaria directa e indirecta a los socios minoritarios en EES, incluyendo a Mubadala y a PG Aztec, Pujol y Zermat. Todas las acciones representativas del capital social de la Compañía que serán objeto de los actos corporativos de la Reorganización *Upstream* son acciones representativas del capital social de la Sociedad que actualmente están en circulación y que inmediatamente antes de la celebración de dichos actos son propiedad de EEI y EES. La implementación de los actos corporativos de la Reorganización *Upstream* no resultarán en un cambio de control de la Compañía puesto que Partners Group, indirectamente a través de PG Aztec, Pujol y Zermat, que son vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group, seguirá controlando a la Emisora.

Sujeto a que efectivamente se lleve a cabo el registro de las Acciones en la BMV y de manera substancialmente simultánea a dicho registro, como parte de la Reorganización *Upstream*:

- (ii) (a) Mubadala (directa o indirectamente a través de ciertas de sus subsidiarias o afiliadas) adquirirá acciones representativas del capital social de EED de EES, como vendedor, mediante la celebración de un contrato de compraventa, por virtud del cual será titular de aproximadamente 1.70% de las acciones de la Emisora propiedad de EES, y (b) EEI, a través de ciertos convenios y actos corporativos, transferirá su participación en EED (aproximadamente el 75.7% del capital social de la Sociedad previo a la Oferta) a PG Aztec, Pujol y Zermat;
- (iii) EES venderá 38,000,000 acciones ordinarias de las que es titular en la Oferta como Accionista Vendedor (la "Venta Secundaria"); y
- (iv) EES distribuirá los recursos que reciba de la Venta Secundaria y el resto de las acciones de la Emisora de las que EES es titular (la "Distribución de Acciones") a Mubadala y Fermaca Global, quienes actualmente tienen una participación minoritaria indirecta en EES. Véase "Accionistas" para mayor información sobre la Reorganización.

Procedimientos judiciales, arbitrales o administrativos

Ocasionalmente podemos vernos involucrados en litigios, arbitrajes o procedimientos administrativos relacionados con reclamaciones derivadas de nuestros activos, operaciones, contratos y permisos. Estas reclamaciones pueden incluir demandas presentadas por proveedores o clientes (como CFE), por autoridades gubernamentales, ya sean federales, estatales o locales (incluidas autoridades fiscales y las



regulatorias), por propietarios de los inmuebles donde se ubican nuestros activos e instalaciones, incluyendo ejidos o ejidatarios, así como por residentes vecinos, activistas ambientales y sociales, además de disputas laborales, entre otras.

A continuación se presenta un listado de los procedimientos relevantes en los que participamos que se encuentran vigentes:

Arbitraje sobre el Contrato de Servicios de Transporte

En mayo de 2024, CFE inició un procedimiento arbitral en nuestra contra ante la *London Court of International Arbitration* con número 246270, en relación con el contrato de servicios de transporte celebrado con CFE para el transporte de gas natural en el Gasoducto Villa de Reyes. CFE sostiene que, conforme a dicho contrato, tiene derecho a transportar 1,189 MMpc/d de gas natural sin costo adicional, mientras que nosotros sostenemos que únicamente tiene derecho a transportar 886 MMpc/d. El procedimiento arbitral fue bifurcado en una fase para la determinación de responsabilidad y otra para la cuantificación de daños. El procedimiento comenzó formalmente en noviembre de 2024 y actualmente se encuentra en la etapa de producción de documentos.

Consideramos que la reclamación de CFE carece de fundamento y tenemos la firme intención de defendernos. Con base en la información actualmente disponible, no se ha registrado una provisión por esta contingencia y no anticipamos que este procedimiento tenga un efecto adverso relevante sobre nuestros resultados de operación ni sobre nuestra posición financiera.

Arbitraje sobre el Contrato de Suministro

En mayo de 2024, CF Energía inició un procedimiento arbitral en nuestra contra ante la Cámara de Comercio Internacional con número 28717/PDP, en relación con el contrato de suministro de gas natural celebrado con CF Energía, vinculado a la construcción del gasoducto Zapotlanejo, propiedad de un tercero. La disputa gira en torno a la vigencia del contrato, nosotros argumentamos que el mismo se encontraba suspendido debido a retrasos en la construcción, mientras que CF Energía sostiene que el contrato no fue suspendido y reclama el pago de las facturas emitidas por el suministro de gas natural. El procedimiento comenzó formalmente en octubre de 2024 y actualmente se encuentra en la fase de producción de documentos, con una audiencia programada para enero de 2026.

CF Energía también inició un procedimiento arbitral en contra de nuestra sociedad controladora indirecta ante la Cámara de Comercio Internacional con número 28717/PDP en relación con una garantía otorgada a CF Energía para garantizar el cumplimiento de nuestras obligaciones bajo dicho contrato de suministro. Dicho procedimiento arbitral se encuentra suspendido mientras el arbitraje relativo al contrato de suministro esté pendiente de resolución.

Consideramos que la reclamación de CF Energía en ambos arbitrajes carece de fundamento y tenemos la firme intención de defendernos. Hemos registrado una reserva que consideramos suficiente para cubrir el riesgo originado por esta reclamación. En caso de que el laudo fuese desfavorable, dicha reserva podría utilizarse para absorber el impacto económico, por lo que no anticipamos que el resultado de este procedimiento tenga un efecto adverso relevante sobre nuestros resultados de operación ni sobre nuestra posición financiera.

Litigios en materia de derechos de vía



A la fecha del presente documento, enfrentamos diversos juicios civiles y agrarios relacionados con los derechos de vía de algunos de nuestros gasoductos, promovidos principalmente por los propietarios donde se encuentran ubicados dichos activos, incluyendo ejidos, ejidatarios, comunidades indígenas, vecinos y otras personas con quienes en su momento celebramos contratos que nos permiten ocupar, usar y aprovechar los inmuebles sobre los cuales se encuentran contruidos nuestros gasoductos. Las acciones que las partes actoras reclaman son de diversos tipos, incluyendo, entre otros, la nulidad de nuestros contratos. Estos juicios se encuentran en distintas etapas procesales, incluyendo primera instancia, apelación y amparo. En el pasado hemos tenido juicios similares, donde en algunos de ellos hemos recibido sentencias desfavorables.

Las acciones y decisiones de nuestras contrapartes son factores que se encuentran fuera de nuestro control y pueden dar lugar a la promoción de nuevos juicios o a la continuación de los ya existentes. En consecuencia, existe la posibilidad de que, además de los litigios que actualmente enfrentamos, se inicien nuevos juicios en el futuro respecto de cualquiera de los derechos de vía donde se localizan nuestros gasoductos y/o que se emitan resoluciones adversas a nosotros.

Si bien este tipo de procedimientos pudiera afectar que obtengamos acceso oportuno y libre de conflictos a todos los terrenos necesarios para la construcción, operación y mantenimiento de nuestros gasoductos y generar costos adicionales, en casos similares a éstos hemos ejercido de manera satisfactoria nuestro derecho a solicitar la imposición de servidumbres legales conforme al mecanismo previsto en la abrogada Ley de Hidrocarburos, y continuaremos haciéndolo en términos de la nueva Ley del Sector Hidrocarburos. Este mecanismo nos permite mitigar los efectos de los procedimientos legales promovidos en nuestra contra al permitirnos acceder y usar de los inmuebles necesarios para la construcción y operación de nuestros gasoductos. Para mayor detalle sobre este régimen, véase "Regulación en Materia Energética".

No nos encontramos en alguno de los supuestos establecidos en el artículo 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, ni tenemos conocimiento de algún procedimiento que pudiera llevarnos a declararnos en concurso mercantil o vernos impactado por alguno de dichos supuestos.

Contratos Materiales

Hemos celebrado diversos contratos de servicios de transporte, contratos de servicios de compresión y contratos de operación y mantenimiento que son clave para nuestras operaciones. Nuestros contratos materiales se describen a continuación.

Contratos de Servicios de Transporte con CFE

Hemos celebrado ciertos contratos de largo plazo con CFE para la capacidad firme de transporte de gas natural bajo un modelo *take-or-pay*. Los plazos de dichos contratos varían entre 25 y aproximadamente 35 años y vencerán entre 2038 y 2055. Conforme a estos contratos, CFE paga tarifas mensuales convencionales negociadas, las cuales son distintas de las tarifas reguladas (máximas) que son aprobadas por la CNE. Las tarifas convencionales negociadas bajo nuestros contratos con CFE incluyen una sola tarifa más un cargo por combustible.

Nuestros contratos con CFE están sujetos a: (1) disposiciones de terminación anticipada si, entre otras causas, (a) cesamos o abandonamos la operación o mantenimiento de nuestros ductos, salvo en caso de emergencia o por causas directamente atribuibles a CFE, (b) incumplimos con pagos a CFE o no mantenemos vigentes las garantías de cumplimiento requeridas, (c) no obtenemos o no mantenemos los seguros requeridos, (d) realizamos cambios no autorizados en la estructura accionaria de nuestras subsidiarias operativas, (e) incurrimos en insolvencia o incapacidad para cumplir con nuestras obligaciones



de pago, o (f) incumplimos nuestras obligaciones conforme a los contratos; (2) disposiciones de suspensión o terminación por eventos de caso fortuito o fuerza mayor; y (3) limitaciones en cuanto al monto de daños resarcibles, los cuales podrían ser sustancialmente menores al monto necesario para recuperar la totalidad de los costos derivados de un incumplimiento, salvo en los casos de terminación de los contratos por ciertos eventos de fuerza mayor, actos de autoridades gubernamentales mexicanas, o imposibilidad de obtener autorizaciones gubernamentales requeridas.

Adicionalmente, CFE podrá dar por terminados sus contratos antes del vencimiento si determina que ello es de interés general, presentando evidencia de que el cumplimiento de los contratos generaría pérdidas y daños a México o si, por causa justificada, CFE ya no requiere el suministro de gas natural y demuestra que continuar con la ejecución de las obligaciones causaría perjuicios o pérdidas a México, en ambos casos, sujeto a audiencia y demás formalidades del debido proceso.

Nuestros contratos con CFE son, en términos generales, consistentes con las condiciones de otros contratos que CFE celebra con terceros para el transporte de gas natural en México.

Contrato de Servicios de Compresión con CFE

Hemos celebrado un contrato de largo plazo con CFE para la prestación de servicios de compresión de gas natural bajo un modelo *take-or-pay*. El plazo de dicho contrato es de 20 años y vencerá el 30 de diciembre de 2035. Conforme a este contrato, CFE nos paga una tarifa mensual.

Nuestro contrato de servicios con CFE está sujeto a: (1) disposiciones de terminación anticipada si, entre otras causas, (a) cesamos o abandonamos la operación o mantenimiento del sistema de compresión, salvo en caso de emergencia o por causas directamente atribuibles a CFE, (b) incumplimos con pagos a CFE por un monto superior a USD\$1,000,000.00 o no mantenemos vigentes las garantías de cumplimiento requeridas, (c) no obtenemos o no mantenemos los seguros requeridos, (d) realizamos cambios no autorizados en el operador del sistema o en la estructura accionaria de la subsidiaria operativa sin el consentimiento de CFE, (e) incurrimos en insolvencia o incapacidad para cumplir con nuestras obligaciones de pago, (f) incumplimos nuestras obligaciones conforme al contrato de servicios, o (g) si se revoca un permiso o autorización gubernamental; (2) disposiciones de suspensión o terminación por eventos de caso fortuito o fuerza mayor; y (3) limitaciones en cuanto al monto de daños resarcibles, los cuales podrían ser sustancialmente menores al monto necesario para recuperar la totalidad de los costos derivados de un incumplimiento del contrato de servicios, salvo en los casos de terminación del contrato por ciertos eventos de fuerza mayor, actos de autoridades gubernamentales mexicanas, o imposibilidad de obtener autorizaciones gubernamentales requeridas.

Adicionalmente, CFE podrá dar por terminado el contrato antes del vencimiento si determina que ello es de interés general, presentando evidencia de que el cumplimiento del contrato generaría pérdidas y daños a México o si, por causa justificada, CFE ya no requiere el suministro de gas natural y demuestra que continuar con la ejecución de las obligaciones causaría perjuicios o pérdidas a México, en ambos casos, sujeto a audiencia y demás formalidades del debido proceso.

Nuestro contrato de servicios con CFE es, en términos generales, consistente con las condiciones de otros contratos que CFE celebra con terceros para la prestación de servicios de compresión de gas natural en México.

Contratos de Operación y Mantenimiento con Siemens



Hemos celebrado contratos de servicios de largo plazo (*Long Term Services Agreements* o "LTSAs") con Siemens Innovaciones, S.A. de C.V. ("Siemens"), conforme a los cuales Siemens provee ciertas refacciones, componentes, servicios, incluyendo asistencia técnica, reparaciones, capacitación, servicios de gestión y servicios programados de paro de planta relacionados con nuestras estaciones de compresión. Conforme a los LTSAs, pagamos a Siemens una contraprestación anual en múltiples monedas, la cual se ajusta anualmente conforme a un factor de escalamiento previamente acordado. Consideramos que los LTSAs son consistentes con los estándares de mercado y han sido adaptados a nuestras necesidades particulares. Los LTSAs tienen un plazo de vigencia de 25 años.



REGULACIÓN EN MATERIA ENERGÉTICA

Permisos

La construcción y operación de gasoductos para el transporte de gas natural y la comercialización de gas natural y otros combustibles en México requieren una variedad de permisos, licencias, registros, aprobaciones y otras autorizaciones que son emitidas por o presentadas ante autoridades, agencias y registros gubernamentales federales, estatales y locales. Estos incluyen, principalmente y sin limitación, permisos de transporte y comercialización de gas natural, permisos ambientales, derechos de vía inmobiliarios, permisos de uso de suelo y permisos de construcción.

i. Permisos de Transporte de Gas Natural

Contamos con permisos de transporte de gas natural por separado para cada uno de nuestros cinco sistemas de gasoductos que operan en México. Nuestros permisos fueron emitidos por la CRE, la cual actuaba como el regulador de energía mexicano previo a la creación de la CNE, por un plazo de treinta años, con fechas de vencimiento que van desde 2028 hasta 2047. Podemos extender el plazo de nuestros permisos una vez, por hasta quince años, siempre que estemos en cumplimiento de sus términos, demostremos el cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento del permiso al momento de presentar la solicitud de prórroga, paguemos los derechos correspondientes y que presentemos una solicitud de prórroga al menos dos años antes de su vencimiento. Cada permiso nos permite recibir, transportar y entregar gas natural a través de un sistema de ductos que está específicamente identificado en el permiso en términos de ubicación, ruta, diseño y capacidad, entre otras características.

- Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V.

Permiso de transporte de gas natural número G/028/TRA/1998, emitido el 23 de enero de 1998 en favor de Tejas Gas de México, S. de R.L. de C.V. (actualmente conocida como Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V.), por un plazo de 30 años, con vencimiento el 23 de enero de 2028 y una capacidad máxima de transporte actual de 153.5 MMpc/d.

- Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V.

Permiso de transporte de gas natural número G/213/TRA/2008, emitido el 24 de julio de 2008 en favor de Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V., por un plazo de 30 años, con vencimiento el 24 de julio de 2038 y una capacidad máxima de transporte actual de 950 MMpc/d.

- Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V.

Permiso de transporte de gas natural número G/20156/TRA/2017, emitido el 15 de junio de 2017 en favor de Fermaca Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V. (actualmente conocida como Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V.), por un plazo de 30 años, con vencimiento el 15 de junio de 2047 y una capacidad máxima de transporte actual de 1,689 MMpc/d.

- Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V.

Permiso de transporte de gas natural número G/20157/TRA/2017, emitido el 15 de junio de 2017 en favor de Fermaca Occidente, S. de R.L. de C.V. (actualmente conocida como Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V.), con una vigencia de 30 años, con vencimiento el 15 de junio de 2047 y una capacidad máxima de transporte actual de 1,123 MMpc/d.



- Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V.

Permiso de transporte de gas natural número G/13687/TRA/2016, emitido el 10 de marzo de 2016 en favor de Fermaca Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V. (actualmente conocida como Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V.), con una vigencia de 30 años, con vencimiento el 10 de marzo de 2046 y una capacidad máxima de transporte actual de 1,670 MMpc/d.

Nuestros permisos de transporte de gas natural incluyen los términos y condiciones comunes, que son consistentes con los requisitos de la legislación bajo la cual fueron emitidos. Estos incluyen, entre otros, las siguientes:

Obligaciones

Debemos, entre otros: (i) prestar servicios de manera eficiente, uniforme, homogénea, regular, segura y continua; (ii) abstenernos de otorgar subsidios cruzados y de realizar prácticas indebidamente discriminatorias; (iii) obtener autorización de la CNE para suspender servicios, salvo en casos de caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso debemos notificar de inmediato a las autoridades competentes, incluyendo a la CNE; (iv) permitir el acceso de los auditores de la CNE a nuestras instalaciones y equipos; (v) notificar a la CNE sobre incidentes, eventos o contingencias que pongan en peligro la vida o la salud pública, la seguridad, el medio ambiente, nuestras instalaciones o el suministro de gas natural, y aplicar planes de contingencia, medidas de emergencia y acciones de contención conforme a nuestras responsabilidades; (vi) en caso de emergencia o desastre, prestar asistencia a las autoridades gubernamentales competentes según se requiera; (vii) presentar nuestro programa anual actualizado de mantenimiento a la CNE; (viii) cumplir oportunamente con los requerimientos de información de la CNE; y (ix) cumplir con los reglamentos, lineamientos y disposiciones administrativas emitidas por la CRE o la CNE.

Acceso a Servicios de Transporte

Debemos (i) proporcionar acceso abierto y no indebidamente discriminatorio a nuestros sistemas de ductos y capacidad conforme a la legislación y normatividad aplicable; (ii) permitir que otros permisionarios se interconecten a nuestro sistema de ductos, siempre que, entre otros aspectos administrativos, la interconexión sea técnica y administrativamente viable; y (iii) a solicitud de una parte interesada, extender nuestro sistema de ductos o ampliar su capacidad, siempre que tal extensión o ampliación sea técnica y económicamente viable y que la parte interesada haya acordado contratar el servicio requerido.

Tarifas

Debemos (i) observar y cumplir con las tarifas máximas reguladas aprobadas por la CNE, con la salvedad de que, bajo ciertas condiciones, podemos otorgar descuentos o acordar tarifas convencionales; y (ii) ajustar nuestras tarifas máximas reguladas en la forma y periodicidad establecidas por las normativas y reglas aplicables, y someter dichas tarifas a la aprobación de la CNE antes de su aplicación.

Cesión

Un permiso no puede ser cedido salvo con la aprobación previa por escrito de la CNE, cuando el cesionario acredite los requisitos para ser titular de un permiso y se comprometa a cumplir las obligaciones del permiso correspondiente.

Gravámenes



Podemos gravar un permiso y los derechos derivados del mismo como garantía de obligaciones o financiamientos directamente relacionados con la prestación del servicio de transporte de gas natural, así como de deuda contraída como resultado de la operación de nuestro sistema de ductos. En estos casos, únicamente debemos notificar previamente a la CNE antes de otorgar el gravamen correspondiente. Fuera de estos fines, no podemos gravar un permiso o los derechos derivados del mismo sin la autorización previa de la CNE.

Modificaciones

Ciertas modificaciones a un permiso requieren la aprobación previa de la CNE.

Revocación

La CNE puede intervenir en la prestación de los servicios de transporte de gas natural si incumplimos con nuestras obligaciones conforme al permiso por razones atribuibles a nosotros que pongan en peligro el suministro de gas natural.

Terminación

La CNE puede dar por terminado un permiso por varias razones, incluyendo las siguientes: (i) vencimiento del plazo original del permiso o de su prórroga; (ii) renuncia del titular del permiso; (iii) revocación; (iv) disolución, liquidación o quiebra del titular del permiso; (v) resolución o sentencia definitiva emitida por un tribunal o autoridad competente; (vi) incumplimiento del pago de derechos de supervisión del permiso por más de un ejercicio fiscal; o (vii) incumplimiento de otras obligaciones bajo el permiso correspondiente.

ii. Permiso de Comercialización

Contamos con un permiso de comercialización de gas natural, gasolina y diésel a través de Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. (anteriormente conocida como Cía. Comercializadora de Hidrocarburos y Gas Natural, S. de R.L. de C.V.). El permiso número H/11774/COM/2015 fue emitido por la extinta CRE el 22 de diciembre de 2015 por un plazo de treinta años, con vencimiento en 2045, sujeto a una prórroga de quince años, siempre que la solicitud correspondiente se presente al menos un año antes de la fecha de su vencimiento.

Nuestro permiso de comercialización de gas natural incluye términos y condiciones usuales que son consistentes con los requisitos de la legislación bajo la cual fue emitido. Estos incluyen, entre otros, los siguientes:

Obligaciones

Debemos, entre otros: (i) entregar la cantidad y calidad del producto (ya sea gas natural, gasolina o diésel) conforme a lo establecido en las Leyes aplicables; (ii) comercializar únicamente gas de origen lícito; (iii) prestar los servicios de comercialización de manera eficiente, uniforme, homogénea, regular, segura y continua; (iv) notificar a la CNE cualquier circunstancia que modifique los términos o condiciones del servicio; (v) abstenernos de prácticas de subsidio cruzado y prácticas indebidamente discriminatorias; (vi) obtener la autorización previa de la CNE para suspender los servicios, salvo en casos de fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso debemos notificar a la CNE inmediatamente después de que ocurra tal situación; (vii) permitir el acceso a nuestras instalaciones y asistir a los auditores de la CNE y de la Secretaría de Hacienda; (viii) cumplir oportunamente con las solicitudes de información y obligaciones de reporte emitidas



por la CNE o la Secretaría de Hacienda; (ix) participar en servicios de transporte, almacenamiento, y expendio al público únicamente con otros permisionarios; (x) cumplir con cualquier disposición aplicable en materia de seguridad en el suministro emitida por SENER; y (xi) proporcionar cualquier otra información que la CNE pueda requerir para fines de supervisión o estadística.

Adicionalmente, debemos (i) reportar a la CNE sobre precios de comercialización, descuentos y volúmenes conforme a los formatos aplicables; (ii) presentar documentación sobre la estructura corporativa cuando se solicite; y (iii) demostrar el origen lícito del gas y combustibles aplicables conforme a lo requerido por la legislación aplicable.

Considerando que tenemos, directa o indirectamente, participaciones accionarias en permisionarios que participan en actividades de transporte de acceso abierto, debemos (i) operar a través de sistemas independientes o establecer mecanismos jurídicos y corporativos para evitar cualquier forma de interferencia en la operación y administración de dichas entidades; (ii) cumplir con los códigos de conducta emitidos por la CNE; (iii) observar los límites de participación accionaria establecidos por la CNE; (iv) cumplir con los límites de participación de mercado y reserva de capacidad aplicables a las actividades de comercialización e infraestructura de transporte de acceso abierto; y (v) observar todas las disposiciones aplicables de separación funcional establecidas en la Ley del Sector de Hidrocarburos.

Cesión

El permiso no puede ser cedido salvo con la aprobación previa de la CNE.

Gravámenes

El permiso no puede ser gravado salvo con la aprobación previa de la CNE.

Modificaciones

Ciertas modificaciones al permiso requieren la aprobación previa de la CNE.

Revocación

La CNE puede revocar el permiso por diversas causas, incluyendo: (i) incumplimiento del objeto, condiciones u obligaciones del permiso sin causa o autorización; (ii) realización de prácticas indebidamente discriminatorias; (iii) incumplimiento de regulación de precios o tarifas, incluyendo obligaciones de contabilidad regulatoria; (iv) cesión o gravamen no autorizado del permiso o de los derechos relacionados; (v) incumplimiento de las Leyes aplicables; (vi) falta de pago de derechos de supervisión regulatoria por más de un ejercicio fiscal; (vii) interrupción injustificada de las actividades de comercialización por 30 días consecutivos; (viii) incumplimiento de resoluciones firmes emitidas por la autoridad en materia de competencia o por ASEA; y (ix) comercialización de gas y/o combustibles de origen ilícito confirmada por resolución firme de autoridad competente.

Terminación

La CNE puede dar por terminado el permiso por diversas razones, incluyendo: (i) vencimiento del plazo original o prorrogado; (ii) renuncia del permisionario (siempre que no se afecten derechos de terceros); (iii) revocación o anulación; (iv) desaparición del objeto del permiso; (v) disolución, liquidación o quiebra del permisionario; (vi) incumplimiento de las obligaciones de separación funcional conforme a la Ley del Sector Hidrocarburos; o (vii) resolución firme de un tribunal o autoridad competente.



El permiso también puede caducar si no ejercemos los derechos conferidos por el mismo durante un período de 365 días naturales consecutivos.

ii. **Permiso Presidencial**

En Estados Unidos, el Gasoducto Roadrunner depende de un permiso presidencial para el cruce de la frontera internacional de Estados Unidos a México. El permiso presidencial, que se tramita ante la FERC y está sujeto a revisión y aprobación por parte del USDOS, fue tramitado ante la FERC el 8 de enero de 2016 y dada su naturaleza, no cuenta con una vigencia o fecha de expiración.

Leyes Aplicables a las Actividades de Transporte, Comercialización y Compresión de Gas Natural

Dado que contamos con permisos para el transporte y la comercialización de gas natural, nuestras operaciones se rigen por un conjunto diverso de leyes, reglamentos, normas, directivas, resoluciones administrativas, lineamientos y normas técnicas oficiales de carácter federal, estatal y local, incluyendo la Constitución Política.

El artículo 27 de la Constitución Política establece los principios generales que regulan las actividades relacionadas con el petróleo y otros hidrocarburos en México, incluyendo el gas natural.

Históricamente, el artículo 27 prohibía al gobierno mexicano celebrar contratos o conceder concesiones respecto al petróleo y otros hidrocarburos, y establecía que ciertas actividades relacionadas con los hidrocarburos estaban reservadas de manera exclusiva al Estado mexicano. Sin embargo, en 1995, el Congreso de la Unión aprobó una ley (Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el Ramo del Petróleo) que permitió la participación del sector privado en el transporte, almacenamiento y comercialización de gas natural en México, permitiendo a los inversionistas privados instalar, construir, poseer y operar gasoductos e instalaciones, equipos e infraestructura asociada. Más adelante ese mismo año, el presidente Ernesto Zedillo emitió el Reglamento de Gas Natural, el cual proporcionó disposiciones reglamentarias a la ley recién establecida.

En 2013, el Congreso de la Unión modificó ciertas disposiciones de la Constitución Política relacionadas con el sector de hidrocarburos, incluyendo el artículo 27. A raíz de dichas modificaciones, el marco jurídico aplicable a los sectores de exploración y producción, transporte y almacenamiento fue modificado en 2014 mediante la promulgación de un nuevo conjunto de leyes y reglamentos, incluyendo la Ley de Hidrocarburos. Consistente con las disposiciones constitucionales modificadas, esta nueva ley mantuvo el concepto de propiedad estatal sobre los hidrocarburos ubicados en el subsuelo del territorio mexicano, pero abrió el sector de hidrocarburos a la participación de inversión privada, sujeta al cumplimiento de ciertos requisitos regulatorios y a la obtención de permisos. El nuevo marco legal permitió al gobierno mexicano adjudicar contratos a empresas del sector privado en el sector de exploración y producción mediante licitaciones públicas, permitió que entidades del sector privado obtuvieran permisos para el procesamiento, refinación, comercialización, transporte, almacenamiento, importación y exportación de hidrocarburos, y ratificó la posibilidad de participación del sector privado en el transporte, comercialización y venta al público de gas natural.

Posteriormente, en 2014, se emitieron dos reglamentos en relación con la Ley de Hidrocarburos: (i) el Reglamento de la Ley de Hidrocarburos y (ii) el Reglamento de las Actividades a que se Refiere el Título Tercero de la Ley de Hidrocarburos. El marco jurídico creado por la Ley de Hidrocarburos, dichos

l

reglamentos y otras reglas, resoluciones y lineamientos emitidos por la CNH y la CRE rigieron los mercados de hidrocarburos en México hasta 2024.

Después de una década de operación bajo el marco legal de 2014, en octubre de 2024 el Congreso de la Unión aprobó una reforma a los artículos 25, 27 y 28 de la Constitución Política. Como parte de esta reforma, PEMEX y la CFE fueron transformadas de “empresas productivas del Estado” a “empresas públicas del Estado”, reforzando su papel estratégico en la política energética nacional y otorgándoles un trato preferencial a lo largo de toda la cadena de valor de los hidrocarburos.

La reforma constitucional de 2024 dio lugar a la promulgación de diversas leyes que, en su mayoría, entraron en vigor tras su publicación simultánea en el DOF el 18 de marzo de 2025:

- La Ley del Sector de Hidrocarburos, que es el cuerpo normativo principal del sector de gas y petróleo mexicano (hidrocarburos), que incluye las reglas principales que regulan el transporte y comercialización de gas natural por gasoductos. La Ley del Sector de Hidrocarburos sustituyó completamente a la anterior Ley de Hidrocarburos, bajo la cual se otorgaron la mayoría de nuestros permisos de transporte y comercialización de gas natural;
- La Ley de la Comisión Nacional de Energía. La CNE reemplaza a los anteriores organismos reguladores independientes, la CRE y la CNH. La CNE consolida la autoridad regulatoria bajo SENER y, a diferencia de sus predecesores, carece de plena independencia regulatoria, lo que representa un cambio significativo respecto del marco regulatorio anterior. La CNE opera, con autonomía técnica, operativa, y de decisión, pero ahora está sectorizada al poder ejecutivo del gobierno mexicano (SENER) con el objetivo de reforzar la soberanía energética nacional. El principal propósito de la CNE es regular, supervisar y sancionar las actividades relacionadas con el sector, incluyendo la concesión y administración de permisos;
- La Ley de la Empresa Pública del Estado, Petróleos Mexicanos, que sustituye a la antigua Ley de Petróleos Mexicanos vigente desde agosto de 2014. Tras las reformas constitucionales de 2024, PEMEX dejó de ser una empresa productiva del Estado enfocada en la rentabilidad. En su lugar, PEMEX ha sido recategorizada como una empresa pública del Estado, lo que enfatiza su función de servir al interés público y a la soberanía energética nacional;
- La Ley de la Empresa Pública del Estado, Comisión Federal de Electricidad, que sustituye a la antigua Ley de la Comisión Federal de Electricidad vigente desde agosto de 2014. Al igual que en el caso de PEMEX, CFE dejó de ser una empresa pública productiva y fue recategorizada como una empresa pública del Estado con la misión renovada de brindar “justicia energética” y apoyar el desarrollo sostenible, sirviendo al interés público y enfocándose en alcanzar la soberanía energética nacional. Con la nueva ley, todas las antiguas subsidiarias de CFE (a diferencia de las empresas privadas que estaban categorizadas como afiliadas de CFE bajo el régimen anterior) fueron eliminadas por ministerio de ley y todos sus activos, derechos y obligaciones fueron integrados y asumidos por CFE bajo una estructura centralizada;
- La Ley del Sector Eléctrico, que es el principal cuerpo normativo del sector eléctrico mexicano. La Ley del Sector Eléctrico reemplazó en su totalidad a la anterior Ley de la Industria Eléctrica, que había estado en vigor desde agosto de 2014. De conformidad con las reformas constitucionales de 2024 y los términos de esta nueva ley, la CFE tiene la autoridad exclusiva para prestar los servicios de transmisión y distribución de electricidad y para el suministro de energía para servicios básicos. La CFE se beneficia de un derecho de preferencia sobre la participación de inversionistas privados en la generación y comercialización de electricidad, lo

que le permite mantener al menos el 54% de la electricidad que se inyecta a la red nacional cada año calendario; y

- La Ley de Planeación y Transición Energética la cual reemplazó en su totalidad a la anterior Ley de Transición Energética, que había estado en vigor desde diciembre de 2015. La nueva ley es la piedra angular del sector energético reestructurado de México e introduce un enfoque estatal en la política y planeación energética, con un fuerte énfasis en la soberanía nacional. La planeación energética, que ahora es dirigida por SENER, se considera jurídicamente vinculante y, como tal, los actores públicos y privados deben alinear sus actividades con los planes y objetivos nacionales. La nueva ley funciona como un cuerpo legal unificador que vincula la política y planeación energética con los objetivos sociales y ambientales, así como con la participación pública y privada en el sector.

El 3 de octubre de 2025 se emitieron los reglamentos de las leyes anteriores, incluyendo de la Ley del Sector Hidrocarburos y la Ley de Planeación y Transición Energética. Además. Sin embargo, se espera que continúen emitiéndose normas, directivas, resoluciones, acuerdos y otras disposiciones regulatorias de implementación por parte del Presidente de México y de las agencias gubernamentales correspondientes, incluyendo SENER y la CNE.

La nueva Ley del Sector de Hidrocarburos y su Reglamento introducen un modelo centralizado en el que el Estado mexicano, actuando principalmente a través de PEMEX, asume un papel dominante en la exploración, producción, transporte, almacenamiento, distribución y comercialización de hidrocarburos. Se mantiene la participación del sector privado bajo esquemas específicos, mientras el nuevo marco legal enfatiza las prioridades de desarrollo nacional, la soberanía energética y la trazabilidad en toda la cadena de suministro de hidrocarburos. La nueva regulación también modifica la estructura de los mecanismos de inversión y refuerza aún más la posición preferente del Estado mexicano frente a los participantes privados del mercado. En lo que respecta específicamente al transporte, almacenamiento, distribución y comercialización de gas natural y petrolíferos en México, la Ley del Sector de Hidrocarburos ratifica la posibilidad de participación del sector privado en dichas actividades.

La Ley del Sector de Hidrocarburos y su Reglamento crearon un régimen transitorio mediante el cual los permisos y otras autorizaciones previamente otorgados por la CRE, SENER y CNH al amparo de la legislación anterior, como nuestros permisos de transporte y comercialización de gas natural, reconoce que seguirán siendo válidos y estarán vigentes conforme a los términos y condiciones bajo los cuales fueron originalmente emitidos. En tanto se emitan nuevas disposiciones o normativas para implementar los términos de la Ley del Sector de Hidrocarburos y su Reglamento, la regulación emitida por SENER, CFE o CNH antes de su entrada en vigor también seguirá en vigor, salvo que contradiga las disposiciones de la nueva Ley del Sector de Hidrocarburos. Véase "Factores de Riesgo—Riesgos Relacionados con la Regulación – Los cambios al marco legal del sector energético mexicano, incluyendo las Leyes aplicables al transporte de gas natural por ductos, nuestra actividad principal, podrían tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación, flujos de efectivo o perspectivas".

Términos y Condiciones para la Prestación de los Servicios

El servicio de transporte de gas natural debe prestarse conforme a los Términos y Condiciones para la Prestación de los Servicios ("TCPS"), que son aprobados por la CNE y se consideran parte del permiso de transporte al que están asociados. Los TCPS deben ser consistentes con la legislación aplicable, los reglamentos y las disposiciones administrativas de carácter general emitidas por SENER o la CNE, y deben considerar principios de acceso abierto y no discriminatorio. Los TCPS son disposiciones autoejecutables que forman parte y deben ser reproducidas en los contratos de servicios de transporte de gas natural que

l

celebramos con nuestros clientes. Cualquier modificación o enmienda a los TCPS debe ser aprobada por la CNE y, una vez aprobada, implica una modificación tácita de nuestros contratos de servicio existentes.

Los TCPS deben reflejar prácticas comunes de la industria e incluir contenidos específicos que se establecen en las reglas administrativas de carácter general emitidas por SENER o la CNE, siendo las más recientes las emitidas por la CRE en agosto de 2018. Estos contenidos incluyen, entre otros: (i) procedimientos, plazos y formatos para la presentación de solicitudes de servicio y para la celebración de contratos, incluyendo contratos de interconexión; (ii) identificación de condiciones sujetas a negociación entre nosotros y nuestros clientes; (iii) alcance y definición de los servicios que ofrecemos; (iv) criterios para la asignación de capacidad entre clientes; (v) condiciones para la renovación de contratos de servicio con clientes existentes; (vi) reglas para la cesión de capacidad por parte de los clientes; (vii) condiciones de interconexión, desconexión y reconexión; (viii) reglas y procedimientos de medición; (ix) procedimientos para medir desbalances, incluyendo el pago de bonificaciones y penalizaciones; (x) procedimientos de nominación, programación y confirmación; (xi) mecanismos de reembolso a clientes por el uso o disposición de su capacidad reservada no utilizada; (xii) términos de crédito, facturación y pago; (xiii) tarifas máximas reguladas; (xiv) condiciones para la suspensión de servicios; (xv) criterios para la terminación de contratos de servicios; (xvi) condiciones y procedimientos de alertas críticas y fuerza mayor; (xvii) responsabilidad sobre la titularidad del gas natural; (xix) condiciones y efectos de la terminación anticipada de contratos de servicios; (xx) procedimientos para la recepción de reclamaciones, quejas y emergencias; y (xxi) mecanismos de resolución de controversias.

Los TCPS asociados con nuestros permisos de transporte de gas natural son sustancialmente similares entre sí pero no idénticos, ya que cada uno refleja condiciones y disposiciones específicas que varían de un sistema a otro.

Acceso Abierto

Todos nuestros sistemas de transporte de gas natural son ductos de acceso abierto. Por lo anterior, si cualquiera de nuestros sistemas de ductos tiene capacidad disponible no contratada o, si estando contratada, no está siendo utilizada, debemos garantizar acceso abierto y no discriminatorio a dichos sistemas de ductos y a la capacidad disponible o no utilizada a cualquier cliente que solicite servicios de transporte con nosotros, siempre que: (i) celebremos un contrato de servicios de transporte con ese cliente conforme a los TCPS, (ii) la capacidad solicitada por ese cliente esté disponible para el servicio específico, y (iii) el servicio solicitado por el cliente sea técnica y económicamente viable conforme a las reglas administrativas de carácter general aplicables. En cumplimiento con este principio, debemos divulgar la existencia de capacidad disponible en nuestros sistemas de ductos mediante publicaciones en nuestros boletines electrónicos para permitir que terceros puedan acceder a dicha capacidad.

Sólo podemos rechazar una solicitud de servicio si nuestros sistemas de ductos no tienen capacidad disponible para atender la solicitud, o si el servicio solicitado no es económicamente factible o técnicamente viable. En términos generales, una solicitud de servicio se considera técnicamente viable cuando los requisitos para su cumplimiento: (i) cumplen, entre otros, con las Normas Oficiales Mexicanas ("NOMs"), otras normas técnicas mexicanas y otras reglas administrativas de carácter general aplicables emitidas por alguna autoridad gubernamental competente, y (ii) no afectan las condiciones de continuidad, uniformidad, estabilidad y calidad de nuestros servicios a clientes preexistentes. La prueba de viabilidad económica generalmente está asociada con solicitudes de servicio cuyo cumplimiento requiere la construcción de un nuevo sistema de ductos o la expansión de un sistema de ductos existente.

Debido a la naturaleza de acceso abierto de nuestros ductos, tenemos la obligación de extender nuestros sistemas o expandir su capacidad para atender solicitudes de servicio presentadas por nuestros clientes,



siempre que tales extensiones o expansiones de capacidad se consideren técnica y económicamente viables, y que nuestros clientes celebren con nosotros un contrato de servicios de transporte conforme a los TCPS. Si una solicitud de servicio es técnicamente viable pero, por razones justificadas, no estamos interesados en financiar el costo de las obras asociadas con la extensión o expansión de capacidad de nuestro sistema, el cliente podrá requerirnos que celebremos un contrato de inversión para financiar los costos de la extensión o expansión de capacidad o para llevar a cabo las obras asociadas directa o indirectamente mediante un contratista calificado. Si la infraestructura asociada con la extensión o expansión de capacidad de nuestro sistema es financiada por nosotros, además de modificar nuestro permiso de transporte de gas natural para reflejar la existencia de dicha infraestructura, podremos solicitar un ajuste a nuestras tarifas máximas reguladas para reflejar nuestros costos. En paralelo con cualquier extensión o incremento de capacidad, debemos llevar a cabo un proceso de temporada abierta para identificar clientes interesados que permitan optimizar la capacidad del sistema.

Tarifas

Tarifas Máximas Reguladas

El transporte de gas natural en México está sujeto a tarifas máximas reguladas que deben ser aprobadas por la CNE. Estas tarifas están reguladas actualmente por una metodología que fue aprobada por la CRE en 2007. Las tarifas máximas reguladas se aprueban al otorgarse los permisos de transporte de gas natural y, posteriormente, deben ser calculadas y aprobadas por la CNE (como sucesora de la CRE) cada cinco años. Cada revisión quinquenal de nuestras tarifas máximas reguladas se realiza con base en nuestro plan de negocios (incluyendo nuestro programa de inversiones) y nuestros requerimientos de ingreso asociados previstos para el período quinquenal inmediatamente siguiente. Los requisitos, presentaciones, términos, condiciones y tiempos del proceso de revisión quinquenal se establecen en la metodología de 2007.

Además de los ajustes a las tarifas máximas reguladas que resultan del proceso de revisión quinquenal, dichas tarifas están sujetas a ajustes anuales para reflejar los efectos de la inflación y las variaciones en el tipo de cambio. Las tarifas máximas reguladas también pueden ajustarse anualmente para reflejar costos que se consideran transferibles a los clientes conforme a las disposiciones aplicables, incluyendo costos derivados de cambios en impuestos federales o locales, siempre que no hayan sido incluidos en el cálculo de las tarifas máximas reguladas aprobadas. Otros costos transferibles incluyen aquellos que resultan de pérdidas operativas, con ciertas limitaciones.

Las tarifas máximas reguladas también pueden ajustarse para reflejar los efectos de eventos extraordinarios, incluyendo la incurrencia en gastos extraordinarios para mitigar contingencias no consideradas en el plan de negocios que estén asociadas con la integridad del derecho de vía del gasoducto o con la seguridad del sistema de ductos, o los efectos de cambios regulatorios, específicamente derivados de la emisión o modificación de las NOMs aplicables.

Todos los ajustes a las tarifas máximas reguladas deben ser aprobados por la CNE.

Nuevas tarifas máximas reguladas pueden ser autorizadas por la CNE para incluir tarifas por nuevos servicios o grupos tarifarios, en cada caso si tales servicios o grupos no fueron considerados en las tarifas máximas reguladas aprobadas.

Tarifas Convencionales

Sin perjuicio de nuestras tarifas máximas reguladas, podemos otorgar descuentos a nuestros clientes o convenir tarifas convencionales, sujetas a ciertas condiciones. En principio, salvo en determinadas



circunstancias, las tarifas convencionales deben ser inferiores a las tarifas máximas reguladas autorizadas por la CNE, pero en ningún caso pueden ser inferiores al costo variable del servicio correspondiente. Los contratos de servicios de transporte celebrados con base en tarifas convencionales deben incluir una referencia a la tarifa máxima regulada aplicable al servicio en cuestión y deben registrarse ante la CNE.

Contratos de Transporte con CFE

La CFE es nuestra contraparte en ciertos contratos de servicios de transporte a largo plazo. Conforme a la regulación aplicable, la CFE califica como usuario ancla, es decir, una parte que, mediante la firma de un contrato preliminar vinculante, se compromete a contratar servicios de transporte a largo plazo para respaldar el desarrollo de nueva infraestructura. Como resultado de su calidad de usuario ancla, aplicamos una estructura tarifaria preferencial, dada la certidumbre financiera que dicho compromiso proporciona para la bancabilidad y ejecución de nuestros proyectos.

Compresión

Dos de nuestras subsidiarias participan en el negocio de servicios de compresión de nuestras operaciones.

Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V., que proporciona servicios de compresión de gas natural bajo un contrato de servicios de compresión de largo plazo con Esentia Gas. Estos servicios se prestan para apoyar las necesidades de transporte por ducto o procesamiento de gas natural y están estructurados bajo esquemas contractuales de corto o mediano plazo, lo que proporciona flexibilidad para el despliegue de activos de compresión móviles o fijos, según los requerimientos del cliente.

Estación de Compresión Soto La Marina, S.A.P.I. de C.V., que opera bajo un contrato de servicios de compresión de largo plazo con la CFE. Este contrato contempla el diseño, la instalación, la operación y el mantenimiento de infraestructura de compresión para apoyar el sistema de transporte de gas natural de la CFE.

Estas dos subsidiarias no están obligadas a contar con ningún permiso de compresión de SENER ni de la CNE, considerando que los sistemas de compresión no se encuentran dentro de los supuestos para ser una actividad permitida en términos de la regulación aplicable en materia de hidrocarburos.

Comercialización y Restricciones de Participación Cruzada

Bajo la nueva Ley del Sector de Hidrocarburos y su Reglamento, la comercialización de gas natural, gasolina y diésel como actividad regulada, requiere un permiso emitido por la CNE. Este era también el caso bajo la antigua Ley de Hidrocarburos, en virtud de la cual en 2015 obtuvimos un permiso para nuestra subsidiaria Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. (anteriormente conocida como Cía. Comercializadora de Hidrocarburos y Gas Natural, S. de R.L. de C.V.).

Debido a la naturaleza de acceso abierto de nuestros sistemas de ductos, los titulares de permisos de transporte de gas natural no pueden comercializar el gas natural que transportan.

La nueva Ley del Sector de Hidrocarburos y su Reglamento establecen restricciones de participación cruzada aplicables a los titulares de permisos de transporte y comercialización de acceso abierto. No obstante, la CNE puede autorizar dicha participación cruzada, en todos los casos con autorización previa de SENER, quien deberá contar con una opinión previa favorable de la autoridad en materia de competencia, sujeta a que tal participación cruzada no afecte la competencia, eficiencia o el acceso abierto efectivo en el mercado. Estos requisitos pueden cumplirse garantizando operaciones independientes o mediante la implementación



de mecanismos legales y corporativos para evitar la intervención en las operaciones y administración (por ejemplo, muros corporativos). Conforme a las disposiciones aplicables, pueden requerirse: (1) separación legal estricta de actividades autorizadas y/o la separación funcional, operativa y contable; (2) limitaciones a la participación en el capital social de una empresa; (3) límites máximos de participación para agentes económicos que participan en el mercado de comercialización; y (4) la reserva de capacidad en instalaciones de almacenamiento y ductos. Algunos de nuestros activos están sujetos a regulación por participación cruzada; por lo tanto, se han obtenido las debidas autorizaciones para dichos activos y se ha cumplido con la regulación aplicable.

Desde 2016, Esentia Energy Systems ha recibido múltiples opiniones favorables por parte de la extinta COFECE respecto de la estructura de participación cruzada de sus afiliadas involucradas en el transporte y comercialización de gas natural. En mayo de 2025, la extinta COFECE reafirmó su posición favorable al aprobar un incremento en la capacidad reservada dentro de los sistemas de transporte del grupo. Asimismo, se han otorgado las autorizaciones correspondientes en materia de participación cruzada por parte de la CNE (anteriormente CRE), habiéndose presentado la solicitud de actualización más reciente en junio de 2025, la cual se encuentra actualmente en trámite.

Servidumbres legales en materia de Hidrocarburos.

La Ley del Sector Hidrocarburos y su Reglamento establecen un mecanismo que permite a los permisionarios de transporte de gas natural por ducto asegurar derechos reales y/o personales sobre inmuebles destinados a sus actividades. Este mecanismo consiste primeramente en un procedimiento de negociación directa con los propietarios de los terrenos sobre los cuales se pretende localizar el gasoducto correspondiente. Si las partes no llegan a un acuerdo, el permisionario puede solicitar la constitución de una servidumbre legal sobre los terrenos respectivos que le confiere el derecho de tránsito, transporte, conducción y almacenamiento de materiales, así como de construcción, instalación, mantenimiento y supervisión de la infraestructura necesaria para las actividades amparadas por un permiso. Estas servidumbres pueden constituirse por la vía jurisdiccional o administrativa y su duración no puede exceder la vigencia del permiso correspondiente.

El procedimiento para la constitución de una servidumbre legal en materia de hidrocarburos prevé que dentro de los 30 días siguientes a la notificación de interés para el uso, goce o afectación del inmueble, emitida por el permisionario al propietario del terreno, el permisionario podrá: (i) promover ante juez o tribunal competente la constitución de la servidumbre legal de hidrocarburos, o (ii) solicitar la mediación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Si en el procedimiento de mediación no se logra un acuerdo dentro de los 30 días posteriores a la propuesta de contraprestación, conforme al procedimiento previsto en la Ley del Sector de Hidrocarburos y su Reglamento, el interesado podrá solicitar a la SEDATU que someta el asunto a consideración del Ejecutivo Federal para la constitución de la servidumbre por vía administrativa.

Autoridades Regulatorias y de Supervisión (No Ambientales)

Secretaría de Energía (SENER)

SENER es la secretaría federal responsable de la política energética de México y de supervisar el desarrollo e implementación de la planeación energética de largo plazo del país. En virtud del nuevo marco constitucional y legal adoptado en 2024, a la SENER se le otorgaron facultades ampliadas en los sectores de hidrocarburos y electricidad, consolidando su rol como la autoridad central para la planeación estratégica, la soberanía energética y la coordinación entre entidades regulatorias y operativas.



En el sector de hidrocarburos, SENER es responsable de definir la política energética nacional. SENER conserva la autoridad sobre las actividades de exploración, extracción y producción de hidrocarburos, la creación de sistemas integrados, el comercio exterior, la gestión de la información y la transparencia, entre otras, y desempeña un papel clave en la planeación logística nacional de petrolíferos y gas natural.

Además, SENER también está facultada para emitir lineamientos administrativos, estrategias sectoriales y planes nacionales (como el Plan Quinquenal de Infraestructura de Hidrocarburos) que obligan a agencias regulatorias como la CNE, e informan la participación del sector privado.

Como órgano director y decisor frente a la CNE, SENER mantiene un rol de supervisión y coordinación, particularmente en la alineación de regulaciones técnicas y en la implementación de políticas de transición energética.

Comisión Nacional de Energía (CNE)

La CNE es una entidad administrativa sectorizada a la SENER, con independencia técnica, operativa, de gestión y de decisión. La CNE es nuestra principal autoridad regulatoria.

La CNE asumió la mayoría de las funciones regulatorias que previamente ostentaba la ahora extinta CRE, incluyendo la regulación y supervisión de actividades exploración y producción, transporte y almacenamiento en el sector de hidrocarburos. Estas funciones incluyen actuar como la autoridad principal responsable de otorgar permisos exploración y producción, transporte, comercialización, distribución y almacenamiento de gas natural, petrolíferos y petroquímicos en México.

De conformidad tanto con la Ley de la CNE como con la nueva Ley del Sector de Hidrocarburos, la CNE tiene amplias facultades regulatorias sobre actividades que incluyen el almacenamiento, regasificación, transporte, distribución, procesamiento, licuefacción, compresión, descompresión y comercialización de gas natural y petrolíferos. Estas facultades abarcan la aprobación y emisión de los TCPS, así como la emisión de lineamientos para el cálculo de las tarifas aplicables a dichos servicios.

Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) y la autoridad sucesora

La COFECE era un órgano constitucional autónomo del gobierno mexicano con autoridad para vigilar, promover y garantizar la competencia en México en relación con diversas actividades económicas, incluidas las relacionadas con el sector de hidrocarburos y la industria eléctrica. Entre sus funciones se encontraban el análisis y autorización de concentraciones y la prevención y sanción de prácticas anticompetitivas. Tras la promulgación de la reforma constitucional de 2024 en relación con la simplificación orgánica del Estado Mexicano, comenzó la transición para sustituir a la COFECE. En cumplimiento de dicha reforma, el 16 de julio de 2025 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma a la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) que designa la creación de la Comisión Nacional Antimonopolio (CNA), organismo público descentralizado sectorizado a la Secretaría de Economía, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autonomía de gestión y dotado de independencia técnica y operativa en sus decisiones, organización y funcionamiento, que asumió las funciones de la COFECE y del IFT en materia de competencia económica. La reforma a la LFCE se encuentra en vigor toda vez que los comisionados del pleno de la CNA han sido designados por la titular del Ejecutivo y ratificados por el Senado.

En consonancia con este marco transitorio, la nueva Ley del Sector de Hidrocarburos hace referencia de manera genérica a la "autoridad competente en materia de competencia" en todas las disposiciones relacionadas con temas de competencia económica.

A diferencia de las disposiciones de la anterior Ley de Hidrocarburos, la nueva Ley del Sector de Hidrocarburos autoriza a la CNE a emitir nuevas Leyes para desarrollar mercados competitivos en el sector de hidrocarburos, las cuales pueden incluir restricciones de agrupamiento, limitaciones a la participación accionaria y límites a la participación de operadores económicos en actividades comerciales. Estas Leyes pueden emitirse sin la aprobación previa de la autoridad en materia de competencia; sin embargo, la CNE podrá, no obstante, solicitar una opinión no vinculante de dicha autoridad durante el proceso regulatorio.

Centro Nacional de Control del Gas Natural (CENAGAS)

CENAGAS es un organismo público descentralizado del Gobierno Federal Mexicano, sectorizado a la SENER. La principal responsabilidad de CENAGAS, a partir de la Reforma Energética de 2014, es gestionar y administrar el SISTRANGAS, el cual era previamente propiedad de PEMEX Gas y Petroquímica Básica, que era una subsidiaria de PEMEX. Algunos de nuestros activos forman parte del SISTRANGAS.

CENAGAS es responsable de coordinar el desarrollo de la infraestructura de almacenamiento y de licitar proyectos estratégicos mediante mecanismos de asignación de capacidad. SENER también estableció que, a partir de octubre de 2018, los titulares de permisos de transporte y almacenamiento están obligados a presentar informes semanales de consumo e inventarios de gas natural ante la CRE y, tras su disolución, ante la CNE.

En enero de 2019, la CRE aprobó los TCPS de CENAGAS respecto a su permiso como gestor independiente del SISTRANGAS, los cuales regulan la prestación del servicio de gestión, administración y operación del SISTRANGAS a cargo de CENAGAS. Al ser parte del SISTRANGAS, dichos TCPS son aplicables a algunos de nuestros activos.

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)

El INAH es un organismo descentralizado de la actual Secretaría de Cultura y fue fundado en 1939; su objetivo es garantizar la investigación, protección y difusión del patrimonio prehistórico, arqueológico, antropológico, histórico y paleontológico de México.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, para la construcción de nuevos proyectos es necesario contar con la "Autorización de obras en zonas de monumentos arqueológicos o en las que se presuma su existencia."

En septiembre de 2019, se actualizó el procedimiento INAH 05-001 para establecer que, en caso de que la construcción implique obras de infraestructura de mayor tamaño, como gasoductos, se deberá llevar a cabo el procedimiento sin excepción, dado que el área de afectación es mayor y, en consecuencia, la probabilidad de daño al patrimonio es más alta.

A la fecha, contamos con las autorizaciones de liberación arqueológica requeridas para nuestros gasoductos. Adicionalmente, cuando un proyecto se propone para financiamiento, se requiere cumplir con los Principios del Ecuador y los estándares de desempeño de la IFC, los cuales incluyen estándares de protección del patrimonio cultural.

Otras Disposiciones Relevantes

Nuestras operaciones comerciales están sujetas a otras normas relevantes para nuestro negocio, incluidas leyes estatales y municipales, así como disposiciones en materia de construcción y protección civil.



Por ejemplo, en mayo de 2017 se emitieron las Disposiciones para que los asignatarios, contratistas y permisionarios proporcionen información sobre el contenido nacional en las actividades que realicen en la industria de hidrocarburos. A partir de abril de 2019, conforme a dichas disposiciones, los titulares de permisos para el almacenamiento, distribución, transporte y comercialización de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos deben reportar trimestralmente a la Secretaría de Economía el contenido nacional y extranjero de los: (i) activos terminados adquiridos; (ii) servicios contratados; (iii) fuerza laboral; (iv) capacidad; (v) gastos efectuados por transferencia de tecnología; y (vi) gastos efectuados para la construcción de infraestructura con fines sociales.

Durante 2019, se informó a la Secretaría de Economía del contenido nacional de nuestros 15 activos relacionados con la industria de hidrocarburos. El 23 de enero de 2020, la Secretaría de Economía modificó las disposiciones de contenido nacional, en particular eliminando la obligación del permisionario de reportar su contenido nacional cada cinco años, estableciendo que solo será reportado en caso de que la autoridad lo requiera respecto del periodo que determine, el cual no podrá exceder el periodo de cinco años.

En diciembre de 2017, SENER publicó en el DOF la Política Pública de Almacenamiento Mínimo de Petrolíferos (excepto GNL), que estableció las obligaciones de los comercializadores y distribuidores de petrolíferos de mantener un inventario estratégico mínimo de cinco días de ventas de cada uno de los petrolíferos comercializados a partir de 2020. Dichas obligaciones aumentaron a 11 días en 2025. Al menos el 50% de los inventarios mínimos deberán almacenarse en las terminales que habitualmente abastecen a las estaciones de servicio mediante camiones cisterna. La Política Pública también estableció que a partir de abril de 2018, los titulares de permisos en toda la cadena de valor (almacenamiento, ventas, distribución, expendio al público, refinación) deberán presentar reportes semanales detallando producción, importaciones, exportaciones y ventas del producto a la CRE y ahora a la CNE.

En diciembre de 2019, SENER publicó una modificación a la Política para permitir la venta de cinco días de inventario mínimo de gasolina y diésel, y 1.5 días de inventario mínimo de turbosina, a nivel nacional, del 1 de julio de 2020 al 31 de diciembre de 2025. La obligación será revisada cada cinco años, en la medida en que se desarrolle el mercado nacional o según lo considere necesario SENER.

El artículo 28 del Código Fiscal de la Federación fue reformado en junio de 2018. Como resultado, los titulares de permisos para el almacenamiento, distribución, transporte y venta de hidrocarburos y productos petrolíferos deben contar con equipos de cómputo y programas informáticos para llevar controles volumétricos, así como opiniones emitidas por laboratorios autorizados por el Servicio de Administración Tributaria de México (SAT). Una vez que el SAT publique su autorización, los permisionarios tendrán seis meses para adquirir o desarrollar los equipos, sistemas y controles necesarios.

Durante 2019, la CRE publicó el acuerdo que define las causas justificadas por las que el plazo del 31 de diciembre de 2019 puede ser prorrogado, para demostrar a la CRE —y ahora a la CNE— la entrada en operación comercial de la capacidad total en los proyectos legados.

Ley General de Responsabilidades Administrativas

El marco legal que creó el Sistema Nacional Anticorrupción de México fue publicado en el DOF el 18 de julio de 2016. Este marco legal implementó la reforma constitucional de 2015 en materia de anticorrupción y está compuesto por varias leyes secundarias, incluida la Ley General de Responsabilidades Administrativas. La Ley General de Responsabilidades Administrativas entró en vigor el 19 de julio de 2017. Estamos sujetos a dicha Ley respecto de cualquier actividad que requiera la obtención de un permiso o concesión, procesos



de contratación pública, y/o cualquier otro procedimiento administrativo tramitado ante una entidad gubernamental.

Específicamente, la ley mencionada regula faltas administrativas que pueden ser cometidas por personas físicas que actúen en nombre o representación de una empresa y pretendan obtener beneficios para la misma mediante su conducta. En este sentido, la ley exige a las empresas contar con una política de integridad como mecanismo para prevenir conductas relacionadas con la corrupción, la cual incluye varios elementos, tales como:

- Un manual de organización y procedimientos que delimite las funciones y responsabilidades de cada uno de sus departamentos y especifique claramente las distintas cadenas de mando y liderazgo en toda la estructura.
- Un código de conducta debidamente publicado y socializado entre todos los miembros de la organización.
- Sistemas adecuados y eficientes de control, vigilancia y auditoría.
- Procesos adecuados de denuncia y sanción.
- Sistemas y procesos adecuados de entrenamiento y capacitación.
- Políticas de recursos humanos que impidan el ingreso de personas que representen un riesgo para la integridad de la empresa.
- Mecanismos que aseguren la transparencia y publicidad de sus intereses en todo momento.

La Ley General de Responsabilidades Administrativas también establece disposiciones y lineamientos para investigar y sancionar a las empresas por la comisión de faltas administrativas relacionadas con la indebida participación en procedimientos administrativos, tráfico de influencias, soborno, desvío de recursos públicos, contratación de exservidores públicos dentro de un cierto periodo, colusión en licitaciones públicas (incluidos procedimientos convocados por entidades extranjeras) y el uso de información falsa para solicitar un permiso, autorización o concesión administrativa, entre otros.

La Ley General de Responsabilidades Administrativas establece procedimientos administrativos para la investigación de responsabilidades administrativas. Conforme a dicha ley, la Secretaría de la Función Pública del Gobierno Federal y las Secretarías estatales serán responsables de investigar, sustanciar y sancionar las faltas no graves, mientras que la Auditoría Superior de la Federación y las auditorías locales serán responsables de investigar y sustanciar los procedimientos administrativos de faltas consideradas graves.

Las faltas administrativas cometidas por particulares estarán sujetas a la jurisdicción del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, el cual ahora cuenta con una sala especializada para tramitar acciones graves de corrupción, y está facultado para imponer las sanciones correspondientes.

La Ley General de Responsabilidades Administrativas prevé lo siguiente en cuanto al alcance de las sanciones que pueden imponerse a las empresas por la comisión de faltas administrativas relacionadas con corrupción: (i) multas de hasta el doble de los beneficios obtenidos por la empresa en el acto ilícito o de 1,000 a 1,500,000 veces la unidad de medida y actualización; (ii) inhabilitación para participar en procedimientos de contratación pública por un mínimo de tres meses y hasta diez años; (iii) suspensión de todas las actividades comerciales de la empresa por un mínimo de tres meses y hasta diez años; (iv)



disolución de la empresa; y (v) indemnización por el daño causado al erario público federal y/o a entidades federales, locales o municipales.

Asuntos Ambientales

Regulación Ambiental

Nuestras operaciones están sujetas a Leyes ambientales, de protección civil y desarrollo urbano federales, estatales y municipales, así como disposiciones administrativas de carácter general respecto a la seguridad operacional e industrial. La distribución de competencias en materia ambiental entre las autoridades gubernamentales a nivel federal, estatal y municipal se basa en una "fórmula residual" prevista en la Constitución Política, que establece que los asuntos no expresamente reservados a las autoridades federales corresponden a los gobiernos estatales y/o municipales, también conocida como jurisdicción concurrente.

Aunque los proyectos de hidrocarburos están regulados principalmente bajo jurisdicción federal, ciertos asuntos ambientales específicos, como la gestión de residuos sólidos urbanos, la apertura de nuevos caminos de acceso, el uso del suelo, la construcción, los asuntos de protección civil, recaen bajo jurisdicción estatal o municipal. Como resultado de la nueva regulación del sector de hidrocarburos, los asuntos de manejo especial de residuos, el registro de pólizas de seguro de responsabilidad civil y ambiental, entre otros, pasaron a la jurisdicción federal y su regulación y gestión están bajo la competencia de la ASEA.

Las principales leyes ambientales en México aplicables a nuestro negocio son la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley General de Cambio Climático, la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos ("LASEA"). De conformidad con estas leyes, se han promulgado Leyes en materias como impacto ambiental y riesgos industriales y operativos, cambio de uso de suelo, emisiones de ruido, emisiones atmosféricas, prevención y control de emisiones de metano, sistema de comercio de emisiones, uso de aguas nacionales y descargas de aguas residuales en cuerpos de agua nacionales, residuos peligrosos, manejo de residuos especiales y sólidos, a las cuales están sujetas nuestras actividades.

Nuestro negocio también puede estar sujeto a otras Leyes y requisitos técnicos relacionados con la protección ambiental como la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, la Ley de Vertimientos en Zonas Marinas Mexicanas y el Código Penal Federal, la NOM-007-ASEA-2016 Transporte de gas natural, etano y gas asociado al carbón mineral por medio de ductos, y ciertas disposiciones administrativas de carácter general emitidas por la ASEA.

Asimismo, también pueden ser aplicables las Leyes y ordenamientos de planeación en materia de desarrollo urbano y protección civil, los cuales son emitidos por los gobiernos estatales y municipales por donde atraviesan nuestros ductos. El incumplimiento de las Leyes y otros estándares técnicos, pueden resultar en la realización de acciones de cumplimiento por parte de las autoridades gubernamentales correspondientes que podrían resultar, entre otras cosas, en la imposición de multas y sanciones administrativas, ambientales y penales; revocación de autorizaciones, concesiones, licencias, permisos o registros; arrestos administrativos, embargo de equipos y maquinaria; y en ciertos casos, el cierre temporal o permanente, total o parcial, de instalaciones e incluso prisión cuando las infracciones se clasifiquen como delitos ambientales o de gestión ambiental, así como en obligaciones de remediación, reparación o compensación en materia de responsabilidad civil o ambiental.



En particular, la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental de México, promulgada el 7 de julio de 2013, regula la responsabilidad ambiental por daños al medio ambiente incluyendo remediación ambiental y compensación. En caso de acción u omisión intencional e ilícita, la parte responsable puede ser multada hasta por 67,884 millones de Pesos en 2025, independientemente de las acciones para reparar o compensar los daños. Este régimen de responsabilidad ambiental es independiente de los regímenes de responsabilidad administrativa, civil o penal.

La responsabilidad ambiental puede ser atribuida a cualquier empresa por la conducta de nuestros representantes, gerentes, directores, empleados o funcionarios que tengan dominio operativo sobre nuestras actividades. El plazo de prescripción para reclamar responsabilidad ambiental es de 12 años a partir de la fecha en que ocurrió el daño ambiental. La ley permite que las partes interesadas resuelvan controversias mediante mecanismos alternativos de solución de conflictos, siempre que no se afecte el interés público ni los derechos de terceros.

Nuestros proyectos operan bajo licencias, permisos, autorizaciones, concesiones y registros emitidos en virtud de leyes ambientales, de protección civil y de desarrollo urbano. Seguimos políticas y procedimientos internos para asegurar el debido cumplimiento de las Leyes y permisos aplicables. Actualizamos nuestros permisos, autorizaciones, licencias, concesiones y registros periódicamente y evaluamos su validez, incluyendo la modificación, renovación, extensión o terminación de dichos permisos conforme a los términos y condiciones de las resoluciones. En caso de que como resultado de dichas evaluaciones se requiera tomar acciones para renovar, mantener, transferir u obtener cualquier permiso, autorización, licencia o aprobación, tomamos todas las medidas necesarias para mantenerlos vigentes. Actualmente no existen procedimientos legales o administrativos materiales pendientes contra nuestras empresas del proyecto con respecto a asuntos ambientales, de protección civil y desarrollo urbano.

Impacto y Riesgo Ambiental

De acuerdo con la LGEEPA, el permiso principal para el desarrollo de un proyecto en México es la autorización de impacto ambiental, que es la evaluación inicial de todos los posibles impactos ambientales que puedan resultar de la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y desmantelamiento de cualquier proyecto, así como las medidas de mitigación necesarias para compensar dichos impactos. A partir del 12 de agosto de 2014, los proyectos asociados con la industria de hidrocarburos, incluidos los ductos de transporte de gas, son evaluados por la ASEA en materia de impacto ambiental y riesgos, manejo de residuos (incluidos residuos peligrosos y residuos de manejo especial) y permisos específicos del sector hidrocarburos relacionados con la seguridad operativa e industrial. Los proyectos desarrollados antes del 12 de agosto de 2014 mantienen la validez de sus autorizaciones de impacto ambiental sin necesidad de esta evaluación por parte de la ASEA.

De conformidad con la LGEEPA, ciertas actividades consideradas de “alto riesgo”, como el uso de 500 kg o más de gas natural, requieren una evaluación de riesgo ambiental que normalmente se presenta junto con la evaluación de impacto ambiental ante SEMARNAT, la cual describe los riesgos potenciales y escenarios de riesgo derivados del uso de una o más sustancias enlistadas y su interacción con el medio ambiente, la población y las operaciones industriales.

La evaluación de riesgo ambiental, ya sea evaluada por sí sola o conjuntamente con la evaluación de impacto ambiental, requiere la aprobación por parte de SEMARNAT de un programa de prevención de accidentes que establezca los planes de acción específicos, protocolos de respuesta a emergencias y medidas generales a implementar en caso de emergencia contemplada en la evaluación de riesgo ambiental.

Cambio de Uso de Suelo Forestal



De conformidad con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la remoción de vegetación forestal para el desarrollo de un proyecto requiere una autorización de cambio de uso de suelo forestal por parte de SEMARNAT o ASEA, según corresponda, antes de realizar cualquier actividad relacionada con el proyecto, así como el pago al Fondo Nacional Forestal para mitigar los efectos de la remoción de la vegetación forestal.

Emisiones Atmosféricas

Las emisiones atmosféricas del sector hidrocarburos están reguladas por la ASEA bajo la LGEEPA y sus reglamentos mediante la Licencia Ambiental Única, que sirve como el permiso ambiental operativo base que abarca todos los aspectos operativos de un sitio en particular. Las emisiones atmosféricas deben cumplir con las NOMs relevantes y los parámetros de concentración que en ellas se establecen. Las emisiones atmosféricas de la mayoría de las operaciones están sujetas a las regulaciones establecidas en la NOM-085-SEMARNAT-2011 (Contaminación atmosférica - Niveles máximos permisibles de emisión de los equipos de combustión de calentamiento indirecto y su medición) y la NOM-043-SEMARNAT-1993, que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.

La Licencia Ambiental Única requiere la presentación de un informe operativo anual que incluya información sobre emisiones atmosféricas, descargas de aguas residuales, uso de agua, residuos peligrosos generados, emisiones de gases de efecto invernadero y otros datos operativos relevantes.

Autorizaciones y Registros Específicos de ASEA

Las actividades del sector hidrocarburos, como el transporte de gas natural por ductos, están sujetas a la supervisión regulatoria de la ASEA. La ASEA exige que las entidades que realicen estas actividades cumplan con un Sistema de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente autorizado, conocido como SASISOPA.

El SASISOPA es un sistema de gestión integral diseñado para regular, facilitar y asegurar el cumplimiento de las obligaciones de seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental para las entidades reguladas en el sector hidrocarburos.

El proceso de autorización inicia con la preparación de un documento técnico detallado que describa las medidas específicas que la entidad implementará para garantizar la seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental. Una vez presentado a la ASEA, ésta emitirá el comprobante de formación del sistema de administración y asignará la Clave Única de Registro del Regulado (CURR). Tras la asignación de la CURR, la ASEA realiza una evaluación exhaustiva del SASISOPA presentado para asegurar que el documento cumple con todos los requisitos regulatorios. Si el SASISOPA es considerado satisfactorio, la ASEA otorga la autorización para que la entidad correspondiente opere bajo el SASISOPA aprobado.

Se requieren autorizaciones y registros adicionales para la operación de ductos de gas natural, incluyendo el registro ante la ASEA de las pólizas de seguro de responsabilidad civil y ambiental, la autorización del Protocolo de Respuesta a Emergencias y la certificación de programas de reducción de emisiones de gas metano.

Abastecimiento de Agua

De acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales, las aguas superficiales y subterráneas se consideran bienes nacionales y, por tanto, sólo pueden ser explotadas o usadas mediante concesión otorgada por CONAGUA. Los concesionarios deben pagar las tarifas correspondientes según el volumen de agua extraído. Las fuentes



alternativas incluyen proveedores privados de agua regulados por contratos de servicios y organismos locales de agua regulados mediante permisos y/o convenios particulares.

Descargas de Aguas Residuales

La descarga de aguas residuales a un cuerpo receptor federal requiere un permiso de descarga expedido por CONAGUA, mientras que las descargas a sistemas de alcantarillado operados por organismos públicos locales pueden estar sujetas a distintos permisos, registros o licencias, dependiendo del estado y municipio donde se encuentre el proyecto.

Además, todas las descargas de aguas residuales deben cumplir con las NOMs relevantes y los parámetros de concentración que en ellas se establecen. En términos generales, las aguas residuales descargadas en sistemas de alcantarillado urbano o municipal deben cumplir con la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en dichas descargas, mientras que las aguas residuales descargadas en cuerpos receptores federales, como ríos, lagos o el suelo, deben cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-2021, que establece los límites permisibles de contaminantes en descargas a cuerpos de agua nacionales.

Manejo de Residuos Peligrosos

Cualquier instalación que genere residuos peligrosos debe registrarse como generador ante SEMARNAT o, en el caso de actividades del sector de hidrocarburos, ante la ASEA. Además, las instalaciones que generen más de 10 toneladas de residuos peligrosos por año, así como aquellas que generen tipos específicos de residuos peligrosos, requieren autorización para su plan de manejo de residuos peligrosos. Todos los residuos peligrosos deben ser manejados (recolectados, transportados y finalmente dispuestos) por terceros autorizados por SEMARNAT.

Residuos de Manejo Especial

Las instalaciones del sector hidrocarburos que generen “residuos de manejo especial” conforme a la Ley General de Protección Ambiental o a la NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clasificar estos residuos y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos; el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de planes de manejo, también deben registrarse como generadores de residuos de manejo especial ante la ASEA. Asimismo, las instalaciones que generen más de 10 toneladas de residuos de manejo especial por año requieren registro o autorización de su plan de manejo de residuos de manejo especial.

Licencia de Uso de Suelo

El desarrollo de ciertas actividades en un terreno requiere de un certificado o licencia de uso de suelo emitido por la autoridad municipal correspondiente. Este certificado confirma que la zonificación del área donde se realizan las actividades es consistente con el plan de desarrollo urbano aplicable.

Licencias de Construcción

Se debe obtener una licencia de construcción de la autoridad municipal correspondiente para desarrollar cualquier obra o instalación. La construcción de nuevas instalaciones, así como las ampliaciones o modificaciones mayores a instalaciones existentes, están sujetas a autorización previa por parte de la autoridad municipal y a una revisión previa de compatibilidad con las Leyes locales de zonificación,



incluyendo los planes de desarrollo urbano. Los requisitos específicos pueden variar de un municipio a otro, pero generalmente se enfocan en las restricciones de zonificación.

Programas de Protección Civil

Las actividades industriales y comerciales, incluyendo la generación de energía, están obligadas a contar con un Programa Interno de Protección Civil aprobado por las autoridades municipales o estatales. Este programa establece medidas preventivas, procedimientos de respuesta a emergencias y protocolos de coordinación con las agencias de protección civil. El Programa de Protección Civil normalmente debe renovarse y aprobarse de forma anual.

Permiso de Funcionamiento Municipal

En México, la mayoría de las actividades comerciales e industriales deben contar con un permiso de funcionamiento municipal que requiere renovación anual. Este sirve como autorización oficial por parte de las autoridades municipales para la operación de un negocio.

Permiso de Obra y Concesión para el Uso y Aprovechamiento de la Zona Federal

Se requiere un permiso para la construcción de infraestructura hidráulica y una concesión otorgada por CONAGUA para el uso y aprovechamiento de la zona federal de cuerpos de agua nacionales.

Otros Permisos de Cruzamientos

La ruta de nuestros ductos puede cruzar otra infraestructura, como carreteras, puentes, vías ferroviarias, líneas eléctricas y otros ductos de transporte de hidrocarburos. En estos casos, se deben obtener permisos de cruce adicionales de las autoridades correspondientes, como la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, PEMEX, la CFE o las juntas estatales y municipales de caminos.

Autoridades Regulatorias y de Supervisión (Ambientales)

La SEMARNAT es la autoridad ambiental federal responsable, entre otras cosas, de otorgar autorizaciones federales en materia de impacto y riesgo ambiental, cambio de uso de suelo forestal, licencias ambientales integrales, programas de prevención de accidentes, así como de emitir las NOM en asuntos relacionados con la materia ambiental. Como resultado de la reforma energética de 2013, se creó la ASEA como un órgano descentralizado de la SEMARNAT. La ASEA regula, autoriza y supervisa las actividades y obligaciones en materia de seguridad industrial, operativa y protección ambiental.

Además de lo anterior, existen seis órganos descentralizados dentro de SEMARNAT (CONAGUA, la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático, PROFEPA y la ASEA). Hay dos órganos descentralizados con personalidad jurídica y patrimonio propio (la Comisión Nacional Forestal y el Instituto Mexicano de Tecnología del Agua), que como parte de sus competencias, aseguran el cumplimiento de normas ambientales.

La PROFEPA es el órgano de cumplimiento de SEMARNAT y es responsable de investigar e inspeccionar instalaciones (incluido a través del programa voluntario de auditoría ambiental, descrito a continuación), imponer sanciones y resolver los recursos administrativos interpuestos por personas sancionadas por incumplir Leyes ambientales. El ámbito de competencia de la ASEA cubre inspección, emisión de licencias



y autorizaciones, e imposición de sanciones en materia ambiental, de seguridad industrial y operativa del sector hidrocarburos.

La CONAGUA es responsable de la gestión y administración de las aguas nacionales, tanto superficiales como subterráneas, la prevención de la contaminación del agua, otorgar las concesiones para el uso y aprovechamiento de aguas nacionales y la protección de ciertos bienes nacionales relacionados con ríos, embalses y otros cuerpos de agua. La CONAGUA otorga concesiones para el uso y aprovechamiento de aguas nacionales y permisos para descargas de aguas residuales en cuerpos de agua federales. La CONAGUA tiene su propio departamento de verificación e inspección, independiente de la PROFEPA; sin embargo, la PROFEPA también está facultada por ley para verificar asuntos relacionados con el uso y la contaminación de cuerpos de agua nacionales.

En materia de desarrollo urbano y protección civil, las autoridades estatales y municipales correspondientes harán cumplir las Leyes y permisos aplicables

Certificaciones, Políticas y Programas Ambientales

Certificaciones de Industria Limpia y Calidad Ambiental

Actualmente, nuestro negocio de gas participa en los programas voluntarios de auditoría ambiental de PROFEPA o ASEA. Estos activos actualmente cuentan con certificados de industria limpia o, en su caso, se encuentran en proceso de aplicación o recertificación. Nuestro objetivo es que todos nuestros demás activos participen en este programa a medida que inicien o continúan operaciones y obtengan los certificados respectivos.

Como parte de estos programas voluntarios de auditoría ambiental, nuestras empresas se comprometen a realizar auditorías ambientales de sus propias instalaciones y operaciones a través de un tercero autorizado cada dos años y aprobado por PROFEPA o ASEA. Con base en los hallazgos de la auditoría, según corresponda, el auditor prepara y propone un plan de acciones correctivas y/o de mejora a determinadas empresas. Dependiendo del proceso de certificación, el auditor informa a PROFEPA o ASEA, según sea el caso, de los resultados de la auditoría y la viabilidad del plan de acción resultante. Sujeto a la revisión y aprobación de los hallazgos y recomendaciones de la auditoría, PROFEPA o ASEA, según corresponda, aprueba la implementación del plan de acción con la empresa auditada.

El resultado final de este programa voluntario de auditoría ambiental es un certificado de industria limpia o de calidad ambiental, el cual será emitido por PROFEPA o ASEA una vez que se haya cumplido con el plan de acciones correctivas y se hayan atendido y regularizado todas las inconsistencias detectadas. La obtención de un certificado de industria limpia o de calidad ambiental generalmente indica que la empresa o negocio ha cumplido con el plan de acción y se encuentra en cumplimiento con las Leyes ambientales federales aplicables, y en algunos casos con normas internacionales y las mejores prácticas operativas e ingenieriles. El certificado tiene una vigencia de dos años y puede renovarse continuamente por periodos similares siempre que la empresa continúe demostrando que ha mantenido o mejorado las condiciones de cumplimiento ambiental vigentes al momento en que le fue otorgado por primera vez.

Políticas Corporativas Ambientales

Conducimos nuestro negocio en cumplimiento con nuestra Política Corporativa Ambiental. Esta política se comunica a nuestros empleados y contratistas y se aplica tanto en nuevos proyectos como en la operación y mantenimiento de nuestras instalaciones. Nos hemos comprometido a cumplir con las directrices establecidas en la política, así como con cualquier otra que se implemente en el futuro:



- Cumplir con las Leyes y normas ambientales aplicables, así como procurar adoptar las mejores prácticas de la industria en materia ambiental.
- Minimizar y mitigar el impacto ambiental, así como respetar la capacidad de carga de los ecosistemas como resultado de nuestras actividades y las de nuestras subsidiarias.
- Generar una estrategia que contribuya a reducir o evitar emisiones de gases de efecto invernadero y adaptar actividades e infraestructura a eventos relacionados con el cambio climático.
- Generar información ambiental confiable para entender nuestro desempeño ambiental y el de nuestras subsidiarias, ayudar en la toma de decisiones y buscar la mejora continua.
- Medir nuestro rendimiento ambiental y social, e informar nuestras metas, avances y desempeño con la debida transparencia a las partes interesadas, a través de estándares de reporte accesibles y reconocidos.
- Fomentar la conciencia y la importancia de los temas ambientales entre nuestros empleados, clientes y proveedores, así como en las comunidades donde operamos.
- Interactuar con asociaciones del sector energético para promover políticas públicas ambientales que impacten nuestro negocio, promuevan la eficiencia energética, energías renovables y desarrollo sustentable.
- Fomentar la colaboración y el trabajo conjunto con socios comerciales (incluidos proveedores, clientes y contratistas) para minimizar los impactos al medio ambiente.

Frecuentemente buscamos mejorar el desempeño ambiental de nuestras operaciones con base en estándares internos que van más allá de los requisitos regulatorios.

Programas Ambientales para la Conservación de la Biodiversidad

Tenemos varios programas ambientales en curso para conservar la biodiversidad, así como proyectos de construcción y operaciones enfocados en la conservación, protección y restauración de especies de flora y fauna.

Mantenemos altos estándares de cumplimiento ambiental; consideramos poco probable que incurramos en costos y responsabilidades materiales relacionados con asuntos ambientales en nuestros proyectos actuales, con base en nuestros certificados de industria limpia existentes, la implementación de nuestra Política Corporativa Ambiental y los programas de monitoreo de cumplimiento en curso. Sin embargo, no podemos garantizar los costos y responsabilidades futuros asociados con nuestros proyectos, los cuales, a su vez, podrían tener un efecto adverso material adverso en nuestras actividades, situación financiera, ingresos operativos, flujos de efectivo y perspectivas, así como en el precio de mercado de nuestros valores.

Estrategia de Cambio Climático

El objetivo principal de nuestra estrategia de cambio climático es reducir las emisiones en nuestras operaciones y promover el uso de energía sustentable conforme a los compromisos de nuestra política ambiental.



Esta estrategia consiste en cuatro áreas de enfoque:

- Inversión y desarrollo de activos. Desarrollar infraestructura que fortalezca la seguridad energética de México y respalde la transición hacia una energía baja en carbono, buscando aprovechar nuevas oportunidades de mercado.
- Reducción de emisiones y eficiencia energética. Fomentar proyectos propios y de terceros para la reducción de emisiones e incrementar la eficiencia energética en nuestros procesos.
- Gestión de riesgos y oportunidades climáticas. Integrar los riesgos y oportunidades del cambio climático en nuestra gestión interna.
- Transparencia y colaboración. Comunicar nuestro impacto y desempeño relacionado con el cambio climático y trabajar en colaboración con nuestras partes interesadas para responder a los desafíos que surgen del cambio climático.



ADMINISTRACIÓN

Consejo de Administración

Nuestro Consejo de Administración es responsable de la administración de nuestro negocio, incluyendo la determinación de nuestras principales políticas. Los miembros del Consejo de Administración son electos, como regla general, por nuestros accionistas en su asamblea general ordinaria anual, excepto que nuestro Consejo de Administración puede designar consejeros provisionales, sin la intervención de la asamblea de accionistas, en los casos de renuncia o si una posición esta desocupada. Cualquier accionista o grupo de accionistas que sea titular de cuando menos cada 10% o más de nuestro capital social, tiene derecho de designar a un miembro. Nuestro Consejo de Administración se reúne por lo menos una vez cada tres meses. Por lo menos el 25% de los miembros del Consejo de Administración deben ser independientes en términos de la ley aplicable y nuestros estatutos. Nuestros estatutos establecen que los accionistas podrán designar a un consejero suplente para ocupar el cargo en sustitución de un consejero propietario, si dicho consejero no puede asistir a una sesión del Consejo de Administración. Los consejeros suplentes de nuestros consejeros independientes, también deberán tener ese carácter.

Los actuales miembros de nuestro Consejo de Administración fueron designados en la Asamblea de Autorización de la Oferta Global.

Nuestro Consejo de Administración está conformado por 8 miembros divididos en tres clases de consejeros: (i) los consejeros clase I, (ii) los consejeros clase II y (iii) los consejeros clase III. Los consejeros son elegidos y removidos de conformidad con lo establecido en nuestros estatutos sociales. Nuestros consejeros clase I fueron nombrados por un período de un año hasta la primera asamblea general ordinaria anual de accionistas celebrada después de su nombramiento; nuestros consejeros clase II fueron nombrados por un período de dos años hasta la segunda asamblea general ordinaria anual de accionistas celebrada después de su nombramiento; y nuestros consejeros clase III fueron nombrados por un período de tres años hasta la tercera asamblea general ordinaria anual de accionistas celebrada después de su nombramiento. Posteriormente a sus períodos iniciales, todos nuestros consejeros estarán sujetos a reelección por períodos de tres años. La siguiente tabla establece los actuales miembros de nuestro Consejo de Administración y sus respectivos cargos:

Consejo de Administración

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Clase</u>
1. José Luis Uriegas Uriegas	Presidente	Clase III
2. Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola	Consejero Independiente	Clase III
3. Luis Téllez Kuenzler	Consejero Independiente	Clase III
4. Edward Omer Diffendal	Consejero	Clase II
5. Joel Alyn Larkins	Consejero	Clase II
6. Luz María Gabriela Hernandez Cardoso	Consejero	Clase II
7. Edward Thomas Jr. McMullen	Consejero	Clase I
8. Jon Phillip May	Consejero	Clase I
Roberto Javier Peña Arias	Secretario no miembro del Consejo	N/A



Según se describe más adelante en la sección de “Accionistas”, salvo por los vehículos de inversión administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group, ninguna persona ejerce control, influencia significativa o poder de mando (según dichos conceptos se definen en la LMV) en ESENTIA. Asimismo, hasta donde es de nuestro conocimiento, ninguno de nuestros consejeros y directivos es dueño de más del 1% de las acciones representativas de nuestro capital social. EES, a la fecha de la Oferta Global, tiene una participación en el capital social de la Emisora que resulta, a la fecha de la Oferta Global, en tener influencia significativa sobre la Emisora.

El 87.5% de los miembros del Consejo de Administración de la Emisora son hombres y el 12.5% son mujeres. La selección de personal y la relación de la Emisora con sus colaboradores, se promueve, a través de las políticas y procesos de recursos humanos: (i) el cumplimiento de la legislación nacional y las mejores prácticas del sector; (ii) un entorno laboral seguro y conforme a los más altos estándares de seguridad industrial; (iii) la salud física, mental y emocional; (iv) la cultura organizacional basada en diversidad, equidad e inclusión; y (v) el desarrollo profesional con salarios dignos y equitativos.

No existe parentesco entre los miembros del Consejo de Administración.

La dirección en la que se podrá contactar a nuestros consejeros es Boulevard Adolfo Ruíz Cortines 3433, San Jerónimo Lídice, CP 10200, Ciudad de México, México.

A continuación se describe información biográfica de cada uno de los miembros del Consejo de Administración:

José Luis Uriegas Uriegas

El Sr. Uriegas inició su carrera profesional trabajando como Ingeniero de Procesos en Industrias Resistol, una empresa subsidiaria del Grupo DESC, actualmente conocida como KUO. Posteriormente, obtuvo el puesto de Subgerente de Proyectos para las Industrias Química y Petroquímica en Nacional Financiera. Más adelante, y durante un período de seis años, trabajó como consultor independiente enfocado en evaluación de proyectos industriales, gestión y administración de negocios.

Durante los últimos 30 años, el Sr. Uriegas ha ocupado diversos puestos en el Grupo IDESA, incluyendo Gerente de Planeación y Proyectos, Subgerente de Finanzas, CFO, y en 2003 fue nombrado CEO del Grupo. A lo largo de su carrera profesional, el Sr. Uriegas ha desempeñado un papel activo en la Asociación Nacional de la Industria Química (ANIQ). De 1993 a 2005, fue miembro del Consejo de Administración, y de 1996 a 2005 también formó parte del Comité Ejecutivo, desempeñándose como Tesorero y Vicepresidente hasta 2003, cuando fue nombrado Presidente de ANIQ durante el período 2003-2005. Actualmente, el Sr. Uriegas es miembro del Consejo de Expresidentes de ANIQ.

Tras finalizar su mandato como Presidente, ocupó el puesto de Vicepresidente de la Alianza Comercial de Cámaras Industriales de México durante tres años, participando principalmente en temas de energía, medio ambiente y comercio internacional. Desde 2017, ha sido Presidente de la Asociación Petroquímica Latinoamericana. En 2007, el Sr. Uriegas fue miembro fundador de la Cámara de Negocios India-México, desempeñándose como Presidente hasta 2013.

El Sr. Uriegas también participa en diversos Consejos de Administración de empresas en los sectores industriales de México, tales como químico, autopartes, logística, sistemas de construcción innovadores y desarrollo inmobiliario, entre otros. Además, se ha desempeñado como Consultor Independiente. El Sr. Uriegas posee una licenciatura en ingeniería química con Mención Honorífica por la Facultad de Química de



la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Asimismo, cuenta con una maestría en administración de empresas por el Tecnológico de Monterrey.

Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola

El Sr. MacGregor cuenta con más de 43 años de experiencia en servicios financieros, inversión y gobierno corporativo. De 1985 a 1994, ocupó cargos directivos en Grupo Financiero Inverlat, incluyendo Director Corporativo y Vicepresidente. De 1994 a 2015, desempeñó diversas posiciones de liderazgo en Grupo Bal, como Director Corporativo, apoyando al Presidente en una amplia gama de empresas del portafolio tales como GNP, Profuturo, Valores Mexicanos y El Palacio de Hierro. El Sr. MacGregor fue fundamental en reestructuraciones, fusiones y adquisiciones, gestión de riesgos y estrategias de financiamiento, y tuvo un papel destacado en la escisión y cotización en la Bolsa de Londres de Fresnillo PLC, la primera empresa mexicana en cotizar en ese mercado. También contribuyó a la creación y expansión de Grupo Profuturo y Petrobal. Desde 2016, el Sr. MacGregor es Socio Director de RMAC Asociados, firma que fundó y desde la cual asesora a las principales empresas mexicanas en asuntos comerciales, financieros y estratégicos. El Sr. MacGregor ha formado parte de los consejos de Fresnillo, Industrias Peñoles y la Bolsa Mexicana de Valores, y actualmente integra los consejos de Corporación Multi Inversiones, BlackRock México y Banamex. El Sr. MacGregor es licenciado en administración de empresas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Luis Téllez Kuenzler

El Sr. Téllez cuenta con más de 36 años de experiencia en políticas públicas, política y negocios, ocupando cargos de alto liderazgo que vinculan las finanzas y el gobierno. Se desempeñó como Subsecretario de Agricultura de México de 1989 a 1993, Jefe de Gabinete del Presidente Ernesto Zedillo de 1994 a 1997, donde contribuyó a reestructurar el paquete financiero de México durante la crisis económica de 1996, y Secretario de Energía de 1997 a 2000, liderando la expansión de la producción y negociaciones con la OPEP. De 2001 a 2003, el Sr. Téllez fue Vicepresidente Ejecutivo en Grupo Desc y, de 2003 a 2006, Director General en The Carlyle Group. Posteriormente, se desempeñó como Secretario de Comunicaciones y Transportes de 2006 a 2009. De 2009 a 2015 fue Presidente y Director General de la Bolsa Mexicana de Valores, donde supervisó el mayor número de ofertas públicas iniciales en la historia de la institución y lanzó vehículos de inversión innovadores que recaudaron más de 4 mil millones de dólares. De 2015 a 2023, el Sr. Téllez fue asesor principal y responsable de México en KKR. En 2015, fundó LTK y Asociados, donde actualmente funge como asesor principal, brindando orientación estratégica y operativa en diversos sectores en México. El Sr. Téllez ha ocupado posiciones en los consejos de administración de Chubb, Sempra Energy, FEMSA, Cablevisión, Grupo Desc, entre otros, y actualmente forma parte de los consejos de Técnicas Reunidas, Element Fleet Management, Grupo Aeroportuario del Pacífico y Organización Cultiva. El Sr. Téllez obtuvo una licenciatura en economía del Instituto Tecnológico Autónomo de México y un doctorado en química industrial por el Massachusetts Institute of Technology.

Edward Omer Diffendal

El Sr. Diffendal es Co-Responsable de Infraestructura en la unidad de negocios de Partners Group de América, con sede en Denver. Es Copresidente del Comité de Inversiones en Infraestructura de Partners Group, miembro del Comité de Inversiones Directas Líderes de Infraestructura de América y del Consejo de Administración de las empresas del portafolio de Partners Group: EdgeCore, Enfragen, Milestone Equipment y Resilient Infrastructure Group, y cuenta con 28 años de experiencia en la industria. Antes de unirse a Partners Group, el Sr. Diffendal fue CEO de United Bridge Partners, una empresa privada de inversión en infraestructura de transporte, donde fue pionero en el uso de capital íntegramente destinado a proyectos de reemplazo de transporte. Previamente, el Sr. Diffendal fue Director General en American Infrastructure Fund, donde se centró en transporte, petróleo y gas intermedio, e infraestructura de bienes raíces intensivos



en activos. El Sr. Diffendal posee una licenciatura y una maestría en economía de la Universidad de Stanford, California, EE. UU., y un MBA de la Tuck School of Business en Dartmouth College, New Hampshire, EE. UU.

Joel Alyn Larkins

El Sr. Larkins es un profesional experimentado con 29 años de experiencia en los sectores de energía e infraestructura. Actualmente, ocupa el cargo de director general del equipo de Gestión de Activos de Infraestructura en Partners Group, donde lidera la oficina de Houston. En esta posición, aporta una gran experiencia en la gestión estratégica y optimización de activos de infraestructura a gran escala. La carrera diversa del Sr. Larkins ha abarcado múltiples roles de alto perfil en organizaciones globales líderes, incluyendo Andeavor, AES, Reliant Energy, LyondellBasell, y ExxonMobil. El Sr. Larkins obtuvo una licenciatura en ingeniería mecánica de la Universidad de Washington y un MBA de la Universidad de Stanford. Además, es miembro del consejo de administración de Partners Group (USA) Inc., Seabras Group, Middle River Power and PowerTransition.

Luz María Gabriela Hernández Cardoso

La Sra. Hernández es abogada con amplia experiencia en los sectores público y privado. En 2010, fue nombrada presidenta y CEO de GE México. En este cargo, Gabriela fue responsable de las operaciones y el crecimiento de la empresa en el país. En 2013, fue designada Consejera General para América Latina de General Electric. Antes de unirse a GE, la Sra. Hernández trabajó en el gobierno mexicano, ocupando cargos en el equipo de negociación del TLCAN, como Subprocuradora de Protección al Consumidor y en la Secretaría de Comunicación y Transportes, primero como directora general de telecomunicaciones y posteriormente como subsecretaria de comunicaciones, un cargo de designación presidencial. En el sector privado, la Sra. Hernández ha adquirido experiencia en derecho corporativo y comercio internacional, trabajando en empresas como Motorola y Tellabs Inc. Ha impartido conferencias en instituciones públicas y privadas sobre derecho y comercio internacional.

La Sra. Hernández es miembro activo de consejos de administración de empresas, centros de pensamiento, universidades y organizaciones sin fines de lucro. También es asesora de Grupo Kaluz. Obtuvo su título de abogada con honores en la Escuela Libre de Derecho, donde también realizó estudios de posgrado. Fue *Yale Greenberg World Fellow* en 2016.

Edward Thomas Jr. McMullen

El Sr. McMullen cuenta con más de 30 años de experiencia en políticas públicas, política y negocios, especializándose en desarrollo económico, inversión extranjera directa ("IED"), energía, salud y relaciones gubernamentales. Su trayectoria incluye la fundación de McMullen Public Affairs, la asesoría en campañas presidenciales y el trabajo con empresas del *Fortune 25* en diversos sectores.

Se desempeñó como Embajador de Estados Unidos en Suiza y Liechtenstein de noviembre de 2017 a enero de 2021, donde interactuó con más de 300 directores generales y presidentes de consejos, fomentando relaciones que fortalecieron el panorama económico. Los esfuerzos del Sr. McMullen fortalecieron las relaciones entre Estados Unidos y Suiza y contribuyeron a que Suiza se convirtiera en la sexta fuente más grande de IED en Estados Unidos.

El Sr. McMullen tuvo un papel fundamental en la campaña del Presidente Trump, sirviendo como presidente de la primaria de Carolina del Sur y participó en el equipo de transición del Presidente electo, contribuyendo tanto a la inauguración en Estados Unidos como en Carolina del Sur. Ha ocupado roles clave de liderazgo en varios consejos, incluyendo The Heritage Foundation durante la administración Reagan, recibió la Orden



de la Palmetto y participa activamente en instituciones culturales como el *Kennedy Center for the Performing Arts*.

Jon Phillip May

El señor May cuenta con más de 35 años de experiencia en la industria energética. De 1998 a 2006 se desempeñó en ONEOK Energy Services, donde ocupó el cargo de Director de Originación de Gas Natural para las regiones del Medio Oeste, Costa del Golfo y Noreste, liderando el desarrollo de estrategias de activos y planes de negocio regionales.

De 2006 a 2018, el Sr. May ocupó diversos cargos de liderazgo ejecutivo en ONEOK Partners, incluyendo la Presidencia de la unidad de negocio de Gasoductos de ONEOK, así como del Comité de Afiliaciones del PAC de ONEOK.

Participó en varios comités de gestión de activos, entre ellos el Comité de Gestión del Gasoducto Roadrunner, del cual fue Presidente, y el Comité de Gestión del Gasoducto Northern Border.

Philip también formó parte del consejo de la Interstate Natural Gas Association of America, de la Texas Pipeline Association y de la Tulsa River Parks Foundation.

Es licenciado y maestro en Administración de Empresas por la Universidad de la Ciudad de Oklahoma y completó un programa de liderazgo ejecutivo en la Universidad de Harvard.

Facultades del Consejo de Administración

Nuestros estatutos establecen que las sesiones de nuestro consejo de administración serán válidamente convocadas y celebradas si la mayoría de los miembros con derecho a voto se encuentran presentes. Los acuerdos adoptados en dichas sesiones serán válidos si se aprueban por una mayoría de los miembros del consejo de administración con derecho a voto que estén presentes en la sesión de que se trate, sin conflicto de intereses respecto de los asuntos que se traten. El presidente del Consejo de Administración tiene voto de calidad en caso de empate.

Para una descripción de las facultades del Consejo de Administración, ver la sección "Estatutos Sociales y Otros Convenios".

Deberes de Diligencia y Lealtad

La LMV asimismo, impone a los miembros del Consejo de Administración deberes de diligencia y lealtad. Para una mayor descripción de los deberes de diligencia y lealtad de nuestros consejeros, ver la sección "Estatutos Sociales y Otros Convenios".

Comités del Consejo de Administración

Nuestro Consejo de Administración se auxilia por el Comité de Auditorías y Prácticas Societarias, y por el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

La LMV requiere la creación de uno o más comités que desempeñen funciones de auditoría y de prácticas societarias, cada uno de los cuales debe estar integrado por al menos tres miembros designados por el



Consejo de Administración, y cuyos integrantes deberán ser en su totalidad independientes, salvo en el caso de sociedades controladas por una persona o grupo que mantenga el 50.0% o más del capital social en circulación, como es nuestro caso, en donde únicamente la mayoría deberá ser independiente. La LMV impone la obligación de contar con un comité de auditoría y un comité de prácticas societarias, integrados por al menos tres consejeros. De conformidad con la LMV y con nuestros estatutos sociales, el presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias será designado por nuestra asamblea ordinaria de accionistas y el resto de sus integrantes serán designados por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente.

Los actuales miembros de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias son los señores Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola, Luis Téllez Kuenzler y Edward Omer Diffendal, todos ellos designados en la Asamblea de Autorización de la Oferta Global. El Sr. Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola preside el Comité. Los señores Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola y Luis Téllez Kuenzler son miembros independientes de nuestro Consejo de Administración y tienen amplia experiencia y/o estudios en materia financiera. El Sr. Edward Omer Diffendal es miembro del consejo designado por Partners Group.

Las principales funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias son:

1. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
2. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
3. Convocar a asambleas de accionistas y hacer que se inserten en la orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
4. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28 (veintiocho), fracción IV, incisos d) y e) de la LMV respecto de las principales políticas y criterios contables y de información, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiera intervenido conforme a los estatutos sociales de la Emisora y la LMV.
5. Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias podrá requerir la presencia del auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con éste último por lo menos una vez al año.
6. Discutir los estados financieros de la Emisora con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
7. Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
8. Elaborar la opinión a que se refiere el Artículo 28 (veintiocho), fracción IV, inciso c) de la LMV respecto del contenido del Director General versando sobre las principales políticas y criterios de contabilidad y reporte de la Emisora y someterla a consideración del Consejo de



Administración para su posterior presentación a la asamblea de accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:

- (i) Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Emisora son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
 - (ii) Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
 - (iii) Si como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.
9. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos (d) y (e) de la LMV.
 10. Vigilar que las transacciones a que hacen referencia los Artículos 28 (veintiocho), fracción III y 47 (cuarenta y siete) de la LMV, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.
 11. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo requieran las disposiciones de carácter general emitidas para tal efecto.
 12. Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
 13. Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, para lo cual deberá realizar un análisis de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
 14. Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
 15. Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de la Emisora o personas morales que ésta controle.
 16. Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
 17. Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserte en el orden del día de dichas



asambleas los puntos que estimen pertinentes.

18. Vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de la Emisora, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Consejo.
19. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
20. Las demás que establezcan los estatutos sociales y la LMV.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias deberá reunirse por lo menos una vez cada tres meses. A fin de que las sesiones de este comité se celebren válidamente, se requerirá de la asistencia de por lo menos la mayoría de sus miembros, y sus decisiones serán válidas cuando sean adoptadas por al menos la mayoría de sus miembros presentes. El presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tiene voto de calidad en caso de empate.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

La Sociedad cuenta con un Comité de Nominaciones y Compensaciones, integrado por al menos tres miembros designados por el Consejo de Administración, quienes podrán ser o no consejeros. Este comité será presidido por uno de sus integrantes, con voto de calidad en caso de empate, y sus miembros permanecerán en funciones hasta que sus sucesores sean designados.

Los actuales miembros de nuestro Comité de Nominaciones y Compensaciones son los señores Edward Omer Diffendal, José Luis Uriegas Uriegas y Jon Phillip May, quienes fueron designados el 10 de noviembre de 2025 en la Asamblea de Autorización de la Oferta Global.

Entre sus principales facultades destacan: proponer a la Asamblea General la designación, ratificación, reelección o revocación de los consejeros designados por la mayoría; recomendar candidatos a funcionarios relevantes; proponer la compensación del Director General, de los principales directivos y de los miembros del Consejo y comités; someter a consideración planes de compensación de largo plazo para empleados, contratar asesores externos en apoyo de sus funciones, así como cualesquiera otras facultades que se prevean en los estatutos sociales de la Emisora.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones será presidido por uno de sus miembros. El Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones desempeñarán su cargo por un período de un año y continuarán en el mismo, incluso después de la expiración de dicho período o en caso de renuncia, a falta de ratificación de su nombramiento, hasta que su sucesor sea designado y asuma el cargo. El Presidente y el Secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones serán designados por mayoría de votos de sus miembros. El Secretario del Comité podrá ser una persona que no sea miembro.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

1. Proponer a la asamblea general ordinaria de accionistas el o los nombres de las personas que, en su opinión, deban ser designadas o re-nominadas como Consejeros Elegibles y parte de los



Consejeros Designados por la Mayoría. En la selección de los candidatos para integrar el Consejo de Administración, el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerará la experiencia, capacidad técnica, prestigio profesional y otros factores que considere relevantes y, en la medida de lo necesario, que los candidatos que propongan califiquen como consejeros independientes en los términos de la legislación aplicable.

2. En su caso, proponer a la asamblea ordinaria de accionistas de la Sociedad que los Consejeros Designados por la Mayoría sean re-nominados como Consejeros Elegibles a la expiración del plazo de la Clase correspondiente.
3. Someter al Consejo de Administración, de conformidad con los estatutos sociales, para su consideración, los nombres de las personas que, a su juicio, puedan ser designados como Director General y directivos relevantes de la Sociedad.
4. Proponer al Consejo de Administración la compensación total del Director General y de los directivos relevantes de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.
5. Consultar y contratar, con expertos externos con el fin de adoptar las decisiones que puedan ser necesarias.
6. Proponer a la asamblea anual ordinaria de accionistas los emolumentos a pagar a los miembros del Consejo de Administración y de cualquiera de los comités de la Sociedad.
7. Someter al Consejo de Administración para su consideración cualquier plan de compensación de mediano o largo plazo que vaya a ser implementado para directivos relevantes o empleados de la Sociedad o sus subsidiarias, incluyendo la creación de fideicomisos con el propósito de establecer fondos de pensiones, de retiro o de prima de antigüedad para el personal de la Sociedad, planes de opciones de compra o suscripción de acciones, así como cualquier otro fondo con propósitos similares a los anteriores.
8. Las demás que se prevean en los estatutos sociales para este Comité.

Funcionarios de Primer Nivel

A continuación, se listan los miembros de nuestra administración ejecutiva, su experiencia, incluyendo cargos y sus años de servicio:

Ejecutivo	Cargo	Fecha de Designación*	Género
Daniel Horacio Bustos	Director General	Noviembre de 2024	Masculino
Stephen David Griffiths James	Director de Finanzas	Marzo de 2021	Masculino
Roberto Javier Peña Arias	Director Jurídico	Julio 2025	Masculino

* Designados previo a la implementación de la Reorganización *Downstream*.



El 100% de los funcionarios de primer nivel de Esentia son hombres y el 0% restante son mujeres. La selección de personal y la relación de la Emisora con sus colaboradores, se promueve, a través de las políticas y procesos de recursos humanos: (i) el cumplimiento de la legislación nacional y las mejores prácticas del sector; (ii) un entorno laboral seguro y conforme a los más altos estándares de seguridad industrial; (iii) la salud física, mental y emocional; (iv) la cultura organizacional basada en diversidad, equidad e inclusión; y (v) el desarrollo profesional con salarios dignos y equitativos.

Todo ello en estricto apego a los derechos humanos, garantizando la no discriminación por raza, género, nacionalidad, origen social, religión, edad, discapacidad, estado de salud u orientación sexual.

No existe parentesco entre los Funcionarios de Primer Nivel.

Daniel Horacio Bustos — Director General

Daniel es Ingeniero Nuclear por el Instituto Balseiro (Argentina), título obtenido en 1997, y cuenta con una Maestría en Ingeniería Nuclear, así como un MBA en Finanzas Corporativas.

Con 28 años de experiencia en los sectores de energía y gas natural, la carrera de Daniel incluye 12 años en Repsol-YPF, donde desempeñó un papel clave en el impulso de oportunidades de gas y energía en Argentina, Brasil, Chile y Perú. Fue fundamental en la gestión de la relación de Repsol con la empresa estatal de petróleo de Bolivia, contribuyendo significativamente a la creación de la mayor empresa de distribución de propano en ese país. Además, lideró acuerdos clave para la exportación de gas natural y GNL, impulsando el crecimiento estratégico y las asociaciones energéticas transfronterizas.

Daniel pasó 15 años en Excelerate Energy, donde se desempeñó como Director Comercial (*Chief Commercial Officer*). En esta función, desarrolló y negoció acuerdos a largo plazo cruciales para la sostenibilidad financiera de la empresa. También supervisó operaciones regionales, gestionó iniciativas de desarrollo de GNL y construyó un sólido portafolio comercial enfocado en la venta y arrendamiento de embarcaciones convencionales. En abril del 2022 Daniel fue parte del equipo que lideró la exitosa Oferta Pública Inicial de Excelerate Energy.

En mayo de 2024, Daniel se incorporó a Esentia Energy Systems como Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Comercial y de Negocios.

En noviembre de 2024, Daniel fue nombrado Director General (*Chief Executive Officer*) de Esentia Energy Systems, cargo desde el cual es responsable de impulsar el crecimiento y desarrollo de la compañía.

Daniel es ciudadano estadounidense y habla español e inglés de manera fluida.

Stephen David Griffiths James — Director de Finanzas:

Stephen cuenta con más de 20 años de experiencia desarrollando y liderando equipos financieros en distintas industrias en Estados Unidos, América Latina, Europa y África. Fue Vicepresidente de Finanzas para América Latina en Stericycle, Director de Finanzas y Contralor Regional para América Latina en Tyco, Director de Finanzas - Integración y Transformación Empresarial en Seaboard Corporation, así como Contralor Regional y Jefe de Finanzas para América Latina y el Caribe en William Grant & Sons.

También se desempeñó como Director de Finanzas para ISP Americas, donde fue responsable de R2R, O2C, P2P (incluyendo adquisiciones), FP&A, impuestos, tesorería, presupuestos/pronósticos y enlace con auditoría y TI.

En 2021 se incorporó a ESENTIA (anteriormente Fermaca) como Director de Finanzas (*CFO*), donde ha guiado a la compañía al cumplimiento de sus objetivos financieros mediante el establecimiento de una ambiciosa estrategia de crecimiento y un monitoreo de desempeño asertivo, buscando convertirla en la empresa energética líder en México.

Stephen es Contador Público Certificado con una maestría en contabilidad y finanzas, egresado del *Institute of Chartered Accountants (ICAEW)* en Londres, Inglaterra. Además, estudió en *The University of Bristol e Imperial College* una licenciatura en Ciencias Computacionales y Matemáticas, con reconocimiento Cum Laude, y obtuvo una certificación *Lean Six Sigma Black Belt*.

Es ciudadano estadounidense, nacido en el Reino Unido, y habla español e inglés de manera fluida.

Roberto Javier Peña Arias — Director Jurídico

Roberto es un profesional del Derecho con sólida trayectoria internacional y más de dos décadas de experiencia en asuntos legales corporativos, regulatorios y de cumplimiento en sectores industriales, financieros e inmobiliarios. Egresado de la Licenciatura en Derecho por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y con un LL.M. en Derecho Bancario y Financiero por Boston University School of Law.

Se ha desempeñado como líder jurídico regional en empresas globales como General Electric y Celanese Corporation, supervisando equipos multiculturales en México, Brasil y Latinoamérica, y coordinando la estrategia legal, de cumplimiento y de gobierno corporativo para operaciones industriales y comerciales en la región.

Ha liderado la estructuración y administración de complejas operaciones inmobiliarias y financieras, incluyendo la negociación de *joint ventures*, fondos de inversión, adquisiciones de portafolios industriales y comerciales, y transacciones de financiamiento de alto valor. Su perfil combina un profundo entendimiento del entorno regulatorio y corporativo, con una visión estratégica y operativa orientada a la mitigación de riesgos, la eficiencia contractual y el soporte al crecimiento comercial, siempre bajo altos estándares de integridad, ética y cumplimiento normativo.

En julio de 2025, Roberto se incorporó a Esentia Energy Systems como Vicepresidente Legal y de Cumplimiento.

Roberto es ciudadano mexicano y habla español e inglés de manera fluida.

Equipo completamente alineado

Organigrama





Fuente: Información de la compañía; Nota: 1 SCADA significa control de supervisión y adquisición de datos

18

Compensaciones

La compensación a nuestros Consejeros y miembros de los Comités se determina por la asamblea general ordinaria de accionistas mediante recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

La Asamblea de Autorización de la Oferta Global acordó pagar, con cargo a gastos generales de la Sociedad, por concepto de emolumentos/remuneración a los miembros del Consejo de Administración, la cantidad anual total de EUA\$567,500.00 (Quinientos sesenta y siete mil quinientos Dólares 00/100) o su equivalente en moneda nacional.

Asimismo, la Asamblea de Autorización de la Oferta Global acordó pagar, con cargo a gastos generales de la Sociedad, por concepto de emolumentos/remuneración a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la cantidad anual total de EUA\$62,000.00 (Sesenta y dos mil Dólares 00/100).

Previo a nuestra reestructura corporativa descrita en la "Sección - Acciones Representativas del Capital" del presente Prospecto, los miembros del consejo de gerentes de la sociedad entonces denominada como Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V., no percibían emolumentos por el desempeño de su cargo.

En 2024 pagamos como compensación a los funcionarios que ocuparon los puestos de primer nivel un monto total de EUA\$2.4 millones. La Sociedad no cuenta con planes de pensiones, retiros o similares.

Reorganización Corporativa

Salvo por los cambios que resulten de la Reorganización corporativa, en los últimos 3 años no se han presentado cambios en el porcentaje de capital social de la Emisora.

l

Código de ética

Al día de hoy, alineamos nuestra gobernanza con marcos globalmente reconocidos, incluyendo los Principios Rectores de la ONU sobre Empresas y Derechos Humanos, los Estándares de Desempeño de IFC y los Principios del Ecuador. Todos nuestros colaboradores están certificados bajo un Código de Ética y Conducta, y hemos demostrado de manera consistente altos niveles de cumplimiento en auditorías externas aplicadas a sus sistemas operativos.



ACCIONISTAS

Nuestras acciones se encuentran inscritas en el RNV y cotizan en la BMV bajo la clave de pizarra "ESENTIA".

A la fecha del presente Prospecto, sin considerar las Acciones materia de la Oferta Global, tenemos en circulación 42 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie "I" representativas de la parte fija de nuestro capital social y 348,016,903 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie "II" representativas de la parte variable de nuestro capital social, las cuales confieren plenos derechos corporativos y patrimoniales.

La siguiente tabla contiene información relativa a la tenencia de acciones representativas de nuestro capital social (1) antes de la consumación de la Oferta Global, y (2) ajustada para reflejar las Acciones emitidas por Esentia y que serán objeto de la Oferta Global, en ambos casos, respecto de los accionistas que se indican a continuación, considerando el ejercicio total de la Opción de Sobreasignación y sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación:

Accionista	Tenencia de acciones antes de la Oferta Global			Acciones después de la Oferta Global					
				Sin considerar la Opción de Sobreasignación			Considerando la Opción de Sobreasignación		
	Parte Fija	Parte Variable	%	Parte Fija	Parte Variable	%	Parte Fija	Parte Variable	%
Vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group ⁽¹⁾	42	348,016,903	100	42	373,161,554	69.88	42	339,561,554	63.59
Mubadala ⁽²⁾	0	0	0	0	8,855,349	1.66%	0	8,855,349	1.66
Público inversionista.....	0	0	0	0	152,000,000	28.46	0	185,600,000	34.76
Total	42	348,016,903 *	100	42	534,016,903	100	42	534,016,903	100
*En la Asamblea de Autorización de la Oferta Global autorizo la emisión de: (i) 186,000,000 Acciones a ser ofrecidas como parte de la Oferta Primaria en México y Oferta Primaria Internacional, y (ii) 5,396,244 acciones de tesorerías para ser destinadas al Plan de Incentivos.									

- (1) La participación de Partners Grupo en el capital social de Esentia es indirecta a través de diversos vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group. Previa a la realización de la Oferta, los accionistas de EED eran EES y EEL. Al llevarse a cabo el registro de las Acciones en la BMV, y como resultado de la consumación de la Reorganización *Upstream*, PG Aztec S.à r.l., Pujol S.à r.l. y Zermat S.à r.l. se convirtieron en accionistas directos de EED. Estas entidades son vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group. De manera simultánea a que se lleve a cabo el registro de las Acciones en la BMV y dándole efecto a la venta de la totalidad de las Acciones por parte de EES en la Oferta Global, PG Aztec, S.à r.l., Pujol, S.à r.l. y Zermat, S.à r.l. se convirtieron en titulares de 79,356,501, 69,110,186 y 119,094,867 Acciones, respectivamente. Adicionalmente, dándole efecto a la adquisición de Acciones por parte de PGIC 105 como parte de la Oferta Global, la participación conjunta de los vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group asciende a aproximadamente 63.59% del total de Acciones en circulación una vez realizada la Oferta Global.

Tras la Reorganización *Upstream*, (1) PG Aztec S.à r.l. será propiedad indirecta al 100 % de (a) Partners Group Access PF 905 L.P., cuyo socio general es Partners Group Management (Scots) LLP («PG Scots»); (b) Partners Group Generations S.A., SICAV-SIF – Private Markets (GBP) («PG Generations»), cuyo gestor es Partners Group (Luxembourg) S.A.; (c) BVK Direct Infrastructure 2014, L.P. Inc., cuyo socio general es Partners Group Management XII Limited («PG Management XII»); y (d) BVK Infrastructure III, L.P. Inc., cuyo socio general es PG Management XII; (2) Pujol S.à r.l. será propiedad indirecta al 100 % de Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P., Inc., cuyo socio general es Partners Group Management V Limited; y (3) Zermat S.à r.l. será propiedad indirecta al 100 % de (a) Partners Group Access PF 903 L.P., cuyo socio general es PG Scots; y (b) PG Generations, cuyo gestor es Partners Group (Luxembourg) S.A. Cada una de las sociedades Partners Group Access PF 905 L.P., PG Generations, BVK Direct Infrastructure 2014, L.P. Inc., BVK Infrastructure III, L.P. Inc., Partners Group Mexican Energy Infrastructure 2014, L.P., Inc. y Partners Group Access PF 903 L.P. no son beneficiarios de valores que no son directamente de su propiedad, salvo en la medida en que tenga intereses económicos en ellos. PG Scots, Partners Group (Luxembourg) S.A., PG Management XII y Partners Group Management V Limited son filiales de Partners Group.

- (2) Previa a la realización de la Oferta, MDC Capital Partners, LP ("MDC") tenía una participación económica indirecta en EED, a través de EES, de aproximadamente 11.5%. Al llevarse a cabo el registro de las Acciones en la BMV, y como resultado de la consumación de la Reorganización *Upstream*, MC Management 24 RSC LTD y MDC Capital Partners, LP serán titulares de un total de 8,855,349 acciones representativas de nuestro capital social. MDC Capital Partners Carry Vehicle, LP es el socio general de MDC Capital Partners, LP. MDC Capital Partners Carry Vehicle, LP cuenta

con un comité de inversión que tiene la facultad de aprobar todas las decisiones de inversión y desinversión tomadas con respecto a MDC Capital Partners, LP. Ninguno de los miembros del comité de inversión es beneficiario de los valores que son propiedad de MDC Capital Partners, LP.

Todas las acciones representativas del capital social de la Compañía que serán objeto de los actos corporativos de la Reorganización son acciones representativas del capital social de la Sociedad que actualmente están suscritas, pagadas y en circulación y que inmediatamente antes de la celebración de dichos actos son propiedad de EES y EES. La implementación de los actos corporativos de la Reorganización no resultarán en un cambio de control de la Compañía puesto que Partners Group, indirectamente a través los vehículos mencionados, seguirá controlando a la Emisora.

Algunos de nuestros accionistas beneficiarios principales indicaron interés en comprar, directa o indirectamente, Acciones en la Oferta Global (estos accionistas incluyen a PGIC 105), una entidad administrada por Partners Group, quien ha manifestado interés en adquirir hasta un total de Acciones equivalente a EUA\$180,000,000 millones como parte de la Oferta Global). En cualquier caso, las Acciones que, en su caso, adquieran dichos accionistas serían adquiridas, suscritas y/o pagadas al precio de colocación, en igualdad de condiciones, circunstancias y términos que otros adquirentes de las Acciones como parte de la Oferta Global. Sin embargo, dado que estas muestras de interés no son acuerdos vinculantes o promesas de compra, estos accionistas pudieran acabar decidiendo no adquirir Acciones o adquirir un número de Acciones menor o mayor al indicado. Adicionalmente, los Intermediarios Colocadores podrían determinar no asignar acción alguna a dichos accionistas, o bien, asignar un número menor de Acciones de las que dichos accionistas pretendan adquirir como parte de la Oferta Global. PGIC 105 ha acordado que, durante un periodo de 180 días naturales contados a partir de la fecha de registro y sujeto a ciertas excepciones, estará sujeto a restricciones para vender las acciones que adquiera como parte de la oferta. Ver la sección "Plan de distribución".

Control

Al llevarse a cabo el registro de las Acciones en la BMV y como resultado de la consumación de la Reorganización *Upstream*, de manera substancialmente simultánea a la realización de la Oferta, además de los inversionistas que participen en la Oferta Global, el Grupo de Control de Esentia estará conformado como sigue:

- PG Aztec: será titular de aproximadamente 14.68% de nuestro capital social.
- Pujol: será titular de aproximadamente 12.94% de nuestro capital social.
- Zermat: será titular de aproximadamente 22.30% de nuestro capital social.
- PGIC 105: será titular de aproximadamente 13.48% de nuestro capital social.

Previo a la realización de la Oferta, Esentia es controlada indirectamente por Partners Group. Al llevarse a cabo la Oferta, los accionistas de control de la Emisora serán PG Aztec, Pujol, Zermat y PGIC 105, que son vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group. La tenencia accionaria acumulada de dichas entidades en EED representan el 63.59% del total de nuestras Acciones.



ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL

Previo a la realización de la Oferta Global, el capital social suscrito y pagado de la Sociedad asciende a la cantidad de \$24,744,004,780.00M.N. (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones cuatro mil setecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), de la cual (i) la cantidad de \$3,000.00 M.N. (Tres mil Pesos 00/100 M.N.), corresponde a la parte mínima fija del capital social de la Sociedad, dividido en un total de 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas, Serie I (parte fija), sin expresión de valor nominal; y (ii) la cantidad de \$24,744,001,780.00 M.N. (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones mil setecientos ochenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), corresponde a la parte variable del capital social de la Sociedad, dividido en un total de 348,016,903 (trescientos cuarenta y ocho millones dieciséis mil novecientos tres)) acciones ordinarias, nominativas, Serie II (parte variable), sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. No existe capital pendiente de pago ni valores convertibles en acciones emitidos por la Sociedad.

Con fecha 10 de noviembre de 2025, la Asamblea de Autorización de la Oferta Global aprobó aumentar la parte variable del capital social de la Sociedad en la cantidad de hasta \$13,606,353,235.59 (trece mil seiscientos seis millones trescientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y cinco pesos 59/100 M.N.), mediante la emisión de hasta 191,369,244 (ciento noventa y un millones trescientas sesenta y nueve mil doscientas cuarenta y cuatro) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad (el "Aumento").

Como resultado de lo anterior, el monto total de capital social de la Sociedad asciende a \$38,350,358,015.59 (treinta y ocho mil trescientos cincuenta millones trescientos cincuenta y ocho quince pesos 59/100 M.N.), representado por un total de 539,386,189 (quinientos treinta y nueve millones trescientas ochenta y seis mil ciento ochenta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

De las acciones objeto del Aumento:

- (i) Acciones Objeto de la Oferta. Hasta 186,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad fueron ofrecidas en la porción primaria de la Oferta Global; y
- (ii) Acciones de Tesorería. Las 5,369,244 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie II, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad restantes sean mantenidas en la tesorería de la Sociedad para destinarse al Plan de Incentivos y/o a cualesquiera otro fin que al efecto determine el Consejo de Administración de tiempo en tiempo.

El 28 de enero de 2019, la Sociedad se constituyó (bajo la denominación Fermaca Operations, S. de R.L. de C.V.) con un capital inicial suscrito y pagado de \$3,000.00 M.N. (Tres mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), correspondiente a la parte fija, dividido en dos partes sociales íntegramente suscritas y pagadas.

Los movimientos de capital social durante los últimos tres ejercicios fueron los siguientes:

- I. 3 de octubre de 2022: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$201,927.00 M.N. (Doscientos un mil novecientos veintisiete Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital suscrito y pagado a la cantidad total de \$204,927.00 M.N. (Doscientos cuatro mil novecientos veintisiete Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en dos partes sociales.



- II. 14 de marzo de 2023: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$478,616.00 M.N. (Cuatrocientos setenta y ocho mil seiscientos dieciséis Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$683,543.00 M.N. (Seiscientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en dos partes sociales.
- III. 14 de abril de 2023: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$1,806,600.00 M.N. (Un millón ochocientos seis mil seiscientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$2,490,143.00 M.N. (Dos millones cuatrocientos noventa mil ciento cuarenta y tres Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en dos partes sociales.
- IV. 08 de abril de 2024: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$495,519.00 M.N. (Cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos diecinueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$2,985,662.00 M.N. (Dos millones novecientos ochenta y cinco mil seiscientos sesenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en dos partes sociales.
- V. 16 de octubre de 2024: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$967,100.00 M.N. (Novecientos sesenta y siete mil cien pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$3,952,762.00 M.N. (Tres millones novecientos cincuenta y dos mil setecientos sesenta y dos Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en dos partes sociales.
- VI. 11 de junio de 2025: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$952,975.00 M.N. (Novecientos cincuenta y dos mil novecientos setenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$4,905,737.00 M.N. (Cuatro millones novecientos cinco mil setecientos treinta y siete Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en dos partes sociales.
- VII. 18 de junio de 2025: Transformación de la Sociedad de Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a Sociedad Anónima de Capital Variable mediante aprobación de la Asamblea de Socios. Como resultado de la transformación de la Sociedad, el capital social quedó dividido en 4,905,737 (cuatro millones novecientas cinco mil setecientos treinta y siete) acciones ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal, de las cuales (i) 3,000 (tres mil) acciones corresponden a la Serie I; y (ii) 4,902,737 (cuatro millones novecientos dos mil setecientos treinta y siete) acciones corresponden a la Serie II.
- VIII. 15 de julio de 2025: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$3,731,900.00 M.N. (Tres millones setecientos treinta y un mil novecientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado al a cantidad de \$8,637,637.00 M.N. (Ocho millones seiscientos treinta y siete mil seiscientos treinta y siete Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en un total de 8,637,637 (ocho millones seiscientas treinta y siete mil seiscientas treinta y siete) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales (i) 3,000 (tres mil) acciones corresponden a la Serie I; y (ii) 8,634,637 (ocho millones seiscientas treinta y cuatro mil seiscientos treinta y siete) acciones corresponden a la Serie II. Este aumento fue suscrito por los accionistas sin prima de emisión ni descuentos, modificando las participaciones relativas de los accionistas en la Sociedad.
- IX. 7 de agosto de 2025: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$1,524,642,358.00 M.N. (Mil quinientos veinticuatro millones seiscientos cuarenta y dos mil

l

trescientos cincuenta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$1,533,279,995.00 M.N. (Mil quinientos treinta y tres millones doscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en un total de 1,533,279,995 (mil quinientas treinta y tres millones doscientas setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales (i) 3,000 (tres mil) acciones corresponden a la Serie I; y (ii) 1,533,276,995 (un mil quinientas treinta y tres millones doscientas setenta y seis mil novecientos noventa y cinco) corresponden a la Serie II. Este aumento fue suscrito y pagado en especie.

- X. 11 de agosto de 2025: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$4,775,188,844.00 M.N. (Cuatro mil setecientos setenta y cinco millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$6,308,468,839.00 M.N. (Seis mil trescientos ocho millones cuatrocientos sesenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en un total de 6,308,468,839 (seis mil trescientos ocho millones cuatrocientas sesenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales (i) 3,000 (tres mil) acciones corresponden a la Serie I; y (ii) 6,308,465,839 (seis mil trescientos ocho millones cuatrocientas sesenta y cinco mil ochocientos treinta y nueve) corresponden a la Serie II. Este aumento fue suscrito y pagado en especie.
- XI. 13 de agosto de 2025: En esta fecha, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó la transmisión en propiedad de 1 (una) acción ordinaria, nominativa, sin expresión de valor nominal, Serie I, en que se divide la parte fija del capital social de la Sociedad, propiedad de Esentia New Projects Holding, S.A. de C.V., en favor de Esentia Energy Infrastructure B.V. La transmisión fue autorizada junto con la celebración de los convenios y documentos necesarios para su formalización, y contó con el consentimiento expreso de Esentia Energy Systems, S.a.r.l., quien renunció a su derecho preferente para adquirir dicha acción. Una vez surtidos los efectos de la transmisión, el capital social de la Sociedad permaneció en la cantidad de \$6,308,468,839.00 M.N. (Seis mil trescientos ocho millones cuatrocientos sesenta y ocho mil ochocientos treinta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), integrado por una parte fija de \$3,000.00 M.N. (Tres mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), representada por 3,000 (tres mil) acciones Serie I, y una parte variable de \$6,308,465,839.00 M.N. (Seis mil trescientos ocho millones cuatrocientos sesenta y cinco mil ochocientos treinta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), representada por 6,308,465,839 (seis mil trescientos ocho millones cuatrocientas sesenta y cinco mil ochocientos treinta y nueve) acciones Serie II, todas ellas ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas.
- XII. 18 de agosto de 2025: En esta fecha se aprobaron dos aumentos sucesivos de la parte variable del capital social de la Sociedad:
 - (i) El primero, por la cantidad de \$75,254,800.00 M.N. (Setenta y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil ochocientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la emisión de 75,254,800 (setenta y cinco millones doscientas cincuenta y cuatro mil ochocientas) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie II.
 - (ii) El segundo, por la cantidad de \$3,762,740.00 M.N. (Tres millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cuarenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la emisión de 3,762,740 (tres millones setecientas sesenta y dos mil setecientas cuarenta) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie II.

l

Ambos aumentos fueron suscritos y pagados en su totalidad por el accionista Esentia Energy Infrastructure B.V., sin prima de emisión ni descuentos.

Como resultado, el capital social de la Sociedad aumentó a la cantidad total de \$6,387,486,379.00 M.N. (Seis mil trescientos ochenta y siete millones cuatrocientos ochenta y seis mil trescientos setenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en 6,387,486,379 (seis mil trescientas ochenta y siete millones cuatrocientas ochenta y seis mil trescientas setenta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales 3,000 (tres mil) corresponden a la Serie I (parte fija) y 6,387,483,379 (seis mil trescientas ochenta y siete millones cuatrocientas ochenta y tres mil trescientas setenta y nueve) corresponden a la Serie II (parte variable), todas ellas íntegramente suscritas y pagadas.

- XIII. 21 de agosto de 2025: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$6,681,497,976.00 M.N. (Seis mil seiscientos ochenta y un millones cuatrocientos noventa y siete mil novecientos setenta y seis Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$13,068,984,355.00 M.N. (Trece mil sesenta y ocho millones novecientos ochenta y cuatro mil trescientos cincuenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en un total de 13,068,984,355 (trece mil sesenta y ocho millones novecientas ochenta y cuatro mil trescientas cincuenta y cinco) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales (i) 3,000 (tres mil) acciones corresponden a la Serie I; y (ii) 13,068,981,355 (trece mil sesenta y ocho millones novecientas ochenta y un mil trescientas cincuenta y cinco) corresponden a la Serie II. Este aumento fue suscrito por los accionistas sin prima de emisión ni descuentos, modificando las participaciones relativas de los accionistas en la Sociedad.
- XIV. 28 de agosto de 2025: Aumento de la parte variable del capital social en la cantidad de \$11,957,017,785.00 M.N. (Once mil novecientos cincuenta y siete millones diecisiete mil setecientos ochenta y cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional), aumentando el capital social suscrito y pagado a la cantidad total de \$25,026,002,140.00 M.N. (Veinticinco mil veintiséis millones dos mil ciento cuarenta Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en un total de 25,026,002,140 (veinticinco mil veintiséis millones dos mil ciento cuarenta) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales (i) 3,000 (tres mil) acciones corresponden a la Serie I; y (ii) 25,025,999,140 (veinticinco mil veinticinco millones novecientos noventa y nueve mil ciento cuarenta) corresponden a la Serie II. Este aumento fue suscrito por los accionistas sin prima de emisión ni descuentos, modificando las participaciones relativas de los accionistas en la Sociedad.
- XV. 26 de septiembre de 2025: Dos reducciones de capital sucesivos de la parte variable del capital social de la Sociedad.
 - 1. El primero, por la cantidad de \$211,009,759.00 M.N. (Doscientos once millones nueve mil setecientos cincuenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional) mediante la cancelación de 211,009,759 (doscientos once millones nueve mil setecientos cincuenta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie II.
 - 2. El segundo, por la cantidad de \$70,987,601.00 M.N. (Setenta millones novecientos ochenta y siete mil seiscientos un Pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la cancelación de 70,987,601 (setenta millones novecientas ochenta y siete mil seiscientos un) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie II.

En todos los aumentos de capital mencionados, las nuevas acciones se emitieron sin valor nominal a su valor contable proporcional (sin prima sobre el capital contabilizado) y no se otorgaron descuentos ni

l

condiciones especiales a los accionistas suscriptores. Cada aumento se realizó conforme al derecho de suscripción preferente de los accionistas, salvo cuando estos renunciaron total o parcialmente a ejercer dicho derecho. Todas las acciones en circulación confieren los mismos derechos corporativos y económicos a sus tenedores, y no existen series con derechos diferenciados más allá de su designación como parte fija o variable del capital social.

La Emisora no mantiene posiciones abiertas en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sea acciones de la Emisora o certificados de participación ordinaria sobre dichas acciones.



PLAN DE ACCIONES A EMPLEADOS CLAVE

Después de la realización de la Oferta, la Emisora tiene la intención de implementar un plan de incentivos basado en acciones para directivos relevantes, funcionarios y empleados clave, que podrá incluir opciones de compra, opción de suscripción de acciones u otros mecanismos similares (el "Plan de Incentivos"). El Plan de Incentivos tendrá como objetivos alinear los intereses del talento clave con los de los accionistas de la Emisora, fomentar la retención y el desempeño a mediano y largo plazo.

La Asamblea de Autorización de la Oferta Global aprobó la emisión de 5,369,244 acciones para destinarse al Plan de Incentivos. Estas acciones están emitidas, inscritas y se mantienen en la tesorería de la Emisora. Las acciones destinadas al Plan de Incentivos, a esta fecha, representarían aproximadamente el 1% del total de las acciones emitidas a la fecha.

A esta fecha, los términos y condiciones específicos del Plan de Incentivos no han sido definidos. La Asamblea de Autorización de la Oferta Global le delegó al Consejo de Administración la facultad para definir el Plan de Incentivos y determinar sus términos y condiciones específicos, incluyendo, sin limitación, (i) determinar la estructura legal conforme a la cual se implementará y administrará el Plan de Incentivos, incluyendo sin limitar, los términos y condiciones del fideicomiso de administración correspondiente, en su caso, así como el mecanismo a través del cual los funcionarios o empleados de la Sociedad podrán suscribir y/o adquirir acciones representativas del capital social de la Sociedad, así como el precio y forma de pago de las mismas y/ recibir cualquier otra compensación variable, (ii) los términos y condiciones de todos y cada uno de los contratos, convenios y documentos relacionados con o derivados del Plan de Incentivos, (iii) los funcionarios y empleados de la Sociedad y/o sus subsidiarias que tendrán derecho a recibir una compensación conforme al Plan de Incentivos y determine el monto de la compensación que les corresponda y las fechas de suscripción y/o pago de las mismas, (iv) designe al fiduciario del fideicomiso en el que se administre el Plan de Incentivos, en su caso, y (v) en general, realice todos los actos jurídicos y materiales necesarios para la implementación y administración del Plan de Incentivos, incluyendo la designación de un administrador o administradores de dicho Plan de Incentivos, a quien(es) podrá(n) delegarse las facultades anteriormente mencionadas y cualquier otra que sea necesaria y/o conveniente para la implementación y funcionamiento de dicho Plan de Incentivos.

En su oportunidad, la Emisora difundirá los términos y condiciones del Plan de Incentivos de conformidad con la normatividad aplicable.



ACCIONISTAS VENDEDORES

La siguiente tabla indica el Accionista Vendedor y el número acciones Serie II que dicho Accionista Vendedor ofreció para su venta como parte de la porción secundaria esta Oferta Global.

	Tenencia Accionaria antes de la Oferta Global		Número de Acciones Objeto de la Oferta Secundaria en México		Tenencia Accionaria después de la Oferta Global (considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación)		Cambio porcentual en la tenencia accionaria (considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación)
	Número	%	Sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación	Considerando el ejercicio de la Opción de Sobreasignación	Número	%	
Accionista Vendedor:							
EES	84,639,013	24	0	0	0	0	(24)

EES, previo a la fecha de este Prospecto, era la empresa tenedora de todo nuestro negocio y consolidábamos bajo control común de EES. De igual manera, previo a la fecha de este Prospecto, todos los activos operativos y subsidiarias, previamente propiedad, directa o indirectamente de EES nos fueron transferidos.

Al llevarse a cabo el registro de las Acciones en la BMV, y como resultado de la consumación de la Reorganización Upstream, PG Aztec S.à r.l. y, Pujol S.à r.l. se convirtieron en accionistas directos de EED. Por virtud de lo anterior, para cubrir asignaciones en exceso, han otorgado a los Intermediarios Colocadores, una opción para suscribir y pagar y colocar y/o enajenar 33,600,000 Acciones adicionales respecto de la Oferta en México las cuales podrán ser adquiridas por los Intermediarios Colocadores en México para cubrir las asignaciones en exceso que, en su caso, se efectúen en la Oferta en México.

PG Aztec S.à r.l. y, Pujol S.à r.l. son sociedades 100% propiedad de PG indirectamente y seguirán siendo asesoradas y administradas por PG.

Nuestros principales accionistas beneficiarios continuarán teniendo la capacidad de determinar el curso de prácticamente todos los asuntos sometidos a la votación de nuestra asamblea de accionistas y, en consecuencia, ejercer control sobre nuestras políticas de negocio y demás asuntos. Ver "Factores de Riesgo—Nuestros principales accionistas actuales continuarán teniendo influencia significativa sobre nosotros después de la Oferta Global y sus intereses podrían entrar en conflicto con los suyos."

OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS

En el curso ordinario de nuestro negocio, hemos celebrado y prevemos seguir celebrando operaciones comerciales con ciertas de nuestras afiliadas, accionistas principales y otras partes relacionadas. Estas transacciones fueron aprobadas por nuestro Consejo de Administración, salvo aquellas que (i) no sean materiales, o (ii) se celebren en el curso ordinario de los negocios y en condiciones de mercado. Nuestras transacciones con partes relacionadas son objeto de revisión por parte de nuestro Consejo de Administración.

Conforme a la LMV, el proceso de la Sociedad para llevar a cabo la aprobación de operaciones con partes relacionadas consiste en obtener la revisión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y la aprobación del Consejo de Administración. Adicionalmente, en los supuestos en los que se celebren operaciones con personas relacionadas que, ya sea simultánea o sucesivamente, por sus características puedan considerarse como una sola operación en el lapso de un ejercicio social, cuyo importe represente, con base en cifras correspondientes al trimestre anterior, la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 10% de los activos consolidados de la sociedad, previo a la aprobación del Consejo de Administración, se deberá obtener la opinión de un experto independiente designado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, sobre la razonabilidad del precio y condiciones de mercado de la operación.

Contratos de Crédito Intercompañías

El 3 de junio de 2019, Esentia Energy Systems, accionista de control indirecto de la Emisora, como acreditado, celebró un Contrato de Crédito Subordinado con *Transcontinental Gas Invest, S.á.r.l.* ("TGI"), uno de nuestros principales accionistas indirectos, como acreditante, por un monto de principal de EUA\$43,296,620.00, con vencimiento el 3 de diciembre de 2020 y una tasa de interés equivalente a la tasa LIBOR a tres meses en Dólares más 260 puntos base. Dicho Contrato de Crédito Subordinado fue modificado el 23 de septiembre de 2019, a efecto de otorgar un crédito adicional por un monto de hasta EUA\$93,400,000.00 (de los cuales EUA\$43,296,620.00 devengaban interés a una tasa de 5.1025% y US\$50,100,000.00 devengaban intereses una tasa de 4.6986%). Posteriormente, dicho contrato fue nuevamente modificado el 22 de diciembre de 2022, a efecto de extender su vencimiento al 31 de diciembre de 2023.

El 22 de enero de 2020, EES, celebró un convenio modificatorio al contrato de crédito subordinado con TGI, por un monto de EUA\$18,850,000.00, con una tasa de interés equivalente a la tasa LIBOR a tres meses en Dólares más 260 puntos básicos. El 30 de diciembre de 2020, se celebró un convenio modificatorio a efecto de otorgar un crédito adicional por un monto de hasta EUA\$32,600 millones (de los cuales EUA\$18.9 millones que devengaban una tasa de 4.4021% y EUA\$13.7 millones devengaban una tasa de 2.8538%). Dicho contrato fue nuevamente modificado a efecto de extender su vencimiento al 31 de diciembre de 2023.

El 13 de julio de 2023, EES, liquidó en su totalidad ambos contratos de crédito intercompañía.

Adicionalmente, Esentia Energy Systems (sociedad tenedora última) y Herbodem, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("Herbodem") han celebrado los siguientes contratos de crédito: (i) el 17 de diciembre de 2015, por un monto de \$118 millones, con vencimiento el primer día hábil de enero de 2046, sujeto a una tasa de interés de 8.05% durante los primeros 24 meses de vigencia del contrato y, a partir del mes 25, a una tasa de 8.8%; (ii) el 1 de abril de 2016, por un monto de EUA\$220.5 millones, con vencimiento el 30 de abril de 2034, sujeto a intereses ordinarios anuales sobre el saldo insoluto de capital a una tasa fija de 9.61% para el periodo comprendido del 1 de abril de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y a una tasa fija de 10.71% para el periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de abril de 2034; (iii) el 1 de abril de 2016, por un monto de

EUA\$280.5 millones, las demás cláusulas no tuvieron modificación alguna; y (iv) el 29 de septiembre de 2025, por un monto de EUA\$15.3 millones, con vencimiento 26 de septiembre de 2026, a una tasa de interés de 9.21% (de manera conjunta, el "Contrato de Crédito EES-Herbodem").

El 28 de junio de 2023, Esentia RR Holdings One Inc., como acreditante, y EES, como acreditado, celebraron un Contrato de Crédito por un monto de EUA\$156.8 millones con vencimiento el 30 de junio de 2030. Dicho crédito devenga intereses a una tasa fija de 6.54% anual (el "Contrato de Crédito RR-EES"). Véase la "Nota 12" a nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados para mayor detalle.

Como parte de ciertas operaciones de reorganización interna, EES cedió sus derechos de cobro al amparo del Contrato de Crédito EES-Herbodem en favor de RR Holdings One Inc. Como resultado de dicha cesión, EES compensó y liquidó el saldo insoluto adeudado por EES al amparo del Contrato de Crédito RR-EES, y por lo tanto, Herbodem es ahora deudor RR Holdings One Inc.

Contratos de Crédito con Fermaca Global

El 20 de mayo de 2022, Herbodem celebró un contrato de crédito con Fermaca Global, L.P. ("Fermaca Global"), por un monto de principal de EUA\$20 millones. La fecha de vencimiento final significa la fecha más temprana entre (i) el décimo aniversario a partir de 20 mayo del 2022 y (ii) la fecha de finalización de cierta transacción de venta, siempre que, si una transacción de venta no se ha consumado antes del décimo aniversario al 20 mayo del 2022, la fecha de vencimiento podrá extenderse hasta por dos (2) períodos adicionales de cinco años; siempre que la fecha de vencimiento ocurra en cualquier circunstancia tras la consumación de cierta transacción de venta. La tasa de interés es anual de 5.25%. Dicho crédito está garantizado por un contrato de prenda sobre los Certificados Convertibles Preferentes de Capital (*Convertible Preferred Equity Certificates* (CPECs)) y acciones propiedad de Fermaca Global. Ambos instrumentos emitidos por Esentia Energy Systems S.a.r.l.

El 12 de septiembre de 2025, el 3 de octubre de 2025 y el 7 de noviembre de 2025, se celebraron ciertos convenios modificatorios a efecto de adicionar tramos adicionales por un monto de principal de EUA\$500,000.00, EUA\$500,000.00 y EUA\$15,000,000.00, respectivamente. La fecha de vencimiento para estos nuevos tramos y la tasa de interés anual son las mismas que la establecida en el contrato de crédito original.

Véase la Nota 12 a nuestros Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados incluidos en el presente Prospecto, para obtener información adicional sobre las transacciones con partes relacionadas. Véase también la Nota 6 a nuestros Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados incluidos en el presente Prospecto, para obtener información adicional sobre las transacciones con partes relacionadas.



ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS

A continuación, se presenta una descripción de nuestro capital social y un resumen de algunas de las disposiciones de nuestros estatutos sociales. Esta descripción no pretende ser completa y está calificada en su integridad por referencia a nuestros estatutos sociales y a la legislación mexicana.

Descripción general

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida y existente conforme a las leyes de México. Fuimos constituidos originalmente el 28 de enero de 2019 como una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, según consta en la escritura pública No. 53,504, de fecha 28 de enero de 2019, otorgada ante el Notario Público número 45 de la Ciudad de México, Jesús Zamudio Rodríguez, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número N-201901861. Nos transformamos en una sociedad anónima de capital variable, el 18 de junio de 2025, según consta en la escritura pública No. 144,190, de fecha 3 de julio de 2025, otorgada ante el notario público No. 221 de la Ciudad de México, Francisco Talavera Autrique, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número N-2019018613.

La Asamblea de Autorización de la Oferta Global aprobó, entre otros, (i) la división ("split inverso") de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, (ii) la Oferta Global, (iii) el aumento del capital social de la Emisora para llevar a cabo la Oferta Global, (iv) la reforma integral los Estatutos Sociales de la Sociedad a fin de que la Sociedad, entre otras cosas, adoptara la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, (v) el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y del Comité de Nominaciones y Compensaciones, y (vi) los estados financieros de la Sociedad, según consta en la escritura pública número 95,692, de fecha 11 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número N-2019018613 con fecha 11 de noviembre de 2025.

Una copia de nuestros estatutos sociales (tal y como fueron modificados mediante la Asamblea de Autorización de la Oferta Global) ha sido presentada ante la CNBV y ante la BMV y se encuentra disponible para consulta en las siguientes páginas de Internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv o www.esentiaenergy.com.

Nuestra dirección es la siguiente: Boulevard Adolfo Ruíz Cortines 3433, San Jerónimo Lídice CP 10200, Ciudad de México, México. Nuestro teléfono es +52 55 5148-6700.

Duración

La duración de la Sociedad es indefinida.

Objeto Social

Nuestro amplio objeto social, tal como se establece en nuestros estatutos, es la constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades mercantiles o civiles, así como la adquisición, enajenación y realización de todo tipo de actos jurídicos con bienes, acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor.

Capital Social



El capital de la Sociedad es variable con un mínimo fijo de \$3,000.00 M.N. (Tres mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en 42 (tres mil) acciones ordinarias, nominativas de la Serie "I", sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto. El capital social variable es ilimitado y estará representado por acciones ordinarias, nominativas de la Serie "II", sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto. Cada Serie de acciones podrá dividirse en distintas clases, según lo determinen los accionistas de la Sociedad en la asamblea de emisión correspondiente.

La totalidad de las acciones en que se divide el capital social será de libre suscripción, en los términos y sujeto a las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Conforme al Artículo 54 de la LMV la Sociedad podrá emitir acciones sin derecho a voto, al igual que con la limitante de otros derechos corporativos, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la LGSM. Al momento de emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido, la asamblea general de accionistas que acuerde su emisión determinará los derechos que les correspondan. En su caso, las acciones que se emitan al amparo de este párrafo, serán de una serie distinta a las demás acciones que representen el capital de la Sociedad. En su caso, y salvo que se establezca lo contrario en la LMV o en nuestros estatutos las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las asambleas de accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las asambleas de accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto.

Asambleas de Accionistas

La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad; podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la Sociedad y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe, o a falta de designación, por el Consejo de Administración.

Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones representativas del capital social, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito.

Las asambleas generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Las asambleas ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social, serán aquéllas que tengan por objeto (i) conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en los Artículos 180 y 181 de la LGSM, (ii) aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación conforme al Artículo 47 de la LMV; en dichas asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, (iii) aprobar el monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la compra de sus propias acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones conforme al Artículo 56, fracción (IV) de la LMV, y (iv) para conocer o aprobar aquellos asuntos que no sean materia exclusiva de las asambleas extraordinarias de conformidad con la legislación aplicable y/o los estatutos sociales, en todo momento tomando en cuenta, en caso de ser aplicable, el informe del respectivo comité de la Sociedad.

Las asambleas extraordinarias, que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquéllas que tengan por



objeto (i) conocer cualesquiera de los asuntos indicados en el Artículo 182 de la LGSM en todo momento tomando en cuenta, en caso de ser aplicable, el informe del respectivo comité de la Sociedad; (ii) conocer y aprobar la cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores; (iii) aprobar aumentos de capital en términos del Artículo 53 de la LMV; y (iv) las convocadas para los demás asuntos para los que la legislación aplicable y/o los estatutos sociales requieran un quórum especial.

Quórum y Votaciones

Para que una asamblea general ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, la mitad del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea general ordinaria se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de acciones representadas.

Para que las resoluciones de la asamblea general ordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre, por lo menos, por la mayoría de los votos presentes.

Para que una asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada, deberá estar representado, por lo menos, el 50% (cincuenta por ciento) del capital social.

Para que las resoluciones de la asamblea general extraordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social, salvo que los estatutos sociales establezcan un porcentaje superior.

Los accionistas gozarán de los siguientes derechos, en adición a cualesquier otros consignados en los estatutos:

I. Los accionistas que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen el 10% (diez por ciento) o más del capital social de la Sociedad, podrán requerir por escrito, en cualquier momento, al Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, por conducto de sus respectivos Presidentes, se convoque a una asamblea general de accionistas para discutir los asuntos que especifiquen en su solicitud.. Cualquier accionista tendrá el mismo derecho cuando no se haya celebrado una asamblea de accionistas durante un periodo de 2 años o si nuestra asamblea anual de accionistas no aprueba, entre otros asuntos, nuestros estados financieros, de conformidad con el Artículo 185 de la LGSM. Si no se hiciere la convocatoria dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquiera de los interesados en términos de la legislación aplicable.

Cualquier solicitud realizada conforme a esta sección deberá (a) hacerse por escrito y estar firmada por el o los accionistas solicitantes, (b) incluir el nombre, domicilio y datos de contacto del o los accionistas solicitantes, (c) incluir evidencia documental que demuestre la titularidad del porcentaje requerido de acciones con derecho a voto, (d) especificar los asuntos que se discutirán y votarán en la asamblea de accionistas solicitada, (e) proporcionar una justificación razonable para convocar la asamblea y la urgencia o importancia de los asuntos a tratar, y (f) sugerir una fecha y lugar razonables para la asamblea, considerando los plazos legales de convocatoria.

La Sociedad, a través del Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, según corresponda, y del Secretario del Consejo de Administración, verificará el cumplimiento de estos requisitos dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente. Si la solicitud cumple con todos los requisitos, el Presidente del Consejo de Administración o del Comité de



Auditoría y de Prácticas Societarias, según corresponda, procederá a convocar una asamblea de accionistas para discutir los asuntos señalados por el accionista solicitante, así como cualquier otro asunto que considere pertinente.

II. Los accionistas que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen el 10% (diez por ciento) o más del capital social de la Sociedad, solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

III. Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del capital social de la Sociedad, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales respecto de las cuales tengan derecho de voto.

IV. Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que en lo individual o en su conjunto, representen cuando menos el 5% (cinco por ciento) del capital social, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores de la Sociedad, en términos del Artículo 38 fracción II de la LMV, y siempre que la acción (i) deberá ejercerse exclusivamente en beneficio de la Sociedad o de las subsidiarias de la Sociedad que hayan sufrido el daño económico, y (ii) comprenderá la reclamación de daños en favor de la Sociedad o de sus subsidiarias y no únicamente los daños personales del actor.

Los accionistas de la Sociedad, al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 196 de la LGSM. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha Sociedad o personas morales que ésta controle. Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en este párrafo, se ejercerán en términos de lo establecido en el Artículo 38 de la LMV.

V. Adicionalmente y en términos del Artículo 49 de la LMV, los accionistas de la Sociedad gozarán de los derechos siguientes (a) tener a su disposición, en las oficinas de la Sociedad, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la asamblea de accionistas que corresponda, de forma gratuita y con al menos quince días naturales de anticipación a la fecha de la asamblea, (b) impedir que se traten en la asamblea general de accionistas, asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, (c) ser representados en las asambleas de accionistas por personas que acrediten su personalidad mediante formularios de poderes que elabore la Sociedad y ponga a su disposición a través de los intermediarios del mercado de valores o en la propia sociedad, con por lo menos quince días naturales de anticipación a la celebración de cada asamblea. Los formularios mencionados deberán reunir al menos los requisitos siguientes (1) señalar de manera notoria la denominación de la sociedad, así como el respectivo orden del día, y (2) contener espacio para las instrucciones que señale el otorgante para el ejercicio del poder. El secretario del consejo estará obligado a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en esta fracción e informar sobre ello a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva, y (d) celebrar convenios entre ellos, en términos de lo establecido en el Artículo 16, fracción VI de la LMV. La celebración de los convenios referidos y sus características, deberán notificarse a la Sociedad dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de su concertación para que sean reveladas al público inversionista a través de las bolsas de valores en donde coticen las acciones o títulos de crédito que las representen, en los términos y condiciones que las mismas establezcan, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual de la Sociedad, quedando a disposición del público para su consulta, en las oficinas de la sociedad. Dichos convenios no serán oponibles a la Sociedad y su incumplimiento no afectará la validez del

l

voto en las asambleas de accionistas, pero sólo serán eficaces entre las partes una vez que sean revelados al público inversionista.

Dividendos y Distribuciones

Las utilidades netas de cada ejercicio social, previa aprobación de los estados financieros que las arrojen por parte de la asamblea de accionistas y después de deducidas las cantidades que legalmente corresponden a (i) impuesto sobre la renta, (ii) participación de los trabajadores en las utilidades, (iii) amortización de pérdidas de ejercicios anteriores, y (iv) un 5% (cinco por ciento) para formar la reserva legal hasta que ésta ascienda al 20% (veinte por ciento) del capital social, en atención a lo dispuesto por el Artículo 20 de la LGSM, se distribuirán de la siguiente manera:

1. Se separará la cantidad que acuerde la asamblea general de accionistas para la formación de uno o varios fondos de previsión, reinversión, amortización o de reservas, incluyendo las cantidades que sean aplicadas a la creación o incremento del fondo de recompra al que se refiere el Artículo 56 de la LMV.
2. El resto se aplicará en la forma que resuelva la asamblea ordinaria de accionistas, la cual puede incluir el pago de dividendos a todos los accionistas en proporción al número de sus acciones.

Los pagos de dividendos que decreta la Sociedad se harán en los días hábiles y lugares que determine la asamblea ordinaria de accionistas o bien el Consejo de Administración, cuando hubiese sido facultado dicho órgano para ello por la asamblea de accionistas, y se darán a conocer por medio de la publicación de avisos conforme a la regulación bursátil.

Consejo de Administración

A. Integración. La administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración y un Director General, quienes desempeñarán sus funciones conforme a lo previsto en la LMV.

Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo los demás deberes que les sean impuestos por virtud de la LMV o los estatutos sociales.

La designación, ratificación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha por la asamblea general ordinaria de accionistas por mayoría simple de votos. El Consejo de Administración se integrará por un número mínimo de 5 (cinco) consejeros y un número máximo de 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, según lo califique la propia asamblea que los designe o ratifique, en términos de la LMV.

La asamblea podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente. Lo anterior, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter. En ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes a las personas señaladas en las fracciones (I) a (V) del Artículo 26 de la LMV, las cuales incluyen (a) los directivos relevantes o empleados de la Sociedad o de las personas que integran el grupo empresarial o consorcio al que aquélla pertenezca, así como los comisarios de estas últimas, (b) las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la Sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca, (c) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de la Sociedad, (d) los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejero o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor



o acreedor importante, y (e) las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario de cualquiera de las personas físicas referidas anteriormente. Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del Consejo de Administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Los consejeros independientes y, en su caso, los respectivos suplentes, deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos.

Los consejeros no podrán ser (i) personas inhabilitadas por ley para ejercer el comercio; o (ii) personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento.

Los consejeros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes deberán mantenerse mutuamente informados acerca de los asuntos tratados en las sesiones del Consejo de Administración a las que asistan.

Los miembros del Consejo de Administración no necesitarán ser accionistas y deberán cumplir con los requisitos señalados en la LMV.

B. Consejeros Designados por la Minoría. Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan, en lo individual o conjunto, del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a designar en asamblea general de accionistas a un miembro propietario del Consejo de Administración y, en su caso, a su respectivo suplente, así como de revocar el nombramiento del propietario o suplente que previamente haya efectuado (los "Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación"). Los consejeros designados de dicha manera (los "Consejeros Designados por la Minoría") sólo podrán ser removidos (i) por el accionista que los designó, (ii) cuando se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros (incluyendo a los Consejeros Designados por la Mayoría) por la asamblea general de accionistas, en cuyo caso los miembros removidos no podrán ser nombrados con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación, o (iii) por causa justificada de acuerdo a lo establecido en la LMV.

C. Consejeros Designados por la Mayoría. El nombramiento o elección de los Consejeros Elegibles (según dicho término se define a continuación) que no sea realizado por los Accionistas Minoritarios con Derecho de Designación será llevado a cabo por la asamblea general ordinaria de accionistas (los "Consejeros Designados por la Mayoría") de conformidad con lo dispuesto en los estatutos sociales.

D. Consejo Escalonado / Duración del Cargo.

Los Consejeros Designados por la Mayoría se dividirán en tres clases, tan iguales en número como sea posible, designadas como Clase I, Clase II y Clase III (cada una, una "Clase").

- (i) La asignación inicial de los consejeros a las distintas Clases fue realizada por la asamblea general de accionistas de la Sociedad que aprobó su oferta pública inicial. En caso de la asamblea general ordinaria de accionistas apruebe aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, dicha asamblea (a) asignará a los nuevos Consejeros Designados por la Mayoría a la o las Clases que corresponda a efectos de que cada Clase mantenga el mismo número de consejeros o el número de consejeros lo más igual posible, o (b) podrá asignar los puestos de

l

consejero que se eliminen a la o las Clases que correspondan para mantener un número de consejeros en cada Clase lo más igual posible.

- (ii) (a) El plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase I expirará en la primera asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación; (b) el plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase II expirará en la segunda asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación; y (c) el plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase III expirará en la tercera Asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación.
- (iii) Cualquier vacante que ocurra respecto de un consejero clasificado será cubierta por una persona de la misma Clase.

Conforme a lo establecido en el inciso (E) de la Cláusula Décima Sexta y en la LMV, el Consejo de Administración para designar a un consejero provisional para cubrir la vacante de manera temporal, entendiéndose que la asamblea ordinaria de accionistas podrá ratificar dicha designación o elegir a un nuevo miembro de conformidad con los estatutos sociales.

- (iv) Sujeto a lo establecido en el inciso (vii) inmediato siguiente, en cada asamblea general ordinaria anual de accionistas, se elegirán Consejeros Elegibles para sustituir a aquellos cuyos plazos expiren en dicha asamblea, y cada nuevo Consejero Elegible elegido desempeñará su cargo por un plazo de tres (3) años.
- (v) La clasificación del Consejo de Administración establecida en esta sección de ninguna manera restringirá, impedirá o afectará el ejercicio de los derechos de elegir Consejeros Designados por la Minoría por parte del o de los Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación.

Para claridad (a) los Consejeros Designados por la Minoría permanecerán en su cargo hasta que su designación sea revocada por el Accionista Minoritario con Derecho de Designación que lo hubiere designado, o bien, cuando se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros (incluyendo a los Consejeros Designados por la Mayoría) por la asamblea general de accionistas, (b) salvo que el Accionista Minoritario con Derecho de Designación correspondiente determine otra cosa, los Consejeros Designados por la Minoría serán automáticamente reelectos en cada asamblea general ordinaria anual de accionistas, y (c) si el Accionista Minoritario con Derecho de Designación que hubiere designado a un Consejero Designado por la Minoría deja de mantener al menos el diez por ciento (10%) del capital social de la Sociedad al momento de celebrarse dicha asamblea general ordinaria de accionistas, el Consejero Designado por la Minoría de que se trate podrá ser removido del Consejo de Administración por el voto de la mayoría de los accionistas representados en la asamblea general ordinaria, sin que sea necesario remover a todos los miembros del Consejo de Administración.

- (vi) Al final del plazo de designación de los Consejeros Elegibles (según dicho término se define más adelante) de cada Clase, dichos consejeros serán elegibles para re-nominación al final de su plazo, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones.
- (vii) Al vencimiento del plazo del cargo de los consejeros de cada Clase y escuchando la opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, la asamblea general ordinaria de accionistas podrá (a) designar a un nuevo Consejero Elegible en sustitución del consejero saliente, en el entendido que el nuevo Consejero Elegible será asignado a la misma Clase que el consejero saliente, o (b)

l

volver a designar al consejero cuyo periodo expira por un nuevo periodo de 3 (tres) años, en cuyo caso dicho consejero será asignado a la misma Clase a la que corresponde.

Para efectos de los estatutos sociales, “Consejeros Elegibles” significa los candidatos propuestos para ser designados como Consejeros Designados por la Mayoría por el Comité de Nominaciones y Compensaciones conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava de los estatutos.

E. Otros.

Los consejeros deberán continuar desempeñando sus funciones aun después de que haya expirado el plazo para el que fueron nombrados o hayan renunciado a su cargo, por un período de hasta treinta (30) días naturales, en ausencia de ratificación de su nombramiento, del nombramiento de un sustituto, o cuando el sustituto no tome posesión del cargo, sin estar sujeto a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley general de Sociedad Mercantiles.

El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la asamblea de accionistas, en caso de cualquiera de las circunstancias descritas en el párrafo anterior o en el último párrafo del Artículo 155 de la LGSM. La asamblea de accionistas deberá ratificar dichas designaciones o designar consejeros sustitutos en la siguiente asamblea que se celebre con posterioridad a la ocurrencia de dichos eventos conforme a lo establecido en los estatutos sociales, sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 50, fracción (I) de la LMV.

Los Consejeros recibirán la compensación que determine la asamblea general ordinaria anual de accionistas. Los suplentes sustituirán a sus respectivos consejeros propietarios en caso de ausencia.

El Consejo de Administración designará a un Secretario y, en su caso, a un secretario suplente, quienes no necesitan ser miembros del Consejo de Administración y quienes estarán sujetos a las obligaciones y responsabilidades establecidas en la LMV.

A petición por escrito de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración y con la aprobación previa del Presidente de dicho órgano, podrán participar en las sesiones del Consejo de Administración uno o más observadores como invitados del miembro correspondiente. Los observadores estarán obligados a mantener absoluta confidencialidad respecto de toda la información a la que tengan acceso en tal carácter y para dichos efectos podrán ser requeridos por el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración a firmar un acuerdo de confidencialidad previo al inicio de la primera sesión en la que dicho observador participe. El Presidente del Consejo de Administración podrá excluir a los observadores de participar en cualquier sesión o de cualquier deliberación cuando se vayan a discutir asuntos que afecten directamente a los accionistas que designaron al consejero que solicitó la participación del observador, cuando existan conflictos de interés o si la naturaleza de los asuntos a ser discutidos por el Consejo de Administración es de particular sensibilidad estratégica o comercial. Todos los gastos y costos que se incurran por, o que deriven de, la participación de los observadores en cualquier sesión del Consejo de Administración serán cubiertos por el miembro que los haya designado.

En virtud de lo anterior, el consejo de administración quedara integrado de la siguiente manera:

Consejo de Administración

Nombre

Cargo

Clase



1.	José Luis Uriegas Uriegas	Presidente	Clase III
2.	Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola	Consejero Independiente	Clase III
3.	Luis Téllez Kuenzler	Consejero Independiente	Clase III
4.	Edward Omer Diffendal	Consejero	Clase II
5.	Joel Alyn Larkins	Consejero	Clase II
6.	Luz María Gabriela Hernandez Cardoso	Consejero	Clase II
7.	Edward Thomas Jr. McMullen	Consejero	Clase I
8.	Jon Phillip May	Consejero	Clase I
Roberto Javier Peña Arias		Secretario no miembro del Consejo	N/A

Facultades del Consejo de Administración

El Consejo de Administración deberá ocuparse de los asuntos siguientes:

I. Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle.

II. Vigilar la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la sociedad, así como el desempeño de los directivos relevantes.

III. Aprobar, con la previa opinión del comité que sea competente:

- a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.
- b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que ésta controle.

No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe dicho Consejo:

- 1. Las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la Sociedad o personas morales que ésta controle.
- 2. Las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una Influencia Significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que:
 - (i) Sean del giro ordinario o habitual del negocio.
 - (ii) Se consideren hechas a precios de mercado y/o como si fueren a celebrarse entre partes independientes, según lo determine de buena fe el Consejo de Administración o están soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.



3. Las operaciones que se realicen con Consejeros, miembros de comités, funcionarios y/o empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.
- c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes:
 1. La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad.
 2. El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad.

Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo de Administración.

- d) (1) Designar al Director General y determinar su compensación total, (2) aprobar políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes, y (3) remover al Director General.
- e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.
- f) Las dispensas para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una Influencia Significativa.

Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c) anterior, podrán delegarse en el comité de la Sociedad encargado de las funciones en materia de Auditoría y Prácticas Societarias.

- g) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.
- h) Las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general.
- i) Los estados financieros de la Sociedad.
- j) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el comité correspondiente, el citado comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la Bolsa de Valores en que coticen las acciones de la Sociedad

o los títulos de crédito que las representen, ajustándose a los términos y condiciones que dicha bolsa establezca en su reglamento interior.

IV. Presentar a la asamblea general ordinaria anual de accionistas:

- a)** Los informes a que se refiere el Artículo 43 de la LMV.
- b)** El informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el Artículo 44, fracción XI de la LMV, acompañado del dictamen del auditor externo.
- c)** La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso anterior.
- d)** El informe a que se refiere el Artículo 172, inciso b) de la LGSM en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
- e)** El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.

V. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los comités, el Director General y otros directivos relevantes; y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquella, lo que podrá llevar a cabo por conducto del comité que ejerza las funciones en materia de Auditoría.

VI. Aprobar las políticas de información y comunicación con los accionistas de control, minoritarios y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a lo previsto en la LMV.

VII. Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.

VIII. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.

IX. Ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Director General a que hace referencia el Artículo 44, fracción V de la LMV.

X. El Consejo de Administración será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del comité que ejerza las funciones de Auditoría.

XI. Las demás que establezca la LMV o se prevean en los estatutos sociales de la Emisora.

XII. Además de las demás previstas en otras partes de los estatutos sociales, el Consejo de Administración también tendrá las siguientes facultades:

- a)** (1) Proponer aumentos de capital en la Sociedad, y (2) en caso que la asamblea de accionistas le delegue la facultad, determinar aumentar el capital social y los términos de la suscripción de acciones, incluyendo la exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a las emisiones de acciones que sean objeto de delegación;



- b)** Proponer modificaciones a los estatutos sociales de la Sociedad;
- c)** Aprobar cualquier venta de acciones representativas del capital social de las subsidiarias de la Sociedad;
- d)** Adquirir y vender acciones representativas del capital social de sociedades, excepto por: (a) la adquisición de acciones y/o valores emitidos por sociedades de inversión, y (b) la adquisición de valores a través de sociedades de inversión (fondos mutuos);
- e)** Aprobar y modificar la estructura de gestión del grupo corporativo al que pertenece la Sociedad;
- f)** Aprobar y someter propuestas a la asamblea de accionistas de la Sociedad respecto de (a) la política de dividendos de la Sociedad, en su caso, (b) la aplicación de las utilidades de la Sociedad, en su caso, o (iii) la política de recompra de acciones de la Sociedad, en su caso;
- g)** Designar a los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones y a sus suplentes;
- h)** Establecer nuevos comités, conferirles facultades, o modificar las facultades de los comités existentes y designar a sus miembros;
- i)** Designar a los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, excepto por el Presidente de dicho Comité, cuyo nombramiento será responsabilidad exclusiva de la asamblea de accionistas; y
- j)** Designar consejeros provisionales conforme a lo establecido en el inciso (E) de la Cláusula Décima Sexta de nuestros estatutos.

Resoluciones del Consejo de Administración

En las sesiones del Consejo de Administración cada consejero propietario tendrá derecho a un voto. Los consejeros suplentes, únicamente tendrán derecho a votar cuando asistan y actúen en ausencia de los consejeros propietarios que sustituyan. Se requerirá la asistencia de una mayoría de consejeros con derecho a voto para que una sesión del Consejo de Administración quede legalmente instalada. Las decisiones del Consejo de Administración serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de los consejeros con derecho a voto que estén presentes en la sesión legalmente instalada de que se trate. El Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los consejeros estarán obligados a abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés y deberán informar de ello al Presidente y Secretario del Consejo de Administración, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Consejo correspondiente. Asimismo, deberán mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos que no se hayan hecho del conocimiento público, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en sesión del Consejo de Administración.

Las actas correspondientes a las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión de que se trate, pudiendo estos últimos certificar la concurrencia de los miembros del Consejo de Administración que asistan a la sesión correspondiente. El Secretario podrá, además, solicitar que todos los miembros presentes, que hayan asistido o participado en la sesión correspondiente firmen la lista de asistencia. Asimismo, el Presidente o el Secretario de cada sesión podrán solicitar la protocolización total o



parcial de las actas correspondientes a las sesiones y podrán expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, así como dar cualquier aviso y notificación que correspondan a cualquier tercero, incluyendo cualquier autoridad o registro público o privado y podrán efectuar las publicaciones y actualizaciones que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones acordadas en la sesión y a las disposiciones legales vigentes y aplicables.

Las firmas en las actas de sesión y, en su caso, en la lista de asistencia podrán realizarse ya sea mediante firma física sobre un documento en papel, o bien, mediante firma electrónica a través de cualquier plataforma o servicio de firma electrónica comercialmente razonable, según lo determine el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración. Las actas de sesión y, en su caso, listas de asistencia que sean suscritas mediante firma electrónica tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido firmadas físicamente sobre un documento en papel. El Consejo de Administración podrá establecer procedimientos y requisitos adicionales para las firmas físicas y las electrónicas según lo considere apropiado, siempre que dichos procedimientos cumplan con la legislación aplicable y mantengan la integridad y autenticidad de los documentos ejecutados.

Comités del Consejo de Administración

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

El Consejo de Administración para el desempeño de sus funciones, en materia de vigilancia, contará con el auxilio del comité que desarrolle las actividades en materia de prácticas societarias y de auditoría. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 (tres) meses. De conformidad al Artículo 25 de la LMV, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias estará compuesto por al menos tres (3) miembros, todos los cuales deberán ser consejeros independientes, excepto si la Sociedad es controlada por una persona o grupo de personas, en cuyo caso al menos la mayoría de dichos miembros deberán ser consejeros independientes y siempre que tal circunstancia se divulgue al público en general. El Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias será designado por la asamblea ordinaria de accionistas y el resto de los miembros serán designados por el Consejo de Administración, a propuesta de su Presidente.

A) En materia de prácticas societarias:

- 1.** Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- 2.** Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
- 3.** Convocar a asambleas de accionistas y hacer que se inserten en la orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes.
- 4.** Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV respecto de las principales políticas y criterios contables y de información, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiera intervenido en ejercicio de sus facultades conforme a los estatutos sociales y a la LMV.
- 5.** Las demás establecidas por la LMV o que estén previstas por los estatutos sociales.



Asimismo, en materia de prácticas societarias, el Presidente del Comité deberá incluir en el informe anual a que se refiere el Artículo 43 de la LMV lo siguiente:

- I.** Realizar las observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes;
- II.** Revisar las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas;
- III.** Proponer los paquetes de emolumentos, compensaciones o remuneraciones integrales del Director General y demás directivos relevantes de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28, fracción III, inciso d) de la LMV;
- IV.** Analizar y opinar sobre las dispensas a otorgarse por el Consejo de Administración para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando en términos de la LMV, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, en términos de lo establecido en el Artículo 28, fracción III, inciso f) de la Ley del Mercado Valores.

B) En materia de auditoría:

- 1.** Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- 2.** Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el Comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- 3.** Discutir los estados financieros de la Sociedad con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- 4.** Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- 5.** Elaborar la opinión a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, inciso c) de la LMV respecto del contenido del informe presentado por el Director General y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la asamblea de accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:
 - (i)** Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
 - (ii)** Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
 - (iii)** Si como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.



6. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV.
7. Vigilar que las operaciones a que hacen referencia los Artículos 28, fracción III y 47 de la citada Ley, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.
8. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo requieran las disposiciones de carácter general emitidas para el efecto.
9. Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Sociedad o de las personas morales que ésta controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
10. Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, para lo cual deberá realizar un análisis de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
11. Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
12. Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de la Sociedad o personas morales que ésta controle.
13. Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
14. Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
15. Vigilar que el Director General de cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido Consejo.
16. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
17. Las demás que establezcan los estatutos sociales y la LMV.

Asimismo, en materia de auditoría, el Presidente del Comité deberá incluir en el informe anual a que se refiere el Artículo 43 de la LMV lo siguiente:



- I.** El estado que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Sociedad y personas morales que ésta controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe;
- II.** La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle;
- III.** La evaluación del desempeño de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa, así como del auditor externo encargado de ésta y su estatus de independiente;
- IV.** La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes;
- V.** Los principales resultados de las revisiones a los estados financieros de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle;
- VI.** La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo respectivo que cubra el informe anual;
- VII.** Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración, y
- VIII.** El seguimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración.

Para la elaboración de los informes a que se refiere esta Cláusula, así como de las opiniones señaladas en el Artículo 42 de la LMV, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir diferencia de opinión con estos últimos, incorporarán tales diferencias en los citados informes y opiniones.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

La Sociedad contará con un Comité de Nominaciones y Compensaciones compuesto por un número impar de miembros, que no será inferior a tres (3), quienes serán designados por el Consejo de Administración. Los miembros del comité podrán o no ser miembros del Consejo de Administración.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones será presidido por uno de sus miembros. El Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá voto de calidad en caso de empate.

Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones desempeñarán su cargo por un período de un año y continuarán en el mismo, incluso después de la expiración de dicho período o en caso de renuncia, a falta de ratificación de su nombramiento, hasta que su sucesor sea designado y asuma el cargo. El Presidente



y el Secretario del Comité de Nominaciones y Compensaciones serán designados por mayoría de votos de sus miembros. El Secretario del Comité podrá ser una persona que no sea miembro.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

1. Proponer a la asamblea general ordinaria de accionistas el o los nombres de las personas que, en su opinión, deban ser designadas o re-nominadas como Consejeros Elegibles y parte de los Consejeros Designados por la Mayoría. En la selección de los candidatos para integrar el Consejo de Administración, el Comité de Nominaciones y Compensaciones considerará la experiencia, capacidad técnica, prestigio profesional y otros factores que considere relevantes y, en la medida de lo necesario, que los candidatos que propongan califiquen como consejeros independientes en los términos de la legislación aplicable.
2. En su caso, proponer a la asamblea ordinaria de accionistas de la Sociedad que los Consejeros Designados por la Mayoría sean re-nominados como Consejeros Elegibles a la expiración del plazo de la Clase correspondiente.
3. Someter al Consejo de Administración, de conformidad con los estatutos sociales, para su consideración, los nombres de las personas que, a su juicio, puedan ser designados como Director General y directivos relevantes de la Sociedad.
4. Proponer al Consejo de Administración la compensación total del Director General y de los directivos relevantes de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.
5. Consultar y contratar, con expertos externos con el fin de adoptar las decisiones que puedan ser necesarias.
6. Proponer a la asamblea anual ordinaria de accionistas los emolumentos a pagar a los miembros del Consejo de Administración y de cualquiera de los comités de la Sociedad.
7. Someter al Consejo de Administración para su consideración cualquier plan de compensación de mediano o largo plazo que vaya a ser implementado para directivos relevantes o empleados de la Sociedad o sus subsidiarias, incluyendo la creación de fideicomisos con el propósito de establecer fondos de pensiones, de retiro o de prima de antigüedad para el personal de la Sociedad, planes de opciones de compra o suscripción de acciones, así como cualquier otro fondo con propósitos similares a los anteriores.
8. Las demás que se prevean en los estatutos sociales para este Comité.

Auditor Externo

La Sociedad deberá de contar con un auditor externo, mismo que podrá ser convocado a las sesiones del Consejo de Administración, en calidad de invitado con voz pero sin voto, debiendo abstenerse de estar presente respecto de aquéllos asuntos de la orden del día en los que tenga o pueda tener un conflicto de interés o que puedan comprometer su independencia. El auditor externo será designado, y en su caso, removido por el Consejo de Administración de la Sociedad. El auditor externo de la Sociedad deberá emitir un dictamen sobre los estados financieros, elaborado con base en normas de auditoría y las Normas Internacionales de Información Financiera o las normas de información aplicables conforme a la legislación vigente aplicable a la Sociedad.



Deber de Diligencia y Deber de Lealtad

La LMV impone los deberes de diligencia y de lealtad a los consejeros.

El deber de diligencia, generalmente requiere que los consejeros obtengan suficiente información y estén debidamente preparados para actuar en nuestro beneficio. El deber de diligencia se da por cumplido, principalmente, (i) cuando un consejero solicita y obtiene de nuestra parte toda la información necesaria para tomar una decisión, (ii) obteniendo información de terceros; (iii) requiriendo la presencia de, y la información de, nuestros funcionarios cuando sea necesario para tomar decisiones, y (iv) asistiendo a las sesiones del consejo y revelando la información relevante en su poder. La omisión de actuar en cumplimiento del deber de diligencia por parte de un consejero, provoca que el consejero sea responsable de manera solidaria, junto con otros consejeros responsables, por daños y perjuicios que nos causen o a nuestras Subsidiarias. Una indemnización por demandas relacionadas con el incumplimiento al deber de diligencia de los consejeros ha sido incorporada en nuestros estatutos sociales. Además contamos con un seguro de protección a los consejeros en caso de incumplimientos de su deber de diligencia.

El deber de lealtad consiste, principalmente, en la obligación de mantener la confidencialidad de la información recibida en relación con el desempeño de las responsabilidades del consejero, de abstenerse de discutir o votar en asuntos donde el consejero tenga un conflicto de interés y abstenerse de tomar ventaja de oportunidades corporativas resultantes de sus acciones como consejero. Adicionalmente, el deber de lealtad se incumple si un accionista o grupo de accionistas se ve favorecido deliberadamente.

El deber de lealtad también se incumple si el consejero usa activos de la sociedad o aprueba el uso de activos de la sociedad en contravención con nuestras políticas, revela información falsa o engañosa, ordena, o hace que no se registre cualquier transacción en nuestros últimos registros, que pudiera afectar nuestros estados financieros, o evita que información relevante no sea revelada o sea modificada.

La violación al deber de lealtad sujeta a dicho consejero a responsabilidad de manera solidaria junto con todos los consejeros que lo incumplan, por los daños y perjuicios que nos causen y a las personas bajo nuestro control. La responsabilidad también podrá surgir si resultan daños y perjuicios de los beneficios obtenidos por los consejeros o terceros, como resultado de las actividades realizadas por dichos consejeros.

Las demandas por el incumplimiento al deber de diligencia o al deber de lealtad, sólo pueden ser interpuestas en nuestro beneficio, y no en beneficio del demandante, y sólo podrán ser interpuestas por nosotros, por los accionistas o por los grupos de accionistas que representen por lo menos el 5% de las Acciones en circulación.

A manera de exclusión de responsabilidad para los consejeros, la LMV señala que la responsabilidad antes descrita no podrá ser exigible si el consejero actuó de buena fe y si (i) cumplió con las leyes y estatutos sociales, (ii) la decisión fue tomada con base en la información proporcionada por los funcionarios, auditores externos o expertos externos, cuya capacidad y credibilidad no son objeto de duda razonable, y (iii) el consejero seleccionó la alternativa más adecuada de buena fe y cualquier efecto negativo de dicha decisión no era razonablemente previsible, con base en la información disponible. Las cortes mexicanas no han interpretado dichas disposiciones, y por lo tanto, la aplicabilidad y ejecución de esta excepción permanece incierta.

De conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, el director general y nuestros directivos principales deben actuar en nuestro beneficio y no en el beneficio de cualquier accionista o grupo de accionistas. Además, nuestros directivos deben presentar nuestras principales estrategias de negocios y las de las sociedades bajo nuestro control al Consejo de Administración para su aprobación, proponer a nuestro



Consejo de Administración nuestro presupuesto anual, presentar propuestas para el control interno al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, preparar toda la información relevante relacionada a nuestras actividades y a las actividades realizadas por las sociedades bajo nuestro control, revelar información relevante al público y mantener sistemas de contabilidad y registro, así como mecanismos de control interno adecuados, preparar y presentar al consejo los estados financieros anuales e implementar los mecanismos de control internos.

Cambios a Nuestro Capital Social

El capital variable de la Sociedad podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de reformar los estatutos sociales, con la única formalidad de que los aumentos o disminuciones sean acordados en asamblea general ordinaria de accionistas y que se protocolice dicha acta ante un notario público, sin que sea necesaria la reforma de los estatutos ni la inscripción del testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio correspondiente.

El capital mínimo fijo de la Sociedad no podrá aumentarse o disminuirse si ello no es acordado por la asamblea general extraordinaria de accionistas y se reforman consecuentemente los estatutos sociales. Si la reducción de capital se hiciese para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o liberarlos de la obligación de efectuar exhibiciones de su valor de suscripción aún no pagadas publicaríamos un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía para permitir que nuestros acreedores se opongan judicialmente a la reducción de capital fijo dentro de los 5 días hábiles siguientes a la publicación de dicho aviso, de conformidad con el artículo 9 de la LGSM.

Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el libro que a tal efecto llevará la Sociedad. No podrán decretarse incrementos al capital social si no se encuentran íntegramente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad por la Sociedad o hubieren sido canceladas. El enunciado inmediato anterior no aplicará a las acciones recompradas por la propia Sociedad.

En el caso de aumento de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable, los accionistas participarán del aumento en proporción al número de sus acciones. En virtud de que los títulos de las acciones de la Sociedad no contienen expresión de valor nominal, no será necesario que se emitan nuevos títulos en estos casos.

En el caso de reducción al capital social mediante reembolso, el importe del mismo quedará a disposición de los accionistas a quienes corresponda sin que se devenguen intereses sobre tal reembolso.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 50 de la LMV, los accionistas que sean propietarios de acciones representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el Artículo 220 de la LGSM.

Sujeto al Artículo 55 Bis de la LMV, cuando se aumente el capital social, todos los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan o las que se pongan en circulación. El derecho que se confiere en este párrafo deberá ser ejercido dentro de un periodo de, al menos, 15 (quince) días naturales siguientes a aquél en que se publiquen los acuerdos correspondientes en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Los accionistas no tendrán el derecho de suscripción preferente a que se refiere este párrafo en relación con las acciones (i) que se emitan con motivo de la fusión o una combinación similar de la Sociedad, independientemente del carácter que tenga la Sociedad y de la legislación aplicable, (ii) que se emitan para la conversión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad o como consecuencia de dicha conversión, (ii) que se emitan para su oferta pública en términos del Artículo 53 de la LMV, (iv) que sean acciones propias



adquiridas en los términos de la Cláusula Décima de nuestros estatutos sociales y se coloquen de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 de la LMV, (v) que se emitan como dividendos en acciones o divisiones de acciones, (vi) que se emitan para suscripción en el contexto de planes o programas de acciones para empleados aprobados por la asamblea general ordinaria de accionistas, (vii) que se emitan para la capitalización de pasivos o como resultado de cualquier pago en especie, o (viii) que se emitan conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula Octava de nuestros estatutos sociales.

En el caso de que quedaren sin suscribir acciones después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en la Cláusula Octava, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona sin la intervención de un intermediario para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la asamblea a dicho efecto, en el entendido de que el precio al cual se ofrezcan las acciones a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad para suscripción y pago.

Asimismo, la Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que integren el capital social, las cuales se conservarán en la tesorería de la Sociedad para ser entregadas en la medida que se realice su suscripción.

Del mismo modo, la Sociedad podrá contar con y/o emitir acciones no suscritas para su colocación en el público inversionista, siempre que se mantengan en custodia en una institución para el depósito de valores y se cumplan las condiciones previstas al efecto por el Artículo 53 de la LMV, consistentes en que: (i) la asamblea general extraordinaria apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban emitirse las acciones, (ii) que la suscripción de dichas acciones se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores, y (iii) que el importe del capital suscrito y pagado sea divulgado cuando se de publicidad al capital autorizado representado por dichas acciones. Para efectos de lo previsto anteriormente, no será aplicable el Artículo 132 de la LGSM. Si se aprueba un aumento de capital social para efectos de llevar a cabo un oferta pública de nuestras acciones, nuestros accionistas no contarán con derecho de suscripción preferente. Véase "Estatutos Sociales y Otros Convenios - Derechos de Suscripción Preferente" para más información.

La asamblea general de accionistas podrá acordar reducir el capital social afectando en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que después de la reducción éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que tenían a la fecha de la reducción, sin que sea necesaria la designación mediante sorteo de acciones a ser amortizadas. Asimismo, la asamblea general de accionistas podrá acordar reducir el capital social autorizado de la Sociedad hasta por el monto que no se encuentre, o no hubiere sido, suscrito y pagado, cancelando las acciones correspondientes.

Conforme al Artículo 55 Bis de la LMV, la asamblea general ordinaria de accionistas podrá delegar al Consejo de Administración, la facultad de aumentar el capital social y de determinar los términos de la suscripción de acciones, incluyendo la exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a las emisiones de acciones que sean objeto de delegación. En caso de que las acciones emitidas conforme a este párrafo se ofrezcan exclusivamente a inversionistas institucionales y calificados u accionistas en derecho de suscripción preferente, su colocación no requerirá de un prospecto de colocación, ni de la previa actualización en el Registro Nacional de Valores. Al realizar la oferta de estas acciones, la Sociedad divulgará al público los términos del aumento de capital y de la suscripción de acciones emitidas, a través de la bolsa de valores en la que sus valores se encuentren listados. La divulgación de los términos del aumento de capital podrá realizarse el mismo día que se lleve a cabo la oferta. Una vez realizada la colocación de las acciones a que se refiere este párrafo, la Sociedad solicitará la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de



Valores, dentro de los plazos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores determine mediante disposiciones de carácter general.

Amortización

La Sociedad podrá amortizar acciones con utilidades repartibles sin que se disminuya el capital social. La asamblea extraordinaria de accionistas que acuerde la amortización, además de observar en lo conducente lo previsto por el Artículo 136 de la LGSM, observará las siguientes reglas particulares:

I. La asamblea podrá acordar amortizar acciones en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que después de la amortización éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que hubieren presentado previa la amortización, sin que sea necesario cancelar títulos de acciones en virtud de que estos no contienen expresión de valor nominal y sin que sea necesario que la designación de las acciones a ser amortizadas se realice mediante sorteo, no obstante que la asamblea hubiere fijado un precio determinado.

II. En el caso de que la asamblea acuerde que la amortización de acciones se realice mediante su adquisición en bolsa, la propia asamblea o, en su caso, el Consejo de Administración, aprobará el sistema para el retiro de acciones, el número de acciones que serán amortizadas y la persona que se designe como intermediario o agente comprador en bolsa.

III. Salvo por lo previsto en los incisos (I) y (II) anteriores, y en el caso de que la asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, las acciones a ser amortizadas se designarán mediante sorteo ante fedatario público, en el concepto de que el sorteo referido se deberá realizar en todo caso por separado respecto de cada una de las series que integren el capital social, de tal forma que se amorticen acciones de todas las series en forma proporcional, para que éstas representen después de la amortización el mismo porcentaje respecto del total del capital social que hubieren representado previa la amortización. Asimismo, en caso de que la asamblea de accionistas apruebe la reducción de capital social mediante amortización de acciones, la asamblea podrá otorgar el derecho a los accionistas para optar por no participar en la reducción y amortización de todas o parte de sus acciones. Los títulos de las acciones amortizadas en el caso a que se refiere este inciso quedarán nulificados y deberán ser canceladas.

Disolución o Liquidación

La Sociedad será disuelta en los casos previstos por el Artículo 229 de la LGSM. Una vez disuelta la Sociedad, se pondrá en estado de liquidación. Para ello, la misma asamblea extraordinaria de accionistas que acuerde o reconozca la disolución, nombrará por simple mayoría de votos, a un liquidador, el que deberá de contar, a juicio de la asamblea, con la suficiente calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio. Dicho liquidador, que podrá ser una persona moral, tendrá las facultades y obligaciones que la LGSM determina a los de su clase, así como las que, en su caso, le confiera la asamblea de accionistas.

Registro

Nuestras acciones se encuentran inscritas ante el RNV. Las acciones constarán en títulos emitidos en forma nominativa, los cuales se depositarán ante el Indeval en todo momento. Nuestros accionistas únicamente podrán ser titulares de sus acciones en forma de registros en libros, a través de los participantes que tengan cuenta con Indeval (es decir, mediante las constancias emitidas por Indeval, complementadas con los registros de participantes en Indeval). Indeval es el tenedor registrado respecto de todas las acciones inscritas. Los intermediarios, bancos y otras instituciones financieras mexicanas y extranjeras y entidades autorizadas por la CNBV son los participantes del mercado a través de los cuales nuestras acciones se



mantendrán en custodia en beneficio de nuestros accionistas que tengan cuentas en Indeval. Conforme a la legislación mexicana, únicamente las personas listadas en nuestro libro de registro de acciones y los titulares de las certificaciones emitidas por Indeval junto con las certificaciones emitidas por participantes del Indeval, serán reconocidos como nuestros accionistas; de conformidad con lo previsto por la LMV, las constancias emitidas por Indeval junto con las certificaciones emitidas por los participantes del Indeval, son suficientes para hacer constar la propiedad de nuestras acciones y para ejercer los derechos respecto de dichas acciones, en Asambleas de Accionistas u otros.

Transmisión de las acciones

Cada acción es indivisible, por lo tanto, si dos o más personas fueren propietarios de una misma acción, se deberá nombrar a un representante común conforme a lo dispuesto por el Artículo 122 de la LGSM. En caso de omitirse el nombramiento del representante común, la Sociedad tendrá como tal a la persona cuyo nombre aparezca en primer lugar en el libro de registro de acciones que llevará la Sociedad o en la documentación emitida por el participante del mercado a través del cual se poseen las acciones de acuerdo a lo establecido en el Artículo 128 de la citada Ley. Los títulos definitivos de acciones podrán llevar adheridos cupones para el cobro de dividendos.

Todas las transmisiones de acciones se considerarán como incondicionales y sin reserva alguna en contra de la Sociedad, por lo que la persona que adquiera una o varias acciones asumirá todos los derechos y obligaciones del anterior tenedor para con la Sociedad.

Cuando se trate de acciones que se depositen en una institución para el depósito de valores, la Sociedad podrá entregar a dicha institución títulos múltiples o un solo título que ampare parte o todas las acciones materia de la emisión y depósito, los cuales se expedirán a favor de dicha institución para el depósito de valores, sin que se requiera expresar en el documento el nombre, domicilio, ni nacionalidad de los titulares y podrán o no contener cupones adheridos conforme a lo previsto por el artículo 282 de la LMV. En este caso, las constancias que expida la citada institución harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales, en los términos de la LMV.

En caso de pérdida, destrucción o robo de títulos o certificados de acciones, el propietario podrá solicitar la expedición de nuevos títulos o certificados con sujeción a lo que al respecto dispone la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los gastos que se originen con motivo de la expedición del nuevo título o certificado, serán por cuenta del interesado.

Derechos de suscripción preferente

Sujeto a nuestros estatutos y a la LGSM, salvo por lo que se describe en el presente Prospecto, cuando se aumente el capital social, todos los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan o las que se pongan en circulación. El derecho que se confiere en este párrafo deberá ser ejercido dentro de un periodo de, al menos, 15 (quince) días naturales siguientes a aquél en que se publiquen los acuerdos correspondientes en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Los accionistas no tendrán el derecho de suscripción preferente a que se refiere este párrafo en relación con las acciones (i) que se emitan con motivo de la fusión o una combinación similar de la Sociedad, independientemente del carácter que tenga la Sociedad y de la legislación aplicable, (ii) que se emitan para la conversión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad o como consecuencia de dicha conversión, (iii) que se emitan para su oferta pública en términos del Artículo 53 de la LMV, (iv) que sean acciones propias adquiridas en los términos de la Cláusula Décima de nuestros estatutos sociales y se coloquen de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 de la LMV, (v) que se emitan como dividendos en acciones o divisiones de acciones, (vi) que se emitan para suscripción en el



contexto de planes o programas de acciones para empleados aprobados por la asamblea general ordinaria de accionistas, (vii) que se emitan para la capitalización de pasivos o como resultado de cualquier pago en especie, o (viii) cuando nuestra asamblea general ordinaria de accionistas delega en nuestro Consejo de Administración la facultad de aumentar nuestro capital social ordinario y de determinar los términos de las suscripciones de acciones, y el Consejo de Administración decide excluir los derechos de preferencia en relación con la emisión de acciones correspondiente, de conformidad con el artículo 55 Bis de la LMV y el último párrafo de esta Cláusula Octava de nuestros estatutos sociales.

En el caso de que quedaren sin suscribir acciones después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en la Cláusula Octava de nuestros estatutos, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona sin la intervención de un intermediario para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la asamblea a dicho efecto, en el entendido de que el precio al cual se ofrezcan las acciones a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad para suscripción y pago.

Ciertas Protecciones de Minorías

Conforme a la LMV, nuestros estatutos sociales incluyen ciertas protecciones para los accionistas minoritarios, de las cuales algunas han sido descritas anteriormente. Estas protecciones a las minorías incluyen:

- Por cada 10%, en lo individual o en conjunto, del total del capital accionario en circulación incluso con derecho de voto limitado o restringido:
 - solicitar que se aplaze por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la LGSM;
 - nombrar un miembro del Consejo de Administración y su respectivo suplente del Consejo de Administración; y
 - solicitar al Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas en los términos señalados en el Artículo 50 fracción II de la LMV.
- Los titulares de acciones con derecho a voto (incluso limitado o restringido) que en lo individual o en conjunto representen el 20% o más del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones dictadas en las Asambleas Generales respecto de las cuales tengan derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 de la LGSM, o cualquier otra disposición que la sustituya de tiempo en tiempo, y demás disposiciones aplicables.
- Los accionistas que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de acciones con derechos a voto (incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto) que representen el 5% o más del capital social, podrán ejercer directamente la acción de responsabilidad en contra de cualesquiera Consejeros, del Director General o de cualquier directivo relevante por



incumplimiento con los deberes de diligencia y lealtad, a favor de la Sociedad o de la persona moral que esta controle.

Restricciones a la Adquisición de Acciones y Celebración de Convenios de Voto

Cualquier y toda adquisición de Acciones, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio, requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración de la Sociedad, cada vez que el número de Acciones que se pretenda adquirir, sumado a las Acciones que integren su tenencia accionaria previa, directa o indirecta por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al 10% (diez por ciento) del capital social de la Sociedad (una "Posición Relevante").

Cualquier adquisición o intento de adquisición de cualquier Acción, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, independientemente del porcentaje del capital social en circulación que dicha adquisición o intento de adquisición represente, por cualquier Competidor por encima del 5% (cinco por ciento) del capital social, requerirá del acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Segunda de nuestros estatutos.

El acuerdo previo favorable del Consejo de Administración se requerirá indistintamente de si la adquisición de las Acciones se pretende realizar dentro o fuera de una bolsa de valores, directa o indirectamente, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo entre sí, en México o en el extranjero.

La celebración de cualquier Acuerdo de Voto salvo en caso que dicho Acuerdo de Voto sea celebrado en ejercicio de algún derecho de minoría contemplado en la LMV, también requerirá de la aprobación previa de Nuestro Consejo de Administración.

Para estos efectos, la Persona que individualmente, o conjuntamente con la o las Personas Relacionadas de que se trate o bien, el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio que pretenda realizar cualquiera de las adquisiciones (incluyendo fusiones, consolidaciones u operaciones similares), o celebrar cualesquiera Acuerdos de Voto, deberán cumplir con lo siguiente:

1. La solicitud escrita de autorización deberá presentarse por el o los interesados, a la consideración del Consejo de Administración. Dicha solicitud deberá ser dirigida y entregada, en forma indubitable, al Presidente del Consejo de Administración, con copia al Secretario, en el domicilio de la Sociedad. La solicitud mencionada deberá contener la siguiente información:

- (i) el número y clase o serie de Acciones de las que la o las Personas de que se trate y/o cualquier Persona Relacionada con la o las mismas o el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio (A) sea propietario o copropietario, ya sea directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada, y/o (B) respecto de las cuales tenga, comparta o goce algún derecho, ya sea por contrato o por cualquier otra razón, incluyendo cualquier Acuerdo de Voto;



- (ii) el número y clase o serie de Acciones que pretendan adquirir, ya sea directamente o indirectamente, por cualquier medio o que serán materia de cualquier Acuerdo de Voto;
- (iii) el número y clase o serie de Acciones respecto de las cuales se pretenda compartir algún derecho, ya sea por Acuerdo de Voto, contrato o por cualquier otro medio;
- (iv) (A) el porcentaje que las Acciones a que se refiere el inciso (i) anterior representen del total de las Acciones emitidas por la Sociedad, (B) el porcentaje que las Acciones a que se refiere el inciso (i) anterior representen de la clase o de la serie de Acciones que correspondan, (C) el porcentaje que las Acciones a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores representen del total de las Acciones emitidas por la Sociedad, y (D) el porcentaje que las Acciones a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores representen de la clase o de la serie de Acciones que correspondan;
- (v) la identidad y nacionalidad de la o las Personas, Grupo de Personas, Consorcio o Grupo Empresarial que pretenda adquirir las Acciones o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate;
- (vi) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir las Acciones objeto de la autorización solicitada o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, (A) acciones adicionales a aquellas referidas en la solicitud de autorización, (B) el Control de la Sociedad, o (C) Influencia Significativa en la Sociedad;
- (vii) si es, directa o indirectamente, un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad y si tiene la facultad de adquirir las Acciones o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, de conformidad con lo previsto en los estatutos sociales y en la legislación aplicable; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización, de qué persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir las Acciones en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad, o si tienen alguna relación económica o de negocios con un Competidor o algún interés o participación ya sea en el capital social o en la dirección, administración u operación de un Competidor, directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada;

l

- (viii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de las Acciones objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, los estados financieros u otra prueba de solvencia de la Persona que le provea de recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso por dicha Persona, no sujeto a condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir. El Consejo de Administración podrá solicitar la constitución o el otorgamiento de (A) fianza, (B) fideicomiso de garantía, (C) carta de crédito irrevocable, (D) depósito, o (E) cualquier otra garantía, por hasta una cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del precio de las Acciones que se pretenden adquirir o que sean materia del Acuerdo de Voto de que se trate, designando a la Sociedad o sus accionistas, a través de la Sociedad, como beneficiarios, con objeto de asegurar el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudiese sufrir la Sociedad o sus accionistas por la falsedad de la información presentada o como consecuencia de la solicitud o por cualquier acto u omisión del solicitante, directa o indirectamente;
- (ix) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de las Acciones o se celebre la operación o Acuerdo de Voto de que se trate;
- (x) la identidad y nacionalidad de la institución financiera que actuaría como intermediario, en el supuesto de que la adquisición de que se trate se realice a través de oferta pública;
- (xi) tratándose de una Oferta Pública de Adquisición, copia del proyecto de folleto informativo o documento de oferta similar y una declaración respecto a si el mismo ha sido presentado a autorización de, o autorizado por, las autoridades competentes (incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores); y
- (xii) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada.

En los casos que el Consejo de Administración así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Consejo de Administración podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos antes mencionados al solicitante.

2. Dentro de los 8 (ocho) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la solicitud de autorización a que se refiere el numeral (1) anterior, el Presidente o el Secretario convocarán al Consejo de Administración para considerar, discutir y resolver sobre la solicitud de autorización mencionada. La convocatoria para la sesión del Consejo de Administración deberá ser formulada por escrito y enviada por el Presidente o el Secretario a cada uno de los consejeros propietarios y suplentes, con la anticipación, en los términos y observando las formalidades previstas en los estatutos sociales para las reuniones del Consejo de Administración. La convocatoria podrá ir acompañada de una copia completa de la solicitud de autorización a que se refiere el numeral (1) anterior.

3. El Consejo de Administración resolverá sobre toda solicitud de autorización que se presente en términos de la Cláusula Décima Segunda de los estatutos sociales, dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que la solicitud fue presentada, siempre y cuando, y contados a partir de que, la

l

solicitud contenga toda la información requerida de conformidad con la Cláusula Décima Segunda de nuestros estatutos sociales. Si el Consejo de Administración no resolviera dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales citado, la solicitud de autorización se considerará como negada.

El Consejo de Administración podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate o celebrar el Acuerdo de Voto correspondiente, la documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a la sesión que se celebre en términos del numeral (2) anterior, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Consejo de Administración solicite.

4. Para considerar válidamente instalada una sesión del Consejo de Administración, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización para adquirir una Posición Relevante o la celebración de un Acuerdo de Voto a que se refiere la Cláusula Décima Segunda de nuestros estatutos, se requerirá la asistencia de cuando menos la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere, en el entendido que la ausencia del Presidente del Consejo de Administración no será impedimento para que se lleve a cabo la sesión, siempre y cuando se reúna el quórum previsto. Las resoluciones sobre cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización para adquirir una Posición Relevante o celebrar un Acuerdo de Voto en términos de la Cláusula Décima Segunda de nuestros estatutos, serán válidas cuando se apruebe con el voto favorable de por, lo menos, la mayoría de los miembros del Consejo de Administración o sus respectivos suplentes.

5. Las adquisiciones y Acuerdos de Voto que requieran autorización del Consejo de Administración en los términos establecidos en la Cláusula Décima Segunda de nuestros estatutos sociales no podrán ser consumadas sino en la medida en que el Consejo de Autorización otorgue la autorización correspondiente, en su caso.

6. El Consejo de Administración podrá negar su autorización para la adquisición de Acciones solicitada o para la celebración del Acuerdo de Voto propuesto, en cuyo caso señalará al solicitante por escrito, las bases y razones de la negativa de autorización, pudiendo adicionalmente señalar los términos y condiciones conforme a los cuales estaría en posición de autorizar la adquisición de Acciones solicitada o para la celebración del Acuerdo de Voto propuesto. El solicitante tendrá el derecho de solicitar y sostener una reunión con el Consejo de Administración, o con un comité *ad-hoc* nombrado por el Consejo de Administración, para explicar, ampliar o aclarar los términos de su solicitud, así como de manifestar su posición mediante un documento por escrito que presente al Consejo de Administración.

Cancelación del Registro ante el RNV

Mientras las acciones de la Sociedad se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Valores, en los términos de la LMV y de las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el caso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en dicho Registro, ya sea por solicitud de la propia Sociedad o por resolución adoptada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de Ley, la Sociedad se obliga a realizar una oferta pública de adquisición en términos del Artículo 108 de la LMV, la cual deberá dirigirse exclusivamente a los accionistas o tenedores de los títulos de crédito que representen dichas acciones, que no formen parte del grupo de personas que tengan el control de la Sociedad: (i) a la fecha del requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores tratándose de la cancelación de la inscripción por resolución de dicha Comisión; o (ii) a la fecha en que



surta efectos la oferta, conforme el acuerdo adoptado por la asamblea extraordinaria de accionistas con el voto favorable de los titulares de acciones con o sin derecho a voto, que representen el noventa y cinco por ciento del capital social, tratándose de la cancelación voluntaria de la misma.

La Sociedad deberá afectar en un fideicomiso, por el período que estime conveniente, pero cuando menos de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la cancelación, los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta pública de compra las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta, en el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad u otros valores emitidos con base en esas acciones en el Registro Nacional de Valores, la Sociedad no hubiera logrado adquirir el 100% (cien por ciento) del capital social pagado.

La oferta pública de compra antes mencionada deberá realizarse cuando menos al precio que resulte más alto entre: (i) el valor de cotización, y (ii) el valor contable de las acciones o títulos que representen dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la propia Comisión y a la bolsa de valores antes del inicio de la oferta, el cual podrá ser ajustado cuando dicho valor se vaya modificando de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información más reciente con que cuente la Sociedad, acompañada de una certificación de un directivo facultado de la Sociedad respecto de la determinación de dicho valor contable.

Para los efectos anteriores, el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que se hubieren negociado las acciones de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a 6 (seis) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado dichas acciones o títulos que amparen dichas acciones, durante el periodo señalado, sea inferior a 30 (treinta), se tomarán los días en que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable.

No será necesario llevar a cabo la oferta pública si se acredita el consentimiento de (i) el 100% (cien por ciento) de los accionistas de la Sociedad, (ii) cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los accionistas otorgado mediante acuerdo de asamblea y que el precio a ofrecer por las acciones colocadas entre el público inversionista sea menor al valor establecido en la LMV y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente, o (iii) conforme a cualesquiera excepción establecida en la LMV y demás disposiciones de carácter general aplicables.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera de la Sociedad, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión del comité que desempeñe funciones en materia de prácticas societarias, en las que se contengan los motivos por los cuales se considera justificado establecer precio distinto, respaldado de un informe de un experto independiente.

En todo caso, la cancelación voluntaria de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores requerirá, además, cumplir cualquier otro requisito señalado en la LMV y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente.

Asuntos Adicionales

Pérdida de Acciones



Los accionistas extranjeros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación mexicana las acciones que hubieren adquirido.

Recompra de Acciones Propias

La Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su propio capital social a valor de mercado a través de alguna bolsa de valores, en los términos del primer párrafo del Artículo 56 de la LMV, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la LGSM, siempre que: (i) la adquisición se realice con cargo al capital contable, en cuyo supuesto podrán mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conserven en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la asamblea, (ii) la asamblea general ordinaria de accionistas acuerde, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas; (iii) la Sociedad, en su caso, se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores; y (iv) que como resultado de la adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado en la bolsa de valores correspondiente. Por su parte y en la medida en que la asamblea no hubiere hecho la designación, el Consejo de Administración podrá designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. En tanto las acciones pertenezcan a la propia Sociedad, éstas no podrán ser representadas ni votadas en asambleas de accionistas de cualquier clase ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

Las acciones propias que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido por la LGSM, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin necesidad de realizar un aumento de capital social y sin requerir resolución de asamblea de accionistas de clase alguna, ni del acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto por el Artículo 132 de la LGSM.

La adquisición y enajenación de acciones previstos la Cláusula Décima de nuestros estatutos sociales, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la asamblea general ordinaria de accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la LMV y a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión.

Conforme a lo previsto por el Artículo 366 de la LMV, las personas relacionadas a la Sociedad y las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente, por la Sociedad, sólo podrán enajenar o adquirir de la Sociedad las acciones representativas de su capital social o los títulos de crédito que las representen mediante oferta pública o subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, salvo en los casos previstos por los Artículos 367 y 365 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

Conflicto de Intereses



Los accionistas de la Sociedad, al ejercer sus derechos de voto, deberán abstenerse de participar en las discusiones y de votar si tienen un conflicto de interés en cualquiera de los asuntos sometidos a votación de los accionistas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 196 de la LGSM. La LMV, presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista controlador tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle u otros accionistas, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a nosotros o a personas morales que ésta controle. Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en este párrafo, se ejercerán en términos de lo establecido en el Artículo 38 de la LMV. Véase "Ciertas Protecciones a Minorías".

Los miembros del Consejo de Administración estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés y deberán informar de ello al Presidente y Secretario del Consejo de Administración.

Los miembros de los comités que sean consejeros independientes y, en su caso, los respectivos suplentes, deberán desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos.

Jurisdicción

Para el caso de cualquier controversia entre la Sociedad y sus accionistas, o bien, entre dos o más accionistas o entre dos o más grupos de accionistas por cuestiones relativas a la Sociedad, la primera y los segundos, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.



PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V., actuaron como intermediarios colocadores líderes en la Oferta en México.

Colocación

En la fecha de determinación del precio de colocación, la Emisora, Pujol y PG Aztec celebraron un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores en México, para la colocación, mediante la Oferta en México, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, de 105,850,000 Acciones que comprenden hasta 33,600,000 Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México. Además, la Emisora, Pujol y PG Aztec celebraron con los Intermediarios Colocadores Internacionales un contrato de compraventa (*purchase agreement*), regido por la legislación del Estado de Nueva York, Estados Unidos, con respecto a la Oferta Internacional de 151,750,000 Acciones.

Los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales celebraron un contrato entre sindicatos respecto de la Oferta Global, que regula, entre otros temas, los esfuerzos coordinados de venta, las operaciones de estabilización y el ejercicio de la Opción de Sobreasignación y la transferencia de Acciones entre los diferentes sindicatos, dependiendo de la demanda existente en los diferentes mercados.

Pujol y PG Aztec otorgaron, sujeto a la condición consistente en que se lleve a cabo el registro de las Acciones en la BMV en la fecha de registro en la BMV, tanto a los Intermediarios Colocadores en México, como a los Intermediarios Colocadores Internacionales, la Opción de Sobreasignación en México, respectivamente, mismas que podrán ejercerse en forma independiente, pero coordinada, por una sola vez respecto de cada sindicato, dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la Fecha de la Oferta Global, pudiendo ejercerse una o la otra o ninguna, y pudiendo ejercerse cada una total o parcialmente. El precio de colocación por Acción materia de la Oferta Global será en Pesos, mismos que respecto de la Oferta Internacional podrán convertirse a Dólares, considerando el tipo de cambio en vigor en la fecha de determinación del precio de colocación de las Acciones.

Porciones de Colocación

La siguiente tabla muestra el número de Acciones que fueron distribuidas por los Intermediarios Colocadores en México:

Intermediarios Colocadores en México	Acciones	%
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	59,257,035	82%
Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	---	---
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	12,992,965	18%
Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	---	---
BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	---	---
TOTAL	72,250,000⁽¹⁾	100.0%

(1) Se excluyen las acciones que son objeto de la Opción de Sobreasignación.

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores en México contempla distribuir las Acciones objeto de la Oferta en México (incluyendo las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México) entre inversionistas personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjeros residentes en México, cuando la legislación aplicable a su régimen de inversión lo permita, que sean clientes de las casas de bolsa o del área de banca patrimonial de las instituciones financieras que participaron en la Oferta en México, conforme a prácticas de asignación utilizadas en el mercado mexicano, que son consistentes con la legislación aplicable, y que pudieron incluir la participación y adquisición de Acciones en posición propia por los Intermediarios Colocadores en México, al mismo tiempo y en los mismos términos que el resto de los participantes en la Oferta en México. Además, los Intermediarios Colocadores en México tienen la intención de distribuir las Acciones (incluyendo las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México) entre inversionistas representativos del mercado institucional, constituido principalmente por instituciones de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de pensiones y jubilaciones de personal y de primas de antigüedad (con independencia de las formas de su constitución, incluyendo fideicomisos), y otras entidades financieras que conforme a su régimen de inversión, puedan invertir en las Acciones.

Toda vez que la Oferta en México es una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en Acciones tendrá la posibilidad de participar en el proceso de colocación de las Acciones en igualdad de condiciones y en los mismos términos que cualesquiera otros posibles inversionistas, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Promoción

La Oferta en México se promovió a través de reuniones, conferencias telefónicas o video conferencias en forma individual. Para los efectos de promoción, se utilizó exclusivamente información que se incluye en el presente Prospecto, por lo que no se distribuyó información adicional a la misma, a ningún tercero. Adicionalmente, los Intermediarios Colocadores en México podían llevar a cabo actividades de promoción a través de ciertos medios digitales.

Los Intermediarios Colocadores en México, en sus esfuerzos de venta de las Acciones y para efectos de promoción, no distribuyeron a potenciales inversionistas información distinta a la contenida en el Prospecto y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV, que incluye los materiales necesarios para hacer promoción entre los potenciales inversionistas.

Otras Relaciones de Negocios

Los Intermediarios Colocadores en México y algunas de sus afiliadas (incluyendo a los Intermediarios Colocadores Internacionales) mantienen y continuarán manteniendo relaciones de negocios con la Emisora (y sus respectivas subsidiarias, asociadas y afiliadas). Además, periódicamente les han prestado, y tienen la intención de seguirles prestando, diversos servicios, principalmente financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo, las que recibieron por sus servicios como intermediarios colocadores respecto de la Oferta en México). Los Intermediarios Colocadores en México consideran que no tuvieron conflicto de interés alguno con la Emisora, en relación con los servicios que prestaron con motivo de la Oferta en México.

Salvo por lo descrito a continuación, la Emisora, el Accionista Vendedor, Pujol y PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México no tuvieron conocimiento, cada uno de manera independiente, que personas morales o personas físicas mexicanas, o residentes en el extranjero que participaron en la Oferta en México, en lo individual o en grupo, tuvieran la intención de presentar, cada una de ellas o en grupo, órdenes de compra de Acciones en la Oferta en México, por un monto que, en cada caso, pudiera ser mayor al 5% de



la Oferta en México, los cuales podrían ser o no personas relacionadas (según el término se define en la LMV), o que alguno de los principales accionistas, funcionarios o miembros del Consejo de Administración, tuvieran la intención de suscribir parte de las Acciones objeto de la Oferta en México. La Emisora, Pujol y PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México, cada uno de manera independiente, no otorgaron preferencia alguna en la Oferta en México a las citadas personas (o a cualquier otra persona), sino que, de haber participado, los consideraron como cualquier otro participante en la Oferta en México, por lo que cualquier persona, relacionada o no, que tuvo la intención de adquirir Acciones, tuvo la posibilidad de participar en igualdad de condiciones (incluyendo descuentos o comisiones por intermediación) en la Oferta en México. La Emisora, Pujol y PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México no pueden asegurar que dichas personas participaron en la Oferta en México o, de haber participado, si recibieron el monto total de la postura presentada o si su participación tuvo algún impacto en el precio de las Acciones en la Oferta en México.

En caso que efectivamente se lleven a cabo las adquisiciones referidas en el párrafo anterior, por parte de cualquier persona que podría ser o no persona relacionada, y la Emisora, Pujol y PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México, cada uno de manera independiente, tengan conocimiento de las mismas, la situación que corresponda se dará a conocer una vez obtenido el resultado de la Oferta en México, entre otros medios, a través del presente Prospecto y del formato para revelar el número de adquirentes en la Oferta en México y el grado de concentración de su tenencia previsto, de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única.

Algunos de nuestros accionistas beneficiarios principales participaron, directa o indirectamente, en la Oferta Global (estos accionistas incluyen a PGIC 105, una entidad administrada por Partners Group, quien adquirió un total de Acciones equivalente a EUA\$180,000,000 como parte de la Oferta Global). En cualquier caso, las Acciones que, adquirieron dichos accionistas fueron adquiridas, suscritas y/o pagadas al precio de colocación, en igualdad de condiciones, circunstancias y términos que otros adquirentes de las Acciones como parte de la Oferta Global. PGIC 105 ha acordado que, durante un periodo de 180 días naturales contados a partir de la fecha de registro y sujeto a ciertas excepciones, estará sujeto a restricciones para vender las acciones que adquiera como parte de la oferta.

Posturas

Durante el periodo de promoción, los Intermediarios Colocadores en México promovieron la Oferta en México entre los inversionistas referidos en este Plan de Distribución, en el entendido que Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat tuvieron a su cargo la concentración de las posturas recibidas. Los Intermediarios Colocadores en México recibieron posturas de compra de Acciones por parte de sus clientes desde las 8:00 horas hasta las 15:00 horas, hora de la Ciudad de México, del Día Hábil en que tuvo lugar la determinación del precio de colocación de las Acciones. La fecha de determinación del precio de colocación de las Acciones fue el Día Hábil anterior a la fecha de registro en la BMV. Un Día Hábil anterior a la fecha en que se determinó el precio de colocación de las Acciones objeto de la Oferta en México, los Intermediarios Colocadores en México publicaron el aviso de oferta pública en el sistema Emisnet de la BMV; el aviso de colocación que incluirá, entre otros, el precio de colocación de las Acciones, será publicado a más tardar en la fecha de registro en la BMV, antes que tenga lugar el registro de las Acciones objeto de la Oferta en México en la BMV.

Se recomendó a los inversionistas interesados en adquirir Acciones en la Oferta en México, consultar a la casa de bolsa por medio de la cual decidieron presentar sus órdenes de compra, respecto de la fecha y hora límite en la cual cada casa de bolsa recibiría dichas órdenes de su clientela y cualquier otro aspecto que consideraren relevante relacionado con la Oferta en México. El Día Hábil anterior a la fecha de registro



en la BMV y una vez que se determinó la demanda y la asignación de las Acciones objeto de la Oferta en México, los Intermediarios Colocadores en México celebraron un contrato de colocación respecto de las Acciones materia de la Oferta en México (incluyendo las Acciones materia de la Opción de Sobreasignación en México) con la Emisora, Pujol y PG Aztec.

Asignación

El Día Hábil anterior a la fecha de registro en la BMV, los Intermediarios Colocadores en México asignaron las Acciones materia de la Oferta en México (incluyendo un número de Acciones igual a las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, resultado de la obtención de derechos opcionales de compra de parte de Pujol y PG Aztec), al precio de colocación, a sus clientes, a través de un proceso de formación de libro, tomando en consideración, entre otros, lo siguiente (i) el monto de demanda presentada por cada uno de los posibles participantes en la Oferta en México, (ii) los montos de demanda correspondientes a cada uno de los diferentes niveles de precios de las Acciones objeto de la Oferta en México, y (iii) las ofertas sujetas a números máximos y/o mínimos de Acciones y precios máximos respecto de las Acciones, que los clientes propios presentaron a los Intermediarios Colocadores en México.

Los Intermediarios Colocadores en México, conforme a lo permitido por las disposiciones aplicables, podían utilizar distintos criterios de asignación como parte de su estrategia de formación de libro para la Oferta Global, que podían resultar en asignaciones distintas a diferentes grupos de inversionistas, para lograr una formación adecuada del libro y la distribución más conveniente de las Acciones materia de la Oferta, con vistas a lograr una adecuada formación de precios; estas asignaciones no requirieron ser a prorrata ni considerando una secuencia cronológica determinada. Todas las Acciones, incluyendo Acciones hasta en un número igual a las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, resultado de la obtención de derechos opcionales de compra de parte de Pujol y PG Aztec, se colocaron al mismo precio entre todos los participantes.

El precio por Acción se determinó en la fecha de cierre de libro (misma a la fecha de la Oferta Global). Las bases principales para la fijación del precio por Acción en la Oferta Global fueron: (i) el historial operativo, financiero y demás condiciones actuales aplicables a Esentia; (ii) los niveles de oferta y demanda, así como las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación; (iii) la situación operativa y financiera de Esentia al momento de la Oferta Global; (iv) la valuación aplicable a otras sociedades comparables que participan en sectores similares a aquellos en los que participa ESENTIA, en México y otros mercados; y (v) las expectativas de los mercados y sectores aplicables.

Conforme a lo previsto por la legislación aplicable y a prácticas prudentes de mercado, los Intermediarios Colocadores en México llevaron a cabo, y concluyeron en la fecha de determinación del precio de colocación de las Acciones, la valuación de la Emisora, usando métodos aceptados para dichas valuaciones y convenidos con, y aceptados por, la Emisora, Pujol y PG Aztec. Los inversionistas interesados en adquirir Acciones en la Oferta en México, por el solo hecho de presentar sus órdenes de compra, se consideró que aceptan los mecanismos y métodos de valuación empleados por los Intermediarios Colocadores en México para la determinación del precio de colocación de las Acciones, así como el precio de colocación determinado para la adquisición de Acciones objeto de la Oferta en México.

Contrato entre Sindicatos

A fin de coordinar sus actividades, los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales celebraron un contrato denominado *Intersyndicate Agreement* (contrato entre sindicatos) que prevé, entre otras cosas, que desde la fecha de registro en la BMV y hasta la fecha de liquidación de las Acciones en la BMV, dependiendo de la demanda que exista en los diferentes mercados,



los Intermediarios Colocadores en México podrán realizar operaciones a efecto de distribuir adecuadamente las Acciones entre los diferentes sindicatos colocadores participantes en los diferentes países en los que se lleva a cabo la Oferta Global, considerando la demanda que se presente en cada uno de dichos mercados. Por lo tanto, el número de Acciones efectivamente colocadas en cada uno de dichos mercados puede ser distinto del número de Acciones colocadas inicialmente en México o colocadas inicialmente en el extranjero.

La conclusión de la Oferta Global está sujeta a diversas condiciones suspensivas y resolutorias previstas en los contratos de colocación y compraventa celebrados por la Emisora, Pujol, PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales, según corresponda. La conclusión de la Oferta en México se encuentra condicionada a la conclusión de la Oferta Internacional y, a su vez, la conclusión de la Oferta Internacional se encuentra condicionada a la conclusión de la Oferta en México. Como parte de la distribución de las Acciones, sujeto a ciertas excepciones, los Intermediarios Colocadores en México ofrecieron y vendieron las Acciones únicamente a inversionistas domiciliados en México, y los Intermediarios Colocadores Internacionales ofrecieron y vendieron las Acciones únicamente en los Estados Unidos y otros mercados distintos del mercado mexicano, sujeto en ambos casos a ciertas excepciones previstas en la legislación aplicable y en los contratos correspondientes. Para tales efectos, se considera que una oferta o venta se realiza en una jurisdicción, si la misma se hace a personas residentes en dicha jurisdicción o a cualquier persona moral o entidad cuya oficina por medio de la cual se realiza la compra, se encuentre en dicha jurisdicción.

El contrato entre sindicatos contiene, además, disposiciones que regulan la forma en que los diferentes sindicatos colocadores coordinan sus esfuerzos de venta, los términos conforme a los cuales los Intermediarios Colocadores en México y los Intermediarios Colocadores Internacionales ejercerán las Opciones de Sobreasignación en los diferentes mercados, y los términos conforme a los cuales se llevarán a cabo operaciones de estabilización y la forma en la que se repartirán, entre los diferentes sindicatos colocadores, las utilidades y pérdidas resultantes de dichas operaciones de estabilización y el ejercicio de la Opción de Sobreasignación.

Condiciones Suspensivas

El contrato de colocación suscrito por la Emisora, Pujol, PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México, contempla que la eficacia de dicho contrato estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas, entre otras:

- (b) que los Intermediarios Colocadores hayan recibido, en la fecha del contrato de colocación, de los auditores externos de la Emisora, una carta en la cual se haga constar la debida extracción y consistencia de la información financiera contenida en el presente Prospecto (conocida como *comfort letter*), en términos satisfactorios para los Intermediarios Colocadores;
- (c) que antes de la Fecha de Emisión, cada uno de los Intermediarios Colocadores en México haya recibido del secretario del Consejo de Administración, una constancia de que los miembros del Consejo de Administración de la Emisora han recibido la información relativa al proceso de colocación y de las obligaciones derivadas del listado en la BMV, así como de la inscripción de las Acciones en el RNV;
- (d) que antes de la Fecha de la Oferta se hayan obtenido las autorizaciones que se requieran para llevar a cabo la Oferta en México, y que las mismas estén en vigor;
- (e) que en o con anterioridad a la Fecha de la Oferta, previo a la determinación del precio por Acción, se lleve a cabo una llamada telefónica con la Emisora para confirmar que, a dicha fecha (i) no existan eventos que afecten de manera adversa y significativa la situación financiera, operaciones o negocios de la Emisora



y/o de Pujol y PG Aztec o la realización y consumación de la Oferta en México, y (ii) no hayan tenido lugar cambios relevantes respecto de la información divulgada en el presente Prospecto, en el entendido que la Emisora, mediante la firma del contrato de colocación, autoriza a los Intermediarios Colocadores a grabar dicha llamada; y

(f) que se haya celebrado el contrato de compraventa (*purchase agreement*) respecto de la Oferta Internacional.

Condiciones Resolutorias

El contrato de colocación celebrado por la Emisora, Pujol y PG Aztec y los Intermediarios Colocadores en México contempla que, de cumplirse en cualquier momento antes de la fecha de liquidación de la Oferta en México o de la fecha de liquidación de las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, según sea el caso, cualquiera de las condiciones resolutorias que se indican a continuación, los Intermediarios Colocadores en México tendrán el derecho de resolver sus obligaciones y, en consecuencia, las obligaciones de la Emisora, Pujol y PG Aztec conforme al contrato de colocación (excepto, entre otras, por las obligaciones a cargo de la Emisora, Pujol y PG Aztec de pagar gastos y de indemnizar) sin ninguna responsabilidad para cada uno de los Intermediarios Colocadores en México, como si dichas obligaciones no hubieren existido:

(a) que las declaraciones de la Emisora, de Pujol y de PG Aztec contenidas en el contrato de colocación, dejen de ser completas y correctas a la fecha de liquidación o a la fecha de liquidación de las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, según sea el caso, o a la fecha en que se hubieren hecho, de ser distinta;

(b) que antes de las 8:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de la fecha de liquidación, cada uno de los Intermediarios Colocadores en México no haya recibido: (i) de los asesores legales independientes de la Emisora, de Pujol y de PG Aztec, Galicia Abogados, S.C., una opinión legal relativa a la constitución y existencia de la Emisora, sus subsidiarias, de Pujol y de PG Aztec, respecto de la validez de las Acciones, respecto de la obtención de todas las autorizaciones necesarias conforme a la legislación aplicable para llevar a cabo la Oferta en México, respecto de la no contravención con la legislación aplicable en México y otros asuntos relacionados y que el contenido de dicha opinión no fuere satisfactorio para los Intermediarios Colocadores de manera razonable, y (ii) en relación con la opinión de los asesores legales independientes de la Emisora señalada en el inciso (i) anterior, una constancia del secretario del consejo de administración de la Compañía;

(c) que antes de las 8:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de la fecha de liquidación, cada uno de los Intermediarios Colocadores en México no haya recibido de los auditores externos de la Emisora, una carta en la cual se haga constar la debida extracción y consistencia de la información financiera contenida en este Prospecto (conocida como *comfort letter*) y que tales auditores no hayan entregado a la Emisora la carta de independencia y no hayan suscrito el presente Prospecto, conforme a los términos requeridos por la legislación mexicana;

(d) que (i) la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias, a partir de la fecha de los últimos estados financieros auditados incluidos en este Prospecto, hubieren sufrido una pérdida o interferencia adversa y significativa respecto de su negocio que derive de cualquier evento, ya sea que esté o no asegurado, o de cualquier conflicto laboral o acción judicial o gubernamental, excepto si este se hubiere revelado en el presente Prospecto, o (ii) a partir de la fecha del presente Prospecto, hubiere tenido lugar algún cambio en el capital social o deuda de largo plazo de la Emisora o de cualquiera de sus subsidiarias, o cualquier cambio o circunstancia que afecte el curso ordinario de los negocios, administración, posición financiera, capital



social o resultados de operación de la Emisora o de sus subsidiarias, excepto si éstos se hubieren revelado en el presente Prospecto;

(e) que (i) tuviere lugar una disminución en la calificación otorgada por cualquier agencia calificadora, a los instrumentos de deuda emitidos por la Emisora, por las agencias calificadoras que en su momento actuaron como tal en la emisión de los mismos, o (ii) alguna de las citadas agencias calificadoras hubiere anunciado que se encuentra analizando o en revisión a la baja de la calificación otorgada por ella a los instrumentos de deuda emitidos por la Emisora;

(f) que tuviere lugar cualquiera de los siguientes eventos: (i) la suspensión o limitación significativa de la intermediación de valores en la BMV, en la Bolsa de Valores de Nueva York o en otros mercados relevantes, (ii) la suspensión o limitación significativa en la intermediación de los valores emitidos por la Emisora en la BMV, (iii) la suspensión generalizada en las actividades bancarias en la ciudad de Nueva York, en la Ciudad de México o en otros mercados relevantes, por una autoridad competente, o la interrupción significativa en los servicios de banca comercial o liquidación de valores en los Estados Unidos, México o en otros mercados relevantes, (iv) el inicio o incremento de hostilidades en las que participen los Estados Unidos o México, o una declaración de guerra o de emergencia nacional, por México o los Estados Unidos, (v) que ocurra una crisis o cambio adverso y significativo en la situación política, financiera o económica, o en el tipo de cambio aplicable, o en la legislación en materia cambiaria en los Estados Unidos, México u otros países relevantes para la Oferta Global, o (vi) el inicio de cualquier procedimiento legal, administrativo o judicial, o una amenaza fundada por escrito, que afecte o tenga como propósito afectar la validez y eficacia de las resoluciones mediante las cuales se aprobó la realización de la Oferta Global si los eventos a los que hacen referencia los párrafos (iv), (v) o (vi) anteriores, en opinión de los Intermediarios Colocadores en México, no permitieren o no hicieren recomendable, proceder con la Oferta en México o de conformidad con los términos y condiciones descritos en este Prospecto;

(g) si la inscripción de las Acciones en el RNV fuere cancelada por la Comisión o si el listado para cotización de las Acciones fuere cancelado por la BMV;

(h) si cualquiera de los Intermediarios Colocadores en México no pudiere colocar las Acciones como consecuencia de lo dispuesto por la legislación aplicable o por orden de una autoridad competente;

(i) si los Intermediarios Colocadores Internacionales dieren por terminado el contrato de compraventa (*purchase agreement*) celebrado con la Emisora;

(j) si la Emisora, o Pujol y PG Aztec no pusieren a disposición de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México (y éste al resto de los Intermediarios Colocadores en México), los títulos que evidencien las Acciones materia de la Oferta Global, en la fecha y forma convenidas;

(k) en caso de concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o cualquier otro evento similar que afecte a la Emisora o a cualesquiera de sus subsidiarias; y

(l) si la Emisora, o Pujol y PG Aztec incumplen con los términos del contrato de colocación celebrado con los Intermediarios Colocadores en México, de tal manera que se imposibilite llevar a cabo la Oferta en México.

Los Intermediarios Colocadores en México podrán renunciar a cualesquiera de las condiciones convenidas anteriormente, sin que se pierda su derecho respecto de las mismas en adelante; el hecho de que los Intermediarios Colocadores en México renuncien alguna condición, no significa que han renunciado a alguna otra. Los Intermediarios Colocadores en México se reservan el derecho de dar por terminada la Oferta en

l

México si se presenta cualquiera de las condiciones antes mencionadas, en cuyo caso, los Intermediarios Colocadores en México darán un aviso en este sentido, o bien respecto a la renuncia de dichas condiciones. En caso de terminación de la Oferta en México, las personas que participen en la misma, la Emisora o Pujol y PG Aztec no tendrán derecho alguno de reclamación en contra de los Intermediarios Colocadores en México, con motivo de dicha terminación. En caso de terminación de la Oferta en México porque se actualice cualquiera de las condiciones a las que se encuentra sujeta, se darán por terminadas también, en forma automática y sin necesidad de aviso alguno, las solicitudes y órdenes de compra de todos los participantes en la misma.

Opción de Sobreasignación

Pujol y PG Aztec otorgaron a los Intermediarios Colocadores en México y a los Intermediarios Colocadores Internacionales, opciones para adquirir hasta 33,600,000 Acciones, para cubrir las asignaciones en exceso que realicen, de ser el caso, respecto de la Oferta Global, que representan, el 15% adicional del monto total de las Acciones ofrecidas en la Oferta Global. La Opción de Sobreasignación estará vigente durante un plazo de 30 días naturales contados a partir de la Fecha de la Oferta Global, y podrá ejercerse por una sola vez, a un precio igual a dicho precio de colocación, por los Intermediarios Colocadores en México, en el caso de la Oferta en México. La Opción de Sobreasignación podrá ejercerse de manera independiente, pero coordinada, y total o parcialmente, pudiendo no ejercerse.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, actuando por cuenta de los Intermediarios Colocadores en México, podrá llevar a cabo asignaciones en exceso para atender la demanda adicional de inversionistas de la Oferta en México, usando para ello Acciones que, en su caso, haya obtenido al amparo de derechos opcionales de compra de parte de Pujol y PG Aztec, conforme a las disposiciones aplicables.

Los Intermediarios Colocadores en México, en la Fecha de la Oferta, colocaron la totalidad de las Acciones asignadas, incluyendo las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, mismas que serán liquidadas (i) a la Emisora en la fecha de liquidación, respecto de las Acciones materia de la Oferta en México, distintas a las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, y (ii) a Pujol y PG Aztec respecto de las Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación en México, en su caso, que hubieren sido adquiridas como consecuencia del ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México, en cualquier fecha que ocurra 1 Día Hábil después de la fecha de ejercicio de dicha opción, que deberá ocurrir a más tardar 30 días naturales contados a partir de la fecha de la Oferta Global.

Toda vez que no se obtuvo préstamo de valores y que Pujol y PG Aztec se convertirán en accionistas vendedores en la Oferta Global en caso de que se ejerza la Opción de Sobreasignación, no será necesario liquidar o devolver acciones a Pujol y PG Aztec.

Una vez que se ejerza o no la Opción de Sobreasignación en México, los Intermediarios Colocadores en México, a través de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, lo harán del conocimiento del público inversionista, a través de un comunicado enviado por medio del sistema electrónico de envío y difusión que la BMV señale para tales efectos, y de la Comisión.

Operaciones de Estabilización

Los Intermediarios Colocadores en México, a través de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, podrán, pero no estarán obligados, a realizar operaciones de estabilización en la BMV con el propósito de permitir al mercado absorber gradualmente el flujo de órdenes de venta de las Acciones que pudieran producirse con posterioridad a la Oferta Global, para prevenir o retardar la



disminución del precio de las Acciones en relación con la Oferta Global, conforme a la legislación aplicable, durante el periodo de 30 días naturales posteriores al cruce o registro en la BMV. Las operaciones de estabilización se llevarán a cabo en coordinación con los Intermediarios Colocadores Internacionales. Los Intermediarios Colocadores Internacionales, a través de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, también podrán realizar operaciones de estabilización, relacionadas con las Acciones materia de la Oferta Internacional, con el propósito de prevenir o retardar la disminución del precio de las Acciones, lo que igualmente llevarán a cabo en México, a través de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y en la BMV, por ser éste el único mercado de cotización de las Acciones. Las operaciones de estabilización se llevarán a cabo en coordinación con los Intermediarios Internacionales y conforme a lo previsto en la legislación mexicana y en el contrato entre sindicatos celebrado con los Intermediarios Internacionales.

En caso de iniciar operaciones de estabilización, los Intermediarios Colocadores en México a través de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México estarán facultados para finalizar el proceso, en su caso, con anterioridad a la vigencia del periodo de estabilización. En caso que los Intermediarios Colocadores en México, a través de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, realicen operaciones de estabilización, a más tardar el día hábil posterior a dicha operación, lo harán del conocimiento tanto de la Comisión como del público inversionista, a través de los medios de envío y difusión que la Comisión y la BMV señalen para tales efectos.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, actuará como agente coordinador para todo lo relacionado con el ejercicio de la Opción de Sobreasignación en México y las operaciones de estabilización.

Restricciones de venta de Acciones de ciertos Tenedores

La Emisora, PG Aztec, Pujol, Zermat, Mubadala y PGIC 105, así como nuestros consejeros y directores que son tenedores de acciones, se han obligado con los Intermediarios Colocadores a que, sujeto a ciertas excepciones (i) durante el periodo comprendido entre la fecha del contrato de colocación y la fecha que ocurra 180 días naturales contados a partir de la fecha del contrato de colocación, no podrán ofrecer, vender, obligarse a vender o de otra manera enajenar, o transmitir, o divulgar públicamente su intención de ofrecer, vender, gravar o disponer, o de celebrar cualquier operación, swap, *hedge* u operaciones similares respecto de acciones, o cualquier otro convenio respecto de las Acciones, cualquier valor de la Emisora que sea similar a las Acciones, incluyendo, sin limitación, cualquier valor que sea convertible en, o canjeable por, o que represente el derecho de recibir, acciones o cualquier otro valor similar de la Emisora, sin el consentimiento previo y por escrito de los Intermediarios Colocadores y los Intermediarios Colocadores Internacionales y a (ii) no llevar a cabo y hacer que sus subsidiarias, no lleven a cabo, directa o indirectamente, cualquier acto destinado o que constituya o que razonablemente pueda constituir o dar como resultado, la estabilización o manipulación del precio de cualquier valor emitido por la Emisora (incluyendo las Acciones) o facilitar la venta de las Acciones.

Adicionalmente a las restricciones señaladas en el párrafo anterior, (i) PG Aztec, Pujol y Mubadala han acordado con Esentia que, durante un periodo de 366 días, y (ii) Zermat ha acordado con Esentia que, durante un periodo de tres años, salvo determinadas excepciones, no realizarán ninguna de las siguientes acciones con respecto a los valores sujetos a bloqueo, sin el consentimiento previo por escrito de algunos de los compradores iniciales y los suscriptores mexicanos: (i) ofrecer, pignorar, vender, contratar la venta, vender cualquier opción o contrato de compra, comprar cualquier opción o contrato de venta, otorgar cualquier opción, derecho o garantía de compra o prestar o transferir o enajenar de cualquier otra forma cualquiera de los valores sujetos a bloqueo, o ejercer cualquier derecho con respecto al registro de cualquiera de los valores sujetos a bloqueo, o presentar públicamente, o hacer que se presente



públicamente cualquier declaración de registro en relación con los mismos, en virtud de la Ley de Valores, o (ii) celebrar cualquier swap o cualquier otro acuerdo o cualquier transacción que transfiera, en su totalidad o en parte, directa o indirectamente, la consecuencia económica de la propiedad de los valores bloqueados, independientemente de que dicho swap o transacción se liquide mediante la entrega de acciones ordinarias u otros valores, en efectivo o de otro modo. Además, durante el periodo que finaliza 366 días antes de la expiración del periodo de bloqueo, Zermat tendrá la posibilidad de celebrar ocasionalmente operaciones en bloque negociadas de forma privada.



RÉGIMEN FISCAL

Los posibles inversionistas deben consultar con sus asesores fiscales en relación con las consecuencias fiscales en México, los Estados Unidos u otros lugares, derivadas de la adquisición, tenencia y disposición de Acciones, incluyendo respecto a la aplicación a su situación particular de las consideraciones fiscales descritas más adelante.

Esta sección contiene un resumen general de las principales consecuencias fiscales en México en materia de impuesto sobre la renta en relación con la adquisición, tenencia y disposición de nuestras Acciones por parte de un tenedor de dichas acciones, tanto residentes en México para efectos fiscales, como para residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

Estas consideraciones se basan en las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente a esta fecha y las disposiciones fiscales relacionadas, las cuales están sujetas a modificaciones, incluidos cambios que pudieran tener efecto retroactivo. La presente sección no aborda todas las consecuencias fiscales que pueden ser aplicables a tenedores específicos de nuestras Acciones, incluidos cualesquiera de los siguientes:

- a. Tenedores de acciones que controlan directa o indirectamente a la Emisora.
- b. Tenedores que forman parte de un grupo de personas para efectos de la ley mexicana que controlan a la Emisora o directa o indirectamente poseen el 10% o más de nuestras acciones.
- c. Tenedores que son residentes en una jurisdicción con un régimen fiscal preferente (según dicho concepto se define en la Ley del Impuesto sobre la Renta).
- d. Tenedores que no hayan adquirido nuestras Acciones a través de una bolsa de valores concesionada o bolsas de valores ubicadas en mercados reconocidos de conformidad con la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación o tenedores que enajenen más del 1% de nuestras acciones en circulación, mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas en un periodo de veinticuatro meses.
- e. Tenedores que no enajenen a través de bolsa o que enajenen a través de cualquier mecanismo que impida que las personas que realicen la enajenación acepten ofertas más competitivas, incluyendo operaciones de registro o cruces protegidos.

Residencia fiscal en México

Se considera que una persona física es residente en México para efectos fiscales si ha establecido su casa habitación en México; en caso de que también tenga casa habitación en otro país, se considerará residente en México si su centro de intereses vitales está ubicado dentro del territorio mexicano. El centro de intereses vitales se encontrará en México, entre otros casos, cuando (i) más del 50% de sus ingresos anuales totales proviene de fuentes de riqueza ubicadas en México, o (ii) el centro principal de sus actividades profesionales está ubicado en México.

A menos que se demuestre lo contrario, una persona física de nacionalidad mexicana será considerado residente para efectos fiscales en México. Las personas de nacionalidad mexicana que sean funcionarios o trabajadores del Estado serán considerados residentes para efectos fiscales en México aun y cuando su centro de intereses vitales se encuentre en el extranjero.



Una persona moral se considera residente en México para efectos fiscales si ha establecido en México la administración principal de su negocio, o su sede de dirección efectiva. Se considera que una persona moral ha establecido en México la administración principal del negocio o la sede de dirección efectiva si la persona o personas que tomen o ejecuten las decisiones de control, dirección u operación, o administración están ubicadas en México.

Las personas físicas o morales que cambien su residencia fiscal a un país o territorio en donde sus ingresos se consideren sujetos a un régimen fiscal preferente (según dicho concepto se define en la Ley del Impuesto sobre la Renta) y que no cuente con un acuerdo amplio de intercambio de información tributaria, así como un tratado internacional para la asistencia administrativa mutua en la notificación, recaudación y cobro de contribuciones con México en vigor, no perderán su condición de residentes para efectos fiscales en México en el ejercicio en que ocurra el cambio de residencia fiscal y durante los cinco ejercicios fiscales siguientes.

Los residentes en el extranjero (sean éstos personas físicas o morales) que se considere que tienen un establecimiento permanente en México estarán sujetos a las leyes fiscales mexicanas, y todos los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente estarán sujetos a imposición en México de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Ingresos por dividendos

Personas físicas residentes en México

Los dividendos que sean distribuidos por la Emisora a personas físicas residentes en México para efectos fiscales estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta a la tasa máxima del 35%, pudiendo acreditar contra el impuesto que se determine en la declaración anual, el impuesto sobre la renta pagado por la Emisora, debiendo considerar como ingreso acumulable además del dividendo distribuido, el impuesto pagado por la Emisora de manera proporcional a la utilidad percibida por el tenedor de Acciones.

Los dividendos pagados con respecto a nuestras Acciones estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta del 10% adicional sobre el monto del dividendo pagado, el cual será retenido por el intermediario del mercado de valores. Este impuesto se considera definitivo y no podrá acreditarse contra ningún otro impuesto en México. No obstante, los dividendos pagados respecto de ganancias generadas por la Emisora antes del ejercicio fiscal 2014, no estarán sujetos a la retención del 10% del impuesto sobre la renta.

Personas morales residentes en México

Los dividendos que sean distribuidos por la Emisora a personas morales residentes en México no constituirán ingresos acumulables de acuerdo con lo establecido por la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que no estarán sujetos a retención de impuestos alguna.

Residentes en el extranjero

Se considerará que los dividendos que sean distribuidos por la Emisora tienen fuente de riqueza en territorio nacional y estarán sujetos a la tasa del 10% sobre el monto del dividendo distribuido.

Los dividendos pagados con respecto a nuestras Acciones estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta del 10% sobre el monto del dividendo pagado, el cual será retenido por el intermediario de valores. Este impuesto se considerará definitivo y no podrá acreditarse contra ningún otro impuesto en México. Los dividendos pagados a tenedores que sean residentes en el extranjero para efectos fiscales respecto de



ganancias generadas por la Emisora antes del ejercicio fiscal 2014, no estarán sujetos a la retención del 10% del impuesto sobre la renta.

Los tenedores que sean residentes de un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición podrían estar sujetos a una tasa impositiva reducida.

Ingresos por ganancias de capital

Personas físicas residentes en México

Las personas físicas residentes en México estarán obligadas a pagar el impuesto sobre la renta por la enajenación de nuestras Acciones. Generalmente, en la medida que la enajenación se realice a través de bolsas de valores concesionadas o bolsas de valores ubicadas en mercados reconocidos, de conformidad con la fracción II del artículo 16-C del Código Fiscal de la Federación, con los que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble tributación, el impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% sobre las ganancias obtenidas, debiendo declararse y pagarse conjuntamente con la declaración anual del ejercicio en que se efectúe la enajenación correspondiente. Deberá considerarse que existen ciertos supuestos de excepción previstos en la Ley del Impuesto sobre la Renta respecto de los cuales no resulta aplicable la tasa del 10% antes referida (algunos de los cuales han quedado identificados en el segundo párrafo del presente apartado).

Personas morales residentes en México

Las ganancias que obtengan las personas morales residentes en México derivado de la enajenación de nuestras Acciones se considerarán como ingreso acumulable para la determinación de su base gravable para efectos del impuesto sobre la renta.

Residentes en el extranjero

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las ganancias obtenidas por la enajenación de las Acciones emitidas por la Emisora se considerarán ingresos de fuente de riqueza en México y se encontrarán sujetas al pago del impuesto sobre la renta. Generalmente, en la medida que la enajenación se realice a través de bolsas de valores concesionadas, el impuesto se pagará mediante retención que efectuará el intermediario del mercado de valores aplicando la tasa del 10% sobre la ganancia, el cual tendrá el carácter de pago definitivo. Deberá considerarse que existen ciertos supuestos de excepción previstos en la Ley del Impuesto sobre la Renta respecto de los cuales no resulta aplicable la tasa del 10% antes referida (algunos de los cuales han quedado identificados en el segundo párrafo del presente apartado).

No se estará obligado al pago del impuesto sobre la renta por la enajenación de las Acciones emitidas por la Emisora cuando el tenedor sea residente en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición. Para estos efectos, el tenedor deberá entregar al intermediario del mercado de valores un escrito bajo protesta de decir verdad, en el que señale que es residente para efectos del tratado en cuestión y deberá proporcionar su número de registro o identificación fiscal emitido por autoridad fiscal competente. En caso de que el tenedor que sea residente en el extranjero no entregue esta información, el intermediario del mercado de valores deberá efectuar la retención que corresponda. Deberá considerarse que existen ciertos supuestos de excepción previstos en la Ley del Impuesto sobre la Renta respecto de los cuales no resulta aplicable la exención antes referida (algunos de los cuales han quedado identificados en el segundo párrafo del presente apartado).

Transmisiones por herencia, legado o donación



Actualmente, no existen impuestos federales o estatales sobre las herencias en México. Sin embargo, las transferencias gratuitas de nuestras Acciones pueden estar sujetas a imposición para efectos del impuesto sobre la renta, como es el caso de una adquisición de acciones derivada de una herencia para residentes en el extranjero.

Impuesto al valor agregado

Las distribuciones de dividendos, la compra y venta de nuestras Acciones no deberían estar sujetas al impuesto al valor agregado.



AUDITORES INDEPENDIENTES

Los Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados han sido dictaminados por PriceWaterhouseCoopers, S.C. según se establece en su informe. En dichos ejercicios, el auditor independiente no ha emitido una opinión modificada o no favorable, opinión desfavorable o denegación de opinión acerca de los estados financieros de la Emisora.

Los auditores fueron designados por decisión de nuestro Consejo de Administración con base en su experiencia y calidad de servicio.

La Emisora no ha realizado cambios en sus auditores externos durante los últimos 3 ejercicios. Los auditores externos de la Emisora no le han prestado servicios diferentes a los de auditoría.



INFORMACIÓN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA CIRCULAR ÚNICA

OTROS VALORES

Una vez completada la Oferta Global, las acciones representativas de nuestro capital social se encontrarán inscritas en el RNV y estarán listadas en la BMV. Actualmente, la Emisora no tiene inscritos otros valores en el RNV.

FORMADOR DE MERCADO

A la fecha, no hemos contratado los servicios de un formador de mercado.

CONTROL INTERNO

Una vez consumada la Oferta Global, contaremos con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que desempeña las actividades en materia de auditoría y prácticas societarias y que determine nuestro Consejo de Administración. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está conformado por 3 consejeros, de los cuales 2 de ellos tienen el carácter de independientes designados por el Consejo de Administración o la asamblea de accionistas. El Presidente de este comité es designado por la asamblea general de accionistas. Para una descripción de dicho comité ver la sección "Administración - Comités del Consejo de Administración - Comité de Auditoría y Prácticas Societarias".



GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA GLOBAL

La Compañía recibirá recursos brutos de la Oferta Global por \$8,370,000,000, mismos que, después de descontar los gastos que se indican a continuación en relación con la misma, resultan en recursos netos por \$7,957,918,324. No recibiremos recurso alguno de la venta de las Acciones realizada por el Accionista Vendedor.

Estimamos que los recursos que el Accionista Vendedor recibirá como resultado de la Oferta Secundaria con base en el Precio de Colocación de \$45 por acción, aproximadamente \$1,710,000,000.

Las comisiones y gastos a cargo del Accionista Vendedor, PG Aztec y Pujol en relación con, o derivados de, la Oferta Global serán asumidos y pagados por la Compañía.

Los gastos derivados de la Oferta Global serán pagados con los recursos que recibamos de la Oferta Global.

La totalidad de los gastos estimados de la Oferta Global, ascienden aproximadamente a la cantidad de \$412,081,676 , incluyendo el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (salvo en los casos señalados más adelante). A continuación se muestra una tabla con los gastos estimados de la Oferta Global sin considerar el ejercicio de la Opción de Sobreasignación:

	Cantidades en Ps.
Gastos de estudio y trámite ante CNBV	\$31,340.00
Derechos de inscripción en el RNV	\$4,987,991
Costo por listado en la BMV	\$131,601
Descuentos y comisiones por Intermediación y Colocación – Total:	\$278,361,290*
<i>Intermediarios Colocadores en México</i>	
• Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	\$73,602,000*
• Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	\$42,736,645*
• Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.	\$42,736,645*
• Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.	\$9,497,032*
• BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	\$9,497,032*
<i>Intermediarios Colocadores Internacionales</i>	
• Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	\$0*



• Goldman Sachs & Co. LLC	\$26,608,065*
• Scotia Capital (USA) Inc.	\$26,608,065*
• BofA Securities, Inc.	\$5,912,903*
• BTG Pactual US Capital, LLC	\$5,912,903*
• Wells Fargo Securities, LLC	\$14,100,000*
• ING Financial Markets LLC	\$10,575,000*
• SMBC Nikko Securities America, Inc	\$10,575,000*
Honorarios de Asesores Legales - Total:	\$107,254,599*
Asesores legales en la Oferta en México Galicía Abogados, S.C.	\$17,756,768*
Asesores legales en la Oferta Internacional Davis Polk & Wardwell LLP	\$42,516,784*
Asesores legales de los Intermediarios Colocadores en la Oferta en México Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.	\$8,715,941*
Asesores legales de los Intermediarios Colocadores en la Oferta Internacional Latham & Watkins, LLP	\$38,265,106*
Otros Gastos-Total:	\$21,314,855*
Auditores Externos – PriceWaterhouseCoopers, S.C.	\$16,103,232*
Gastos de promoción y encuentros bursátiles, impresión y publicaciones	\$5,211,623*
Total:	\$412,081,676*

*Incluye IVA

** Utilizando un tipo de cambio de Ps. \$18.3262, por EUA\$1.00.



DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Este Prospecto y otra información de ESENTIA podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas o en su página de Internet: BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de ESENTIA (www.esentiaenergy.com).

Copias de este Prospecto se encuentran a disposición de los inversionistas en Relación con Inversionistas de ESENTIA, en la dirección Boulevard Adolfo Ruíz Cortines 3433, San Jerónimo Lídice CP 10200, Ciudad de México, México, atención: Alberto Guajardo, teléfono: +52 55 5148-6700, correo electrónico: aguajardo@esentia-energy.com.

Nuestra página de internet es: www.esentiaenergy.com.

La información sobre ESENTIA contenida en dicha página de internet no es parte ni objeto de este Prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por ESENTIA en relación con cualquier oferta pública de valores.



PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA GLOBAL

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la realización de la Oferta en México que se describe en el presente Prospecto:

Emisora

Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V.

Accionista Vendedor

Esentia Energy Systems, una société à responsabilité limitée.

Accionista de Control

Partners Group, indirectamente a través de PG Aztec, Pujol y Zermat, que son vehículos administrados y/o asesorados por afiliadas de Partners Group.

Asesor Legal de la Emisora

Galicía Abogados, S.C.

Intermediarios Colocadores Líderes en México

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México

Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Asesor Legal de los Intermediarios Colocadores en México

Ritch Mueller y Nicolau, S.C.

Auditor Externo

PriceWaterhouseCoopers, S.C.

Hasta donde tenemos conocimiento, los asesores que se mencionan anteriormente no son propietarios de acciones representativas del capital social de ESENTIA o sus Subsidiarias, ni tienen un interés económico directo o indirecto en la misma o en la Oferta Global, salvo por el Accionista Vendedor y lo relativo al pago de comisiones y honorarios que serán cubiertos con los recursos derivados de la Oferta Global que se encuentran catalogados dentro de los gastos de emisión.

Alberto Guajardo es la persona encargada de las relaciones con inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas de ESENTIA ubicadas en Boulevard Adolfo Ruíz Cortines 3433, San Jerónimo Lídice CP 10200, Ciudad de México, México y en el teléfono: +52 55 5148-6700 y correo electrónico: aguajardo@esentia-energy.com.



PERSONAS RESPONSABLES

El suscrito, como delegado especial del Consejo de Administración de la Emisora, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el presente Prospecto fue revisado por el Consejo de Administración con base en la información que le fue presentada por directivos de ESENTIA, y a su leal saber y entender, refleja razonablemente la situación de la misma, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifiesto que el Consejo de Administración no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Nombre: José Luis Uriegas Uriegas
Miembro del Consejo de Administración

PERSONAS RESPONSABLES

El suscrito, como delegado especial del Consejo de Administración de la Emisora, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el presente Prospecto fue revisado por el Consejo de Administración con base en la información que le fue presentada por directivos de ESENTIA, y a su leal saber y entender, refleja razonablemente la situación de la misma, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifiesto que el Consejo de Administración no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

A handwritten signature in blue ink, reading "Joel Alyn Larkins", written over a horizontal line.

Nombre: Joel Alyn Larkins
Miembro del Consejo de Administración

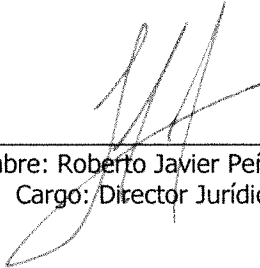
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a ESENTIA contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Nombre: Daniel Horacio Bustos
Cargo: Director General



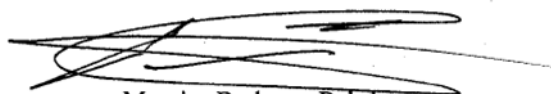
Nombre: Stephen David Griffiths- James
Cargo: Director de Finanzas



Nombre: Roberto Javier Peña Arias
Cargo: Director Jurídico

Exclusivamente para efectos de la opinión legal emitida en términos de lo establecido en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, (i) el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y (ii) asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador en México, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V., así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

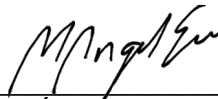
Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las Acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mi representada ha participado con Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. en la definición del rango de precio de las Acciones materia de la Oferta en México, tomando en cuenta las características de la Emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México



Por: Carlos Javier Pacheco Alvarado
Cargo: Apoderado



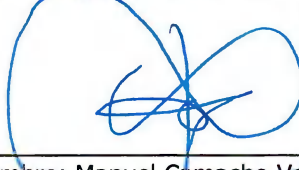
Por: Miguel Ángel Espinosa Galetto
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador en México, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V., así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las Acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mi representada ha participado con Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. en la definición del rango de precio de las Acciones materia de la Oferta en México, tomando en cuenta las características de la Emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Goldman Sachs México, Casa de Bolsa, S.A. de C.V.



Nombre: Manuel Camacho Velasco
Cargo: Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador en México, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V., así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las Acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mi representada ha participado con Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. en la definición del rango de precio de las Acciones materia de la Oferta en México, tomando en cuenta las características de la Emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



Nombre: José O'Gorman Merino
Cargo: Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador en México, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V., así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las Acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mi representada ha participado con Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. en la definición del rango de precio de las Acciones materia de la Oferta en México, tomando en cuenta las características de la Emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

Merrill Lynch México, S.A. de C.V.,
Casa de Bolsa



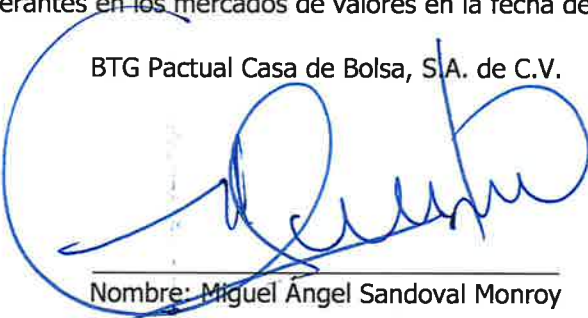
Nombre: Diego Suárez Torre
Cargo: Representante Legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador en México, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V., así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de las Acciones materia de la Oferta en México, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mi representada ha participado con Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. en la definición del rango de precio de las Acciones materia de la Oferta en México, tomando en cuenta las características de la Emisora, así como los indicadores comparativos con empresas del mismo ramo o similares, tanto en México como en el extranjero y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, en la inteligencia de que el precio de colocación definitivo podrá variar del rango establecido, según los niveles de oferta y demanda de las acciones y las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de colocación.

BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.



Nombre: Miguel Ángel Sandoval Monroy

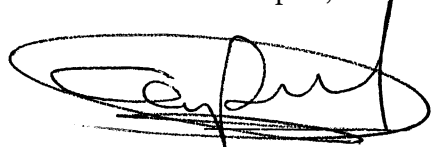
Cargo: Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros combinados consolidados que contiene el presente prospecto de colocación de Grupo Esentia Energy Development (La Compañía) al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 y por los años que terminaron en esas fechas, fueron dictaminados con fecha 3 de septiembre de 2025, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; asimismo, los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados al 30 de septiembre de 2025, y por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, fueron sujetos de revisión con fecha 27 de octubre de 2025, de acuerdo con Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, 'Revisión Información Financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad'.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría y revisión realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados y revisados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este prospecto de colocación, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados y revisados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



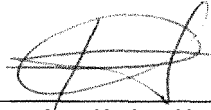
C. P. C. Omar Penna Estrada
Socio de Auditoría



C.P.C. Diana María Pereda Medrano
Representante Legal

Accionista Vendedor

Esentia Energy Systems, una société à responsabilité limitée

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line, positioned above a horizontal line.

Nombre: Ana Karina Urrea Peralta
Cargo: Apoderado

Accionista Vendedor
de Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación

PG Aztec, S.à r.l.

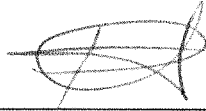


Nombre: Ana Karina Urrea Peralta

Cargo: Apoderado

Accionista Vendedor
de Acciones objeto de la Opción de Sobreasignación

Pujol, S.à r.l.



Nombre: Ana Karina Urrea Peralta
cargo: Apoderado

ANEXOS

Anexo 1. Estados financieros.

- (i) Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados de la Emisora al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022.
- (ii) Estados Financieros Intermedios Consolidados y Combinados Condensados No Auditados con revisión limitada de la Emisora por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y 2024.



Grupo Esentia Energy Development

Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Grupo Esentia Energy Development

Índice

31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 6
Estados financieros combinados consolidados:	
Estados de situación financiera	7
Estados de resultados y otros resultados integrales	8
Estados de cambios en el capital	9
Estados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros combinados consolidados	11 a 75



Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea de Accionistas de
Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros combinados consolidados de Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V. (a partir del 18 de junio de 2025, S. A. de C. V.), (la Compañía) y las entidades combinadas que se detallan en la Nota 1 a dichos estados financieros y que en su conjunto se denominan Grupo Esentia Energy Development (el Grupo), que comprenden los estados combinados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los estados combinados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros combinados consolidados que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros combinados consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera combinada consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Combinados Consolidados” de este informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código del IMCP) que son relevantes para auditorías de estados financieros de entidades de interés público en México y con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)” emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código del IESBA”) en lo que respecta a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público. También hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IMCP y el código del IESBA.

Cuestiones Clave de Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros combinados consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros combinados consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestiones clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Provisión para pérdidas por deterioro sobre cuentas por cobrar Como se describe en las Notas 4b y 9 de los estados financieros combinados consolidados, la recuperabilidad de las cuentas por cobrar se evalúa periódicamente reconociendo una provisión para pérdidas por deterioro basada en un modelo de pérdidas crediticias esperadas. Nos hemos enfocado en este rubro durante nuestra auditoría principalmente debido a la importancia del valor en libros de las cuentas por cobrar (\$79,402 y 92,862 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente) y porque la estimación de la provisión para pérdidas por deterioro implica un juicio significativo por parte de la Administración. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología utilizada y en los supuestos considerados para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar determinadas por la Administración, como son: - Probabilidad de incumplimiento de la contraparte y, - Severidad de la pérdida para la contraparte.	Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, realizamos los siguientes procedimientos de auditoría: - Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para estimar la provisión para pérdidas por deterioro. - Mediante pruebas selectivas: • Comparamos la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, con las tendencias históricas y actuales de cobranza de cuentas por cobrar que la Compañía ha tenido, así como con las tasas de mercado para entidades similares. • Comparamos la severidad de la pérdida dada el incumplimiento de la contraparte con información pública disponible sobre la tasa de recuperación del mercado y la tasa de riesgo país. Cotejamos los plazos contractuales de las cuentas por cobrar con las cartas de crédito contratadas que sirven como garantía con los respectivos acuerdos. De manera selectiva, reprocesamos los cálculos de la provisión para pérdidas por deterioro sobre cuentas por cobrar.
Valuación de instrumentos financieros derivados Como se menciona en la Nota 10, la Compañía realiza operaciones de swaps de tasas de interés, que son transacciones con instrumentos financieros derivados (IFD). Los IFD – activos ascienden a al 31 de diciembre de 2023 y 2022 a \$14,276 y \$81,700, representan el %0.43 y 2.75%, respectivamente, del total de activos, los IFD pasivos ascienden al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a \$23,377 y	Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, realizamos los siguientes procedimientos de auditoría: • Comparamos el modelo utilizado para determinar el valor razonable con modelos comúnmente aceptados para activos y pasivos similares.

Cuestiones clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
\$11,008, y representan el 0.86% y 0.45%, respectivamente, del total de pasivos. Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de los IFD y porque la determinación del valor razonable implica el ejercicio de juicio por parte de la Administración. En particular, centramos nuestros esfuerzos de auditoría en el modelo y en el supuesto de las curvas de tasas de interés utilizadas para la valuación de los IFD.	• Comparamos las curvas de tasas de interés con las de empresas comparables y con la información publicada por fuentes independientes de mercado. • Determinamos de manera independiente el valor razonable de una muestra de IFD utilizando los modelos de valuación comúnmente aceptados y tomando datos de fuentes de mercado, y los comparamos con los valores determinados por la Administración.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional, que comprende el prospecto de colocación de una oferta pública de valores conforme a la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos, en su versión modificada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S, así como la Ley del Mercado de Valores en México (el prospecto de colocación), pero no incluye los estados financieros combinados consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros combinados consolidados y no expresamos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestras auditorías de los estados financieros combinados consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros combinados consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestras auditorías, o aparenta contener un error material por otras circunstancias y emitir las cartas: 1) carta de conformidad en inglés en relación con el prospecto de colocación que se preparará de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S, de la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos y 2) carta de consentimiento, en español, requerida por el Artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a la supervisión de Entidades y Emisoras por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten servicios de auditoría externa para estados financieros básicos. Si, basados en este trabajo que realizamos sobre la información adicional, concluimos que existe un error material en dicha información adicional, debemos reportarlo. No tenemos conocimiento de aspectos a reportar en este sentido.



Párrafo de énfasis – Bases de preparación, restricción de uso y distribución

Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros combinados consolidados, que describe que las Entidades incluidas en los estados financieros combinados consolidados no operan como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros combinados consolidados no necesariamente representan los resultados de las Entidades como si estas hubieran operado como una sola entidad durante 2023 y 2022 o de los resultados futuros de los negocios combinados consolidados.

Los estados financieros combinados consolidados adjuntos fueron preparados para presentar la situación financiera combinada consolidada y resultados combinados consolidados del Grupo, con el propósito indicado en la Nota 1. Consecuentemente, los estados financieros combinados consolidados pueden no ser apropiados para otro propósito. Nuestro informe se emite únicamente para el propósito antes mencionado y no debe ser distribuido o utilizado por otros terceros para ningún otro propósito. Nuestra opinión no es modificada en relación a este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Combinados Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros combinados consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros combinados consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros combinados consolidados, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar las Entidades o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Grupo.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Combinados Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros combinados consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros combinados consolidados.



Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros combinados consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración de la Compañía.
- Concluimos si es adecuado que la Administración de la Compañía utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros combinados consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros combinados consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros combinados consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros combinados consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Planeamos y realizamos la auditoría de los estados financieros combinados consolidados (auditoría de grupo) para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros combinados consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestras auditorías.



También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros combinados consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Omar Penna Estrada', enclosed within a large, loopy oval shape.

C.P.C. Omar Penna Estrada
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 3 de septiembre de 2025

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Situación Financiera

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de Dólares

	Notas	2023	2022
Activo			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo (depósitos bancarios)		\$ 148,186	\$ 84,317
Efectivo restringido	5 y 8	160,182	110,647
Cuentas por cobrar, neto	9	70,927	84,332
Activos por contrato	19	146,369	131,760
Partes relacionadas	12	89	202
Impuestos por recuperar	13	39,608	28,562
Instrumentos financieros derivados	10	1,740	19,381
Seguros pagados por anticipado		3,504	3,267
Otros activos circulantes		2,811	5,151
Total activos circulantes		573,416	467,619
ACTIVOS NO CIRCULANTES:			
Partes relacionadas	12	183,646	20,491
Propiedad y equipo, neto	14	2,097,584	2,118,545
Derechos de vía, neto	15	166,536	171,440
Derechos de uso de arrendamiento	15	10,482	7,813
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	11	197,549	102,479
Impuestos por recuperar a largo plazo	13	15,253	12,375
Activos por contrato a largo plazo	19	26,938	7,830
Impuestos a la utilidad diferidos	25	52,442	1,658
Instrumentos financieros derivados	10	12,536	62,319
Depósitos en garantía		4,006	3,661
Total activos no circulantes		2,766,972	2,508,611
Total de activos		\$ 3,340,388	\$ 2,976,230
Pasivo y Capital			
PASIVO CIRCULANTE:			
Deuda a corto plazo	5 y 16	\$ 685,353	\$ 72,867
Cuentas por pagar		88,789	70,445
Partes relacionadas	12	1,155	1,194
Impuestos a la utilidad por pagar		27,292	28,060
IVA por pagar		23,656	20,073
Pasivos por contrato y componente financiero	19	12,142	36,707
Desbalances		4,204	284
Instrumentos financieros derivados	10	3,546	815
Pasivo por arrendamientos	15	1,312	841
Pasivos acumulados y otros pasivos		41,740	42,185
Total pasivo circulante		889,189	273,471
PASIVOS NO CIRCULANTES:			
Deuda a largo plazo	5 y 16	1,458,363	1,729,883
Partes relacionadas	12	262,744	293,761
Impuestos a la utilidad diferidos	25	92,966	149,844
Pasivos por contrato y componente financiero a largo plazo	19	5,553	6,004
Beneficios a los empleados		89	73
Pasivo por arrendamientos	15	3,400	938
Instrumentos financieros derivados	10	19,831	10,193
Total pasivos no circulantes		1,842,946	2,190,696
Total pasivos		2,732,135	2,464,167
Capital:			
Capital aportado	17	1,257,254	860,778
Resultados acumulados		(642,078)	(403,368)
Otros resultados integrales	18	(6,923)	54,653
Total capital		608,253	512,063
Total pasivo y capital		\$ 3,340,388	\$ 2,976,230

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Resultados y Otros Resultados Integrales

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de Dólares

	Notas	2023	2022
Ingresos por contratos con clientes	19	\$ 517,106	\$ 712,487
Costo por servicios	20	<u>(288,339)</u>	<u>(465,295)</u>
Utilidad bruta		<u>228,767</u>	<u>247,192</u>
Gastos de administración	21	<u>(35,026)</u>	<u>(38,696)</u>
Otros costos - Neto	23	<u>(3,021)</u>	<u>614</u>
Utilidad operativa		<u>190,720</u>	<u>209,110</u>
Ingresos financieros	24	101,606	8,609
Costos financieros	24	<u>(204,408)</u>	<u>(151,971)</u>
Costos financieros - Neto	24	<u>(102,802)</u>	<u>(143,362)</u>
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	11	<u>44,879</u>	<u>37,536</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		132,797	103,284
Impuesto a la utilidad	25	<u>(38,312)</u>	<u>(54,845)</u>
Utilidad neta combinada consolidada del ejercicio		<u>\$ 94,485</u>	<u>\$ 48,439</u>
Otros ingresos (costos) integrales:			
Partidas que no serán reclasificadas a resultados:			
Remediciones de obligaciones por beneficios post-empleo		(36)	6
Partidas que subsecuentemente serán reclasificadas a resultados:			
Cambios del valor razonable de la cobertura, neto de impuestos	4 y 10	(63,511)	125,375
Participación en otros resultados integrales en negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	11	<u>(5,044)</u>	<u>18,334</u>
Diferencias por conversión de operaciones en el extranjero		<u>7,015</u>	<u>3,891</u>
Otros resultados integrales, neto de impuestos a la utilidad	18	<u>(61,576)</u>	<u>147,606</u>
Total de utilidad neta integral del ejercicio		<u>\$ 32,909</u>	<u>\$ 196,045</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Cambios en el Capital

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de Dólares

	Nota	Capital aportado	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total de capital
Saldos al 1 de enero de 2022		\$ 845,076	\$ (92,953)	\$ (437,692)	\$ 314,431
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas:					
Aportaciones de capital	17	37,903	-	-	37,903
Reducciones de capital	17	(22,201)	-	-	(22,201)
Dividendos decretados		-	-	(14,115)	(14,115)
		15,702	-	(14,115)	1,587
Utilidad neta del ejercicio		-	-	48,439	48,439
Otros resultados integrales del ejercicio		-	147,606	-	147,606
Total de resultados integrales del ejercicio		-	147,606	48,439	196,045
Saldos al 31 de diciembre del 2022		860,778	54,653	(403,368)	512,063
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas:					
Aportaciones de capital	17	690,354	-	-	690,354
Reducciones de capital	17	(8,625)	-	-	(8,625)
Reorganización bajo control común	17	(285,253)	-	(333,195)	(618,448)
		396,476	-	(333,195)	63,281
Utilidad neta del ejercicio		-	-	94,485	94,485
Otros resultados integrales del ejercicio		-	(61,576)	-	(61,576)
Total de resultados integrales del ejercicio		-	(61,576)	94,485	32,909
Saldos al 31 de diciembre del 2023		\$ 1,257,254	\$ (6,923)	\$ (642,078)	\$ 608,253

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de Dólares

	Notas	2023	2022
Actividades de operación			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 132,797	\$ 103,284
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos por:			
Depreciación y amortización	14 y 15	57,735	56,866
Depreciación de arrendamientos	15	1,635	1,259
Pérdida en bajas de propiedades y equipo	14	699	1,579
Intereses ganados	24	(11,856)	(2,105)
Beneficios a los empleados		16	9
Porción inefectiva por valuación de instrumentos financieros derivados	10 y 24	580	-
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	11	(44,879)	(37,536)
Intereses a cargo	24	174,149	123,992
Valuación en instrumentos financieros derivados swaps		(132)	(96)
Swaps, neto	24	(88,270)	9,158
Otros costos financieros		27,264	18,504
		<u>249,738</u>	<u>274,914</u>
Cambios en el capital de trabajo (disminución) aumento			
Cuentas por cobrar		6,721	(2,350)
Impuestos por recuperar circulante y no circulantes		(14,240)	179
Otros activos circulantes y no circulantes		(3,342)	(2,772)
Partes relacionadas		449	(1,991)
Cuentas por pagar y otros pasivos		13,417	3,615
Activos por contrato	19	(33,716)	(30,134)
Pasivos por contrato	19	(25,016)	(28,202)
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		316	-
Inventarios		-	243
Impuestos a la utilidad pagados		(118,448)	(19,054)
Flujos netos de efectivo obtenidos de actividades de operación		<u>75,879</u>	<u>194,448</u>
Actividades de inversión			
Adquisición de propiedad y equipo	14	(15,019)	(25,590)
Adquisición de derechos de vía	15	(2,099)	(515)
Dividendos cobrados en inversiones en negocios conjuntos	11	48,450	36,357
Intereses recibidos		5,166	1,335
Préstamos otorgados a partes relacionadas	12	(156,840)	(20,000)
Aportaciones a negocios conjuntos	11	(104,921)	(2,026)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión		<u>(225,263)</u>	<u>(10,439)</u>
Actividades de financiamiento			
Pago de deuda a largo plazo	5 y 16	(759,039)	(52,007)
Fondos recibidos de deuda a largo plazo	16	1,088,324	-
Pagos por préstamos a partes relacionadas	12	(39,679)	(9,686)
Intereses pagados a partes relacionadas	12	(17,106)	(12,069)
Intereses pagados	16	(141,040)	(89,310)
Pagos de arrendamiento (capital e intereses)		(1,663)	(9,804)
Efectivo restringido	8	(49,535)	3,628
Swap recibidos	24	88,551	2,794
Swap pagados	24	(11,825)	(11,952)
Aportaciones de capital	17	71,951	37,903
Reducciones de capital	17	(8,625)	(22,201)
Decreto de dividendos	17	-	(14,115)
Cartas de crédito		(8,693)	(8,227)
Flujos netos de efectivo obtenidos (utilizados) de actividades de financiamiento		<u>211,621</u>	<u>(185,046)</u>
Fluctuación cambiaria en efectivo		<u>1,632</u>	<u>2,993</u>
Incremento neto de efectivo		<u>63,869</u>	<u>1,956</u>
Efectivo al principio del año		<u>84,317</u>	<u>82,361</u>
Efectivo al final del año		<u>\$ 148,186</u>	<u>\$ 84,317</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados (Notas 1, 2, 3 y 4) 31 de diciembre de 2023 y 2022

Cifras expresadas en miles de dólares americanos (\$), excepto montos expresados en monedas extranjeras, número de acciones y tipo de cambio

Nota 1 - Información general:

Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V. (la "Compañía") (a partir del 18 de junio de 2025, S.A. de C.V., ver Nota 28) fue constituida el 28 de enero de 2019 bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos por un período indeterminado. El domicilio de la Compañía es Boulevard Presidente Adolfo Ruíz Cortines No. 3433, San Jerónimo Lídice, Magdalena Contreras, C.P. 10200, CDMX, México.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía es subsidiaria de Esentia Energy Infrastructure B.V. (EEI, como tenedora mayoritaria) y de Esentia New Projects Holding, S. A. de C. V. (como tenedor minoritario), ambas empresas tienen como última tenedora a Esentia Energy Systems (EES).

Las actividades principales de la Compañía y las entidades combinadas consolidadas incluyen el transporte y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, así como la prestación de servicios integrados a clientes industriales y de generación de energía.

Estos estados financieros combinados consolidados fueron preparados sobre una base combinada y en base consolidada, considerando que las entidades que los integran se encuentran bajo control común, y una administración común, en los periodos reportados y que a su vez formarán parte de la reestructura en la que la Compañía funge como una nueva tenedora y en lo subsecuente junto con la Compañía se denominan el "Grupo Esentia Energy Development" (el "Grupo"), ver Nota 28. El objetivo de mostrar información financiera combinada consolidada es mostrar la información financiera del Grupo a nivel México; reflejando la situación financiera y los resultados de dichas entidades como una unidad económica. Es importante aclarar que después de la reorganización Esentia Energy Systems se mantiene como última tenedora.

Esta preparación responde a la necesidad de cumplir con requerimientos regulatorios relacionados con el proceso de oferta pública inicial (IPO por sus siglas en inglés) que llevará a cabo Esentia Energy Development, S.A. de C.V. Los estados financieros combinados consolidados permiten a los accionistas, inversionistas y reguladores obtener una visión combinada y clara del desempeño y posición financiera del Grupo, facilitando así la toma de decisiones financieras e informativas.

Las entidades incluidas en los estados financieros combinados consolidados no han operado como una sola entidad durante los periodos reportados, por lo que los estados financieros combinados consolidados no son indicadores de la situación financiera y los resultados que habrían ocurrido si lo hubieran hecho. Consecuentemente, pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Compañía	Actividad	Tipo
Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V. (La Laguna)	Transporte de gas	(3)
Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V. (El Encino)	Transporte de gas	(3)
Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V. (Toluca)	Transporte de gas	(5)
Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V. (TP)	Transporte de gas	(5)
Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. (Occidente)	Transporte de gas	(3)
Esentia Gas, LLC. (Esentia Gas) ⁽¹⁾	Comercialización de gas	(4)
Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. (Comercializadora)	Comercialización de gas	(4)
Esentia MEMS III, S. de R.L. de C.V. (MEMS III)	Servicios especializados	(3)
Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V. (MEMS II)	Servicios especializados	(7)
Herbodem, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R. (Herbodem)	Servicios financieros	(7)
Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V. (Solutions)	Compresión de gas	(7)

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Compañía	Actividad	Tipo
Esentia MEMS, S.A. de C.V. (MEMS)	Otros servicios relacionados con la industria energética	(5)
Esentia MEMS IV, S. de R. L. de C. V. (MEMS IV)	Inversión en otras empresas	(4)
Esentia New Projects Holding, S.A. de C.V. (ENP)	Tenedora	(7)
Esentia Pacífico, S.A. de C.V. (Pacífico)	Tenedora	(2) y (6)
Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R.L. de C.V. (RR Two)	Tenedora	(3)
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V. (Enterprises)	Tenedora	(2) y (5)
Esentia Moral Energy de México, S. de R.L. de C.V. (MEM)	Tenedora	(5)
Esentia RR Holdings One (RR One) ⁽¹⁾	Tenedora	(3)
Esentia SLM, S. de R.L. de C.V. (ESLM)	Tenedora	(6)
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V. (Comercialización Holdings)	Tenedora	(2) y (4)
Esentia Hub Chávez Holding, S. de R.L. de C.V. (Hub Chávez)	Tenedora	(2) y (3)
Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V. (Finance Holding)	Tenedora	(3)
Esentia Anáhuac Holding, S. de R.L. de C.V. (Anáhuac)	Tenedora	(6)
Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V. (Tula)	Tenedora	(3)
Esentia TGI Holding, S. de R.L. de C.V. (TGI)	Inversión en otras empresas	(6)
Esentia Energy EELL, S. de R.L. de C.V. (EELL)	Tenedora	(3)
Esentia Energy Gas Holding, S. de R. L. de C. V. (Gas Holding)	Otros servicios	(7)

- (1) Todas las entidades antes detalladas están constituidas en México, a excepción de Esentia Gas y RR One que fueron constituidas en los Estados Unidos de América.

- (2) Entidades tenedoras intermedias.

Entidades que consolidan su información financiera en:

- (3) Esentia Hub Chávez, S, de R. L. de C. V.
(4) Esentia Commercialization Holdings, S. de R. L. de C. V.
(5) Esentia Gas Enterprises, S. de R. L. de C. V.
(6) Esentia Pacífico, S. A. de C. V.
(7) Entidades que se combinan directamente.

Durante el proceso de combinación, las transacciones intercompañías, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo fueron eliminadas. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, los montos reportados por las subsidiarias se ajustaron para cumplir con las políticas contables del Grupo.

Los estados financieros combinados consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, ya que la administración tiene la capacidad de continuar con sus operaciones regulares y no tiene la intención de liquidar el Grupo ni de cesar sus actividades.

Evento significativo del año.

El 24 de mayo de 2023, el Grupo a través de la entidad Hub Chávez, suscribió una línea de crédito sindicada por un importe total de capital no superior a \$1,365,755 con varias instituciones financieras (ver Nota 16).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Pasivos netos circulantes

Al 31 de diciembre de 2023, en cumplimiento con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 1 Presentación de Estados Financieros, el Grupo reclasificó un total de \$631,519 como parte de sus pasivos circulante debido a que el Grupo no cumplió ciertas obligaciones contractuales (*covenants*). En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 el pasivo circulante es superior al activo circulante por un valor de \$315,773 (Ver Nota 16). El Grupo considera que sus recursos financieros actuales y sus proyecciones de flujo de efectivo son suficientes para financiar sus necesidades de liquidez. Cabe destacar que el Grupo ha estado liquidando sus obligaciones de servicio de la deuda de acuerdo con el cronograma de vencimiento original y ninguno de los acreedores ha solicitado el reembolso inmediato o la aceleración de dichas obligaciones relacionadas con el incumplimiento mencionado anteriormente.

Nota 2 - Bases de la preparación:

i. Cumplimiento de las Normas de Contabilidad NIIF

Los estados financieros combinados consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y para los años terminados en esa fecha, se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC, por sus siglas en inglés).

ii. Base de costo histórico

Los estados financieros combinados consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto para los instrumentos financieros derivados, los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados que se miden a valor razonable.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Además, las mediciones del valor razonable se clasifican en niveles 1, 2 o 3 en función del grado en que los datos que se utilizan para las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociados y disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado cotizados al final del período sobre el que se informa.

El precio de mercado cotizado utilizado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta actual. Estos instrumentos están incluidos en el nivel 1.

- Nivel 2: El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de mercado observables y se basan lo menos posible en

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

estimaciones específicas de la entidad. Si todos los insumos significativos requeridos para el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

- Nivel 3: Si uno o más de los insumos significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los valores de renta variable no cotizados.

iii. Normas nuevas y modificadas adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado por primera vez las siguientes normas y modificaciones para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2023:

- *NIIF 17 Contratos de seguro*
- *Definición de estimaciones contables – modificaciones a la NIC 8*
- *Reforma fiscal internacional – Reglas del modelo del Segundo Pilar – modificaciones a la NIC 12.*
- *Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única – modificaciones a la NIC 12*
- *Revelaciones de políticas contables – modificaciones a la NIC 1 y la Declaración de práctica No. 2 de las NIIF. El Grupo revisó las políticas contables y actualizó la información divulgada en esta nota en ciertos casos en línea con las enmiendas.*

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

iv. Nuevas normas e interpretaciones que aún no han sido adoptadas

Ciertas nuevas normas de contabilidad y modificaciones a las normas de contabilidad han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto significativo en el Grupo en el ejercicio actual o futuro sobre el que se informa y en las transacciones futuras.

v. Modificaciones con fecha de entrada en vigor con posterioridad al 31 de diciembre de 2023.

- Modificación a la NIC 1 - Clasificación de los pasivos como circulantes o no circulantes y Pasivos no circulantes con covenants. ⁽¹⁾
- Modificación a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7 - Acuerdos de financiamiento con proveedores (AFC) ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad ⁽²⁾
- Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros ⁽³⁾

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Acuerdos de compra de energía dependientes de la naturaleza ⁽³⁾
- Nueva NIIF 18 - Presentación y revelación en los estados financieros ⁽⁴⁾
- Nueva NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación contable pública: revelaciones ⁽⁴⁾

⁽¹⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2024

⁽²⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2025

⁽³⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2026

⁽⁴⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2027

El Grupo está analizando los posibles impactos de estas modificaciones y, con base en el progreso actual, no espera un impacto material en los estados financieros combinados consolidados, excepto por la modificación a la NIC 1, Clasificación de los pasivos como circulantes o no circulantes y Pasivos no circulantes con covenants, ver impacto en nota 16, y la NIIF 18 con fecha de entrada en vigor obligatoria el 1 de enero de 2027 que requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el año que termina el 31 de diciembre de 2026 será reclasificada conforme a la NIIF 18.

vi. Autorización de estados financieros combinados consolidados

Estos estados financieros combinados consolidados y las notas que los acompañan fueron autorizados para su emisión el 3 de septiembre de 2025 por Stephen David Griffiths-James, Director de Finanzas.

Nota 3 - Resumen de las políticas contables materiales:

A continuación, se resumen las políticas contables materiales aplicadas en la preparación de estos estados financieros combinados consolidados. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

La preparación de los estados financieros combinados consolidados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros combinados consolidados, se revelan en la Nota 6.

a. Método de participación

i. Acuerdos conjuntos

De acuerdo con la NIIF 11 Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican como operaciones conjuntas o negocios conjuntos. La clasificación depende de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversor, más que de la estructura jurídica del acuerdo conjunto. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjunto y ha determinado que únicamente cuenta con negocios conjuntos.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Las participaciones en negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación (ver inciso iii. abajo), después de haber sido reconocidas inicialmente al costo en el estado combinado consolidados de situación financiera.

ii. Método de participación

Bajo el método de participación, para aquellas entidades tenedoras que fueron incluidas en los estados financieros combinados consolidados, las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de las mismas en las ganancias y pérdidas posteriores a la adquisición, y la participación de las entidades tenedoras en los movimientos de otros resultados integrales de la participada. Los dividendos recibidos o por cobrar de los negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de las entidades tenedoras en las pérdidas de una inversión igualan o superan su participación en la entidad, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar a largo plazo no garantizada, no se reconocerán pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la otra entidad.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades combinadas consolidadas y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36.

b. Información por segmentos

La información por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación (CODM, por sus siglas en inglés).

El CODM evalúa el desempeño financiero, la situación del Grupo y toma decisiones estratégicas. El Consejo de Administración es la máxima autoridad en la toma de decisiones en la operación del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo opera un solo segmento de negocio que incluye transporte y venta de gas.

c. Conversión de moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros combinados consolidados de cada una de las entidades se valoran utilizando la moneda del entorno económico primario en el que opera cada entidad (moneda funcional).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los estados financieros combinados consolidados se presentan en dólares americanos, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo

ii. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados. Se difieren en el capital si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las partidas no monetarias que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos reconocidos a valor razonable se reconocen en resultados como parte de la ganancia o pérdida. Por ejemplo, las diferencias por conversión que surgen de activos y pasivos financieros no monetarios como acciones mantenidas a valor razonable con cambios en resultados se reconocen como parte de la ganancia o pérdida de valor razonable, y las diferencias por conversión que surgen de activos no monetarios como acciones clasificadas a valor razonable a través de otros resultados integrales se reconocen en otros resultados integrales.

iii. Entidades del Grupo

Las entidades del Grupo tienen como moneda funcional el dólar americano, a excepción de la entidad Toluca cuya moneda funcional es el peso mexicano. El Grupo ha definido al peso mexicano como moneda funcional en la entidad Toluca, debido a que la tarifa de Toluca considera los gastos de administración, operación y mantenimiento de la Compañía en pesos mexicanos, por lo que la Administración del Grupo determinó que el peso mexicano es la moneda que principalmente influye en la operación de Toluca.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo en el extranjero (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente a la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

- Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera;
- Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes de las fechas de las transacciones; en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente de la fecha de la transacción;
- Las cuentas de capital social y resultados acumulados se convierten al tipo de cambio histórico; y
- Las diferencias por conversión resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

En la combinación y consolidación de estados financieros, las diferencias cambiarias que surgen de la conversión de cualquier inversión neta en entidades extranjeras, y de deuda y otros instrumentos financieros designados como cobertura de dichas inversiones, se reconocen en otros resultados integrales. Cuando se vende una operación en el extranjero o se reembolsa cualquier deuda que forme parte de la inversión neta, las diferencias cambiarias asociadas se reclasifican a resultados, como parte de la ganancia o pérdida en la venta.

Conversión de los estados financieros combinados consolidados

Los estados financieros de las entidades del Grupo, que tenían una moneda de registro diferente de la moneda funcional, se convirtieron a la moneda funcional utilizando el siguiente procedimiento que produciría los mismos importes en la moneda funcional que habrían ocurrido si todas las partidas se hubieran registrado en la moneda funcional en primer lugar:

- i. Los saldos de activos y pasivos monetarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022 expresados en pesos mexicanos (MXN) y euros (EUR) donde la moneda funcional fue el dólar americano se convirtieron al tipo de cambio vigente en dichas fechas los cuales fueron: 16.89 MXN en 2023 y 19.36 MXN en 2022, respectivamente.
 - ii. Los saldos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de activos y pasivos no monetarios y de capital social y utilidades retenidas se convirtieron al tipo de cambio histórico a la fecha de la transacción.
 - iii. Los ingresos, costos y gastos de los períodos presentados, expresados en monedas de registro MXN y EUR, se convirtieron en la fecha en que la transacción se reconoció en el estado combinado consolidado de resultados, excepto cuando surgieron de partidas no monetarias, en cuyo caso se utilizó el tipo de cambio histórico de las partidas no monetarias.
 - iv. Las diferencias de cambio surgidas en la conversión de moneda de registro a moneda funcional se registraron en el estado combinado consolidado de resultado integral dentro de [costo financiero] en el período en que se originaron.
- d. Activos financieros
- i. Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se medirán posteriormente a valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. En el caso de los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales.

El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para gestionar esos activos.

ii. Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, siendo esta la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios.

iii. Medición

Al momento del reconocimiento inicial, el Grupo mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no esté a valor razonable con cambios en resultados (VR-resultados), los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio del Grupo para administrar el activo y las características del flujo de efectivo del activo. Los instrumentos de deuda se clasifican de la siguiente manera:

Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales donde esos flujos de efectivo representan únicamente pagos de capital e intereses se miden al costo amortizado. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros costos netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias.

Los siguientes activos financieros se clasifican en este modelo y categoría de negocio: efectivo (depósitos bancarios), efectivo restringido, cuentas por cobrar, otros activos circulantes y no circulantes y activos del contrato. El modelo de negocio se sostiene para recoger los flujos de efectivo asociados con estos activos, ya que son únicamente para cobrar los pagos de capital e intereses.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

iv. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el importe neto se presenta en el estado de situación financiera combinado consolidado cuando el Grupo tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no hubo compensación de instrumentos financieros.

v. Deterioro de activos financieros contabilizados a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI, por sus siglas en inglés).

El Grupo evalúa sobre una base prospectiva las pérdidas crediticias esperadas (ECL, por sus siglas en inglés) asociada con sus activos financieros reconocidos a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha presentado un aumento significativo del riesgo de crédito. La medición de ECL refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada por probabilidades que se determina mediante la evaluación de una variedad de resultados posibles;
- El valor del dinero en el tiempo; y
- Información razonable y disponible sin costos o esfuerzos a la fecha del informe sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Los activos financieros sujetos a deterioro se dividen en tres categorías, en función de cada instrumento con respecto a su nivel de riesgo de crédito:

- Categoría 1: instrumentos financieros para los cuales no se identifica un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. En este caso, la provisión por deterioro refleja las pérdidas crediticias esperadas derivadas de impagos durante los 12 meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
- Categoría 2: si ha habido un aumento significativo en el riesgo desde la fecha de reconocimiento inicial pero el evento de deterioro no se ha materializado, el instrumento financiero se clasifica como categoría 2. En este caso, la provisión por deterioro refleja las pérdidas esperadas por impagos a lo largo de la vida del instrumento financiero.
- Categoría 3: se cataloga un instrumento financiero en esta categoría cuando muestra signos efectivos de deterioro como resultado de uno o más eventos que ya han ocurrido y que resultaron en una pérdida. En este caso, el importe de la provisión por deterioro refleja las pérdidas esperadas por riesgo de crédito a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, que utiliza una provisión para pérdidas esperadas de por vida para todas las cuentas por cobrar y activos de contrato.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

e. Efectivo y efectivo restringido

El efectivo incluye el efectivo disponible y los depósitos bancarios disponibles para operaciones con vencimientos originales de tres meses o menos que son fácilmente convertibles a cantidades conocidas de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

El efectivo restringido (en uso y acceso) o destinado a un propósito específico (con una autorización específica) se presenta por separado en dentro del activo circulante (ver Nota 8).

f. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. El reconocimiento de los cambios en el valor razonable depende de si el derivado esta designado como un instrumento de cobertura y, en caso afirmativo, de la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

El Grupo designa sus derivados como coberturas de un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o una transacción de prevista altamente probable (cobertura de flujo de efectivo).

Al inicio de la relación de cobertura el Grupo documenta la relación económica entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos de administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio de la cobertura como de forma continuada, de si los derivados que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados designados en relaciones de cobertura se presentan en la Nota 10.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital neto se muestran en la Nota 17. El valor razonable de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante cuando la partida cubierta restante es superior a 12 meses, y como un activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Cobertura de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujo de efectivo se reconoce en otro resultado integral y se acumula en el capital neto. La ganancia o pérdida relacionada con la parte inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado combinado consolidado de resultados dentro del rubro de costos financieros.

Los importes acumulados en capital neto se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta a los resultados (por ejemplo, cuando se produce la venta prevista que se cubre). La ganancia o pérdida relacionada con la parte efectiva de los swaps de tasas de interés que cubren la deuda a tasa variable se reconoce en el estado combinado consolidado de resultados dentro del rubro de costos financieros.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Cuando un instrumento de cobertura vence, es vendido o terminado, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios para la contabilidad de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en el capital neto en ese momento se mantiene en el capital neto, cuando la transacción prevista ocurre se reconoce finalmente en el estado de resultados combinado consolidado. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción pronosticada, la ganancia o pérdida acumulada que se informó en el capital neto se transfiere inmediatamente al estado combinado consolidado de resultados dentro del rubro de costos financieros.

g. Desbalances

Representan los importes por pagar o por cobrar por desbalances en el gasoducto en el consumo de gas natural dependiendo de la posición de neta del mismo. Los desbalances de gas natural del gasoducto pueden ser liquidados en efectivo o en especie, sujetos a los términos del contrato.

h. Propiedad y equipo

Propiedad y equipo comprende principalmente gasoductos que se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada. El costo de adquisición y construcción de propiedades y equipo que requiere un período sustancial para estar en condiciones de uso incluye el costo de adquisición y la capitalización del costo financiero devengado en dicho período atribuible a la adquisición y construcción.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluyan al Grupo y el costo del activo pueda medirse de manera confiable. El importe en libros de cualquier componente contabilizado como un activo separado se da de baja en cuentas cuando se sustituye. Las reparaciones y el mantenimiento se reconocen en el estado combinado consolidado de resultados durante el período en el que se incurren. Las mejoras importantes se deprecian a lo largo de la vida útil restante del activo relacionado. El gas de empaque se reconoce al costo y se deprecia utilizando el método de línea recta.

Las mejoras a locales arrendados se deprecian a lo largo de su vida útil o del plazo del arrendamiento, el que sea menor. La depreciación se calcula considerando por separado cada uno de los componentes del activo. El terreno no está sujeta a depreciación.

La depreciación se calcula utilizando el método lineal para asignar su costo neto de sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, como se muestra a continuación:

Gasoductos	50 años
Gas de empaque	50 años
Estación de compresión	25 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipos de transporte	4 años
Equipos de cómputo	3 años

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los valores residuales de los activos, la vida útil y el método de depreciación se revisan y, ajustan, si es necesario al final de cada período de reporte. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no ha tenido cambios en este sentido.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

El resultado por la venta de propiedades y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida. Estos se reconocen en Otros costos - Neto dentro del estado combinado consolidado de resultados.

Los pagos anticipados a los contratistas se reconocen como parte de la partida de construcciones en progreso cuando los riesgos y beneficios se han transferido al Grupo.

i. Arrendamientos

El Grupo renta diversos edificios (oficinas corporativas), vehículos, estacionamientos, elementos de interconexión y equipo de cómputo. Los períodos de los contratos de renta suelen ser de 12 meses a 5 años, pero puede haber opciones de extensión como se describe a continuación.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación del contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos. Sin embargo, en el caso de los arrendamientos para los que el Grupo es arrendatario, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, sino que los contabiliza como un único componente de arrendamiento.

Los términos del contrato de arrendamiento se negocian de forma individual y contienen diferentes términos y condiciones. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para propósito de deuda.

Los activos y pasivos derivados de un arrendamiento se miden inicialmente a su valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos de arrendamiento:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar,
- Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio, los pagos por arrendamiento que se realizarán en virtud de opciones de extensión razonablemente seguras también se incluyen en la valuación del pasivo.

Para determinar la tasa de interés incremental, el Grupo realiza lo siguiente:

- Cuando sea posible, utilice como punto de partida el financiamiento reciente de terceros recibida por el arrendatario individual, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- Utiliza un enfoque de acumulación que comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos por el Grupo, que no tiene financiamiento reciente de terceros, y
- Realiza ajustes específicos según el arrendamiento, el plazo, el país, la moneda y la garantía.

El Grupo está expuesto a posibles incrementos futuros en los pagos variables por arrendamiento basados en un índice o tasa, que no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que entran en vigor. Cuando entran en vigor los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamiento se distribuyen entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a la ganancia o pérdida durante el período de arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se valoran a su costo, comprendiendo lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.
- Cualquier costo directo inicial.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian a lo largo de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento en línea recta, lo que sea más corto. Si el Grupo tiene una certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen de forma lineal como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden pequeños muebles de oficina.

Los activos por derecho de uso se valoraron por el monto igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago de arrendamiento pagado por adelantado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera combinado consolidado.

j. Derechos de vía

Los derechos de vía son pagos únicos para obtener el derecho de acceso a los terrenos en los que se construyen los gasoductos. Los contratos de derecho de vía son por un plazo de 30 años. Estos derechos pueden ser renovados por acuerdo de ambas partes y si el Grupo realiza el pago correspondiente por la renovación. Los derechos de vía se expresan al costo histórico menos la amortización. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta.

k. Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil finita se someten a pruebas de deterioro siempre que eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el importe en libros puede no ser recuperable.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Una pérdida por deterioro del valor se reconoce por el importe en el que el importe en libros del activo supera su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos de enajenación y el valor en uso. A efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existen entradas de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros distintos del crédito mercantil que sufrieron un deterioro se revisan para detectar una posible reversión del deterioro al final de cada período sobre el que se informa. Al cierre del 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se ha identificado deterioro de activos no financieros.

I. Pasivos financieros

Los pasivos dentro del alcance de la NIIF 9 se clasifican como pasivos financieros al costo amortizado, deuda, cuentas comerciales por pagar y otros pasivos, según corresponda.

- Cuentas por pagar y otros pasivos

Estos montos representan pasivos por bienes o servicios que han sido adquiridos en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes, a menos que el pago no venza dentro de los 12 meses posteriores al período de presentación del informe (o en el ciclo operativo normal de la empresa si es más largo), de lo contrario, se presentan como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar y otros pasivos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se reconocen al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación en virtud del pasivo se extingue, cancela o expira.

m. Deuda

La deuda se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, la deuda se reconoce al costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos de transacción) y el valor de residual se reconoce en el estado combinado consolidado de resultados durante el período de la deuda utilizando el método de tasa efectiva.

Las comisiones pagadas por el establecimiento de líneas de crédito se reconocen como costos de transacción de la deuda en la medida en que sea probable que se disponga de una parte o de la totalidad de la deuda. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produzca la disposición. En la medida en que no haya pruebas de que sea probable que se utilice una parte o la totalidad de la deuda, las comisiones se capitalizan como pagos anticipados de los servicios de liquidez y se amortiza a lo largo del período de la deuda a la que se refiere.

La deuda se da de baja cuando la obligación especificada en el contrato se extingue, se cancela o expira.

La deuda se clasifica como pasivo circulante a menos de que el Grupo tenga un derecho incondicional de diferir la liquidación del pasivo durante al menos 12 meses después del período de reporte.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Para la evaluación de "sustancialmente diferente" entre un pasivo financiero nuevo y uno existente, el Grupo realiza una prueba cuantitativa que consiste en determinar si el valor presente de los nuevos flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluidas las comisiones pagadas netas de las comisiones recibidas (comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro) y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo restantes del pasivo original, utilizando la tasa de interés efectiva original. Si la diferencia es del 10% o más, el pasivo existente se da de baja y se reconoce un nuevo pasivo financiero, cualquier costo u honorarios incurridos se reconocen como parte de la ganancia o pérdida en la extinción. Si el intercambio o modificación no se reconoce como una extinción, los costos u honorarios incurridos ajustan el valor en libros del pasivo y se amortizan durante el plazo restante del pasivo modificado. Si se supera la prueba cuantitativa, el Grupo ha optado por una política contable para realizar también una prueba cualitativa basada en el juicio, hechos y circunstancias específicos de cada caso, que le permita determinar si el pasivo financiero circulante debe contabilizarse como refinanciado o extinguido.

Los cambios en las condiciones del pasivo pueden ser significativos, sobre una base cualitativa, si afectan significativamente a los riesgos económicos del pasivo. Alternativamente, la esencia de la modificación podría ser que el pasivo existente se pague por adelantado/se liquide, y se haya emitido un nuevo pasivo, que incluya algunos de los siguientes factores:

- Un cambio en la moneda en la que se denomina el pasivo.
- Un cambio en la base de interés (como un cambio de tasa fija a tasa variable, o viceversa).
- Un cambio en cualquier característica de conversión en el instrumento.
- Un cambio sustancial en los acuerdos.
- El pasivo era pagadero por adelantado a la par, sin penalización significativa a la fecha de la renegociación, lo que da como resultado que la tasa renegociada se aproxime a la tasa de interés actual del mercado para los nuevos términos y condiciones.
- El pasivo estaba cerca de su fecha de vencimiento en la fecha de la renegociación y se extendió por un período adicional significativo, lo que da como resultado que la tasa renegociada se aproxime a la tasa de interés actual del mercado para los nuevos términos y condiciones (incluida la nueva fecha de vencimiento).

n. Costos por préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables se capitalizan durante el período que se requiere para completar y preparar el activo para su uso o venta previstos. Los activos calificables son activos que necesariamente toman un período sustancial para prepararse para su uso o venta previstos. Generalmente, activos que tardan más de un año.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos de elegibles para ser capitalizado. Todos los demás costos de préstamos se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

o. Impuesto a la utilidad

El gasto o crédito por impuesto renta la utilidad para el período es el impuesto a pagar sobre los ingresos gravables del período actual sobre la base de la tasa del impuesto a la utilidad aplicable para cada jurisdicción, ajustado por los cambios en los activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporarias y a pérdidas fiscales no utilizadas.

El cargo por impuesto a la utilidad actual se calcula sobre la base de las leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del periodo sobre el que se informa en los países en los que la entidad y sus subsidiarias operan y generan ingresos gravables. El saldo de los impuestos a pagar corresponde principalmente al impuesto a la utilidad vigente. La administración evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. El Grupo mide sus saldos fiscales en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

El impuesto a la utilidad diferido se registra totalmente, utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros en los estados financieros combinados consolidados. Sin embargo, los pasivos por impuesto renta la utilidad diferido no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial de crédito mercantil. El impuesto a la utilidad diferido tampoco se contabiliza si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta los resultados contables o fiscales y no da lugar a diferencias temporales gravables y deducibles. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas fiscales (y leyes) que se han promulgado o sustancialmente promulgado al final del periodo sobre el que se informa y se espera que se apliquen cuando se materialice el activo por impuesto a la utilidad diferido relacionado o se liquiden los pasivos por impuesto a la utilidad diferido.

Se reconoce el impuesto a la utilidad diferido sobre las diferencias temporarias derivadas de inversiones en filiales y negocios conjuntos, a menos que el periodo de reversión de las diferencias temporarias esté controlado por el Grupo y sea probable que las diferencias temporarias no se reviertan en un futuro próximo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal y cuando los impuestos son recaudados por la misma autoridad fiscal.

Los activos por impuesto a la utilidad diferido se reconocen únicamente si es probable que existan montos gravables futuros para utilizar esas diferencias y pérdidas temporales.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos por impuestos circulantes contra los pasivos por impuestos circulantes y cuando los saldos de los impuestos sobre la renta diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria. Los activos y pasivos fiscales circulantes se compensan cuando la entidad tiene un derecho legalmente exigible para compensar y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El impuesto a la utilidad diferido y causado se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el capital. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital, respectivamente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

p. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación; y su importe se ha estimado con fiabilidad. No se reconocen provisiones para pérdidas operativas futuras.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerándolas como un todo. La provisión se reconoce aún y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea pequeña.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

q. Obligaciones de retiro de activos

Las obligaciones de retiro de activos representan obligaciones legales asociadas con el retiro de activos de larga duración que resultan de la adquisición, construcción, desarrollo y/o uso normal del activo. El Grupo reconoce el valor razonable de un pasivo por una obligación de retiro de activos en el período en que se incurre si se puede hacer una estimación razonable del valor razonable. El Grupo no puede estimar razonablemente el valor razonable de las obligaciones de retiro de activos para porciones de sus activos, debido a que las fechas de liquidación son indeterminables dado el uso continuo esperado de los activos con el mantenimiento adecuado.

El Grupo espera que sus activos en gasoductos, para los que no pueden estimar razonablemente el valor razonable de la obligación de retiro de activos, continúen en operación mientras exista oferta y demanda de gas natural.

r. Aportaciones para futuros aumentos al capital neto

Las aportaciones para futuros aumentos al capital neto son aportaciones otorgadas por los accionistas del Grupo que pasarán a formar parte de la inversión neta a una fecha determinada o cuando se cumplan ciertas condiciones, estas aportaciones se reconocen al precio de la transacción como capital ya que no existe un componente de interés de valor presente a reconocer.

s. Ingresos por contratos con clientes

1. Transporte de gas natural:

Todos los gasoductos del Grupo son sistemas de servicios de transporte de gas natural de acceso abierto. El Grupo tiene contratos de transporte en base firme (cobrados mensualmente independientemente de los volúmenes transportados), así como los contratos de Transporte de Gas en base interrumpible (cobrados por volumen transportado).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los ingresos por el transporte de gas natural incluyen dos obligaciones de desempeño: los servicios de transporte de gas natural en base firme y los servicios de transporte de gas natural en base interrumpible. Los servicios de transporte en base firme son una obligación de estar disponible que generalmente se reconoce de manera lineal durante el período contratado.

Las facturas a los clientes pueden diferir de los ingresos reconocidos y, por lo tanto, un activo o pasivo por contrato se reconoce por la diferencia entre los ingresos reconocidos y las cantidades facturadas a los clientes. Cuando el Grupo realiza el servicio de transporte antes de tener el derecho a facturar al cliente, se reconoce un activo por contrato ya que representa el derecho del Grupo al cobro a cambio del servicio que el Grupo ya ha transferido al cliente. Por otro lado, cuando el Grupo factura a los clientes con base a tarifas pactadas en contratos que no representan el derecho a considerar el desempeño concluido hasta la fecha, se reconoce un pasivo por contrato.

Los servicios de transporte de gas en base interrumpible están asociados al volumen real de gas natural transportado. Los ingresos por esta obligación de desempeño se reconocen a lo largo del tiempo cuando se transportan los volúmenes. El Grupo utiliza el recurso práctico del derecho a facturar para medir el progreso y reconocer los ingresos bajo la NIIF 15 en función de los importes facturados al cliente, ya que el Grupo tiene derecho a recibir una contraprestación de un cliente por un importe que se corresponde directamente con el valor para el cliente del desempeño completado hasta la fecha.

2. Venta de gas natural:

El Grupo comercializa gas natural. La venta de gas natural se reconoce considerando todos los hechos y circunstancias relevantes, incluidas las características inherentes del gas, los términos del contrato con el cliente y la información sobre la infraestructura u otros mecanismos de entrega.

Cuando el cliente recibe y consume simultáneamente el gas, los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo. En estos casos, el Grupo aplica el derecho a facturar de forma práctica, ya que el derecho a la contraprestación corresponde directamente al valor para el cliente de la prestación del Grupo completada hasta la fecha.

Cuando el cliente no recibe y consume directamente el gas, los ingresos se reconocen en un punto en el tiempo. Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control del gas natural, siendo cuando el gas natural se entrega al cliente y el cliente tiene total discreción sobre el gas natural.

La entrega se produce cuando el gas se transfiere en el punto de entrega del gasoducto. Una cuenta por cobrar se reconoce cuando se entrega el gas natural, ya que este es el momento en el que la contraprestación es incondicional.

3. Componentes de financiamiento:

El Grupo tiene contratos en los que el período entre la transferencia de los bienes o servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supera un año. El reconocimiento del componente financiero es aplicable en aquellos casos como un costo financiero (cuando existe un pasivo por contrato) o como un ingreso financiero (cuando existe un activo por contrato).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

4. Modificaciones del contrato

El Grupo reconoce una modificación del contrato tras su aprobación por el Grupo y su contraparte. Las modificaciones del contrato se reconocen prospectivamente, como un ajuste acumulativo de recuperación o como un contrato separado que considera todos los hechos y circunstancias relevantes, incluidos los términos del contrato y otras evidencias

t. Reorganización bajo control común:

Para las adquisiciones bajo control común, tales como la reorganización legal, el Grupo ha establecido como política contable de conformidad con IAS 8 reconocer el costo como valor predecesor. Esta transacción se reconoce como si hubiera tenido lugar al inicio del período más reciente presentado. La diferencia entre la contraprestación entregada y el valor en libros registrado, se reconoce como un ajuste al capital en los resultados acumulados.

Nota 4 – Administración de riesgo financieros:

Las actividades del Grupo lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de riesgos del Grupo se centra en la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en el rendimiento financiero del Grupo. El objetivo de la gestión del riesgo financiero es proteger el rendimiento financiero del grupo.

a. Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la exposición del Grupo al riesgo de tipo de cambio al cierre del periodo sobre el que se informa, expresada en miles de dólares americanos, se muestra de la siguiente manera:

	2023		2022	
	Moneda de denominación		Moneda de denominación	
	EUR*	MXN pesos**	EUR*	MXN pesos**
Activos (monto en dólares americanos)	\$ 2,506	\$ 66,948	\$ 1,945	\$ 51,608
Pasivo (monto en dólares americanos)	(2,606)	(13,265)	(2,060)	(25,733)
Posición neta corta (larga)	\$ (100)	\$ 53,683	\$ (115)	\$ 25,875

* A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el tipo de cambio era de 1.11 EUR y 1.07 EUR por dólar americano, respectivamente. [*] Significa la conversión correspondiente de EUR a dólar americano.

** Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los tipos de cambio fueron MXN 16.89 y MXN 19.36 por dólar americano, respectivamente. [**] Significa la conversión correspondiente de MXN a dólar americano.

A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados, el tipo de cambio era de 18.65 MXN por dólar americano y de 1.16 EUR por dólar americano.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no mantenía ningún contrato de cobertura para protegerse contra los riesgos de tipo de cambio.

A continuación, se presenta un resumen de las operaciones en moneda extranjera más significativas reconocidas en resultados por el Grupo durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 (excluyendo la adquisición o venta de inmuebles y equipos para uso propio).

Denominación en pesos mexicanos (monto en dólares americanos):

Ingresos	\$ 25,258	\$ 18,617
Gastos:		
Gastos de nómina	\$ 11,198	\$ 10,812
Honorarios profesionales	7,777	2,789
Otros gastos	3,453	3,023
Gastos de arrendamiento operativo	1,612	814
Gastos de viaje	814	927
Seguro	91	110
Mantenimiento al equipo de transporte	81	84
	<u>\$ 25,026</u>	<u>\$ 18,559</u>

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2023, si el tipo de cambio aumenta 5% o disminuye 5% (manteniendo todas las demás variables constantes), el impacto en la utilidad combinada consolidada antes de impuestos habría sido un estimado de \$2,690 menor o \$2,690 mayor.

Al 31 de diciembre de 2022, si el tipo de cambio aumenta un 5% o disminuye un 5% (manteniendo constantes todas las demás variables), el impacto en la utilidad antes de impuestos habría sido estimado en \$1,805 menor o \$1,805 mayor.

ii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés del Grupo surge de la deuda a largo plazo con tasas variables, que exponen al Grupo al riesgo de tasas de interés del flujo de efectivo. La política del Grupo consiste en mantener la deuda a tasas fijas utilizando swaps de tasas de interés para conseguirlo cuando sea necesario. A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo mantenía aproximadamente el 40% y 49% de sus deudas en instrumentos con tasa fija, respectivamente. Durante 2023 y 2022, el Grupo mantuvo aproximadamente un 60% y 51% en tasas variables denominados en dólares americanos.

La deuda y las cuentas por cobrar del Grupo se contabilizan a costo amortizado. La deuda se revalúa periódicamente por contrato y, en esa medida, también está expuesta al riesgo de futuras variaciones de tasas de interés del mercado.

Al cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo tenía los siguientes contratos de deuda a tasa de interés variable y contratos de swaps de tasas de interés:

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023		2022	
	Saldo	% total de deuda	Saldo	% total de deuda
Contrato de crédito a corto y largo plazo	\$ 1,276,516	60%	\$ 918,086	51%
Swaps de tasa de interés (importe notional del principal)	(1,316,701)		(897,467)	
Exposición neta al riesgo de tasa de interés en el flujo de efectivo	\$ (40,185)	(3%)	\$ 20,619	2%

En la sección c. de esta nota se presenta un análisis por vencimientos. Dentro del porcentaje del total de deuda se muestra la proporción que actualmente se encuentran a tasas variables en relación con el monto total.

Montos reconocidos en resultados y otro resultado integral

Durante el año, se reconocieron las siguientes ganancias y pérdidas en resultados y otros resultados integrales en relación con swaps de tasas de interés. (Véanse las Notas 18 y 24).

	2023	2022
Ganancia (pérdida) reconocida en otros resultados integrales (Ver Nota 24)	\$ (90,732)	\$ 179,108
Resultado por valuación de derivados (porción inefectiva) (Ver Nota 18 y 24)	(580)	2,116

Sensibilidad

Si las tasas de interés durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 de la deuda denominada en dólares americanos, hubieran sido un 10% más altas/bajas (con todas las demás variables constantes), el beneficio después de impuestos correspondiente a cada período habría sido \$49,821 mayor y \$49,889 menor en 2023 y \$40,670 mayor/menor en 2022, principalmente como resultado de un pago de intereses mayor/menor en relación con la deuda a tasa de interés variable.

iii. Riesgo del precio del gas natural

El Grupo está expuesto a los cambios en los precios del gas natural inherentes a la industria. Los precios para el gas natural se ven afectados por eventos y factores ambientales y económicos que están fuera del control del Grupo. Las fluctuaciones en los precios del gas natural pueden tener un efecto significativo en los resultados de las operaciones del Grupo y en los flujos de efectivo de las actividades operativas. El Grupo no tenía contratos de precios a plazo ni derivados en vigor en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 o 2022 o durante ese mismo periodo.

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de las exposiciones crediticias a los clientes. El riesgo de crédito es administrado sobre la base del Grupo. En el caso de los bancos e instituciones financieras, solo se aceptan entidades calificadas de forma independiente con una calificación crediticia mínima de "A".

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Concentración de clientes: La CFE (Comisión Federal de Electricidad), CFE International y CFenergía, con una calificación crediticia de “BBB”, es el principal cliente del Grupo. El riesgo de crédito es monitoreado regularmente por el área de finanzas.

El Grupo, a través de las entidades TP, El Encino, La Laguna y Occidente, mantiene acuerdos de capacidad reservada a largo plazo con CFE para el transporte de gas natural a través de sus gasoductos. Los ingresos generados con CFE representaron el 67% del total de ingresos generados en 2023 (40% en 2022).

El Grupo, a través de Esentia Gas, firmó un acuerdo de venta de gas natural con CFE International y los ingresos generados por esta operación representaron el 12% del total de los ingresos generados en 2023 (18% en 2022).

El Grupo cree que el riesgo de concentración de ingresos que plantea tener un número reducido de contrapartes se compensa con la solvencia de los clientes antes mencionados, sin embargo, si los clientes del Grupo, en particular CFE, no cumplen o se vuelven incapaces de cumplir con sus obligaciones contractuales de manera oportuna, o si alguno de estos acuerdos se termina prematuramente, tendría un efecto material adverso en la condición financiera y los resultados de las operaciones del Grupo.

El Grupo obtiene seguridad a través de garantías o cartas de crédito a las que se puede recurrir cuando la contraparte incurre en incumplimiento según los términos del contrato. No se excedieron los límites de crédito durante el período sobre el que se informa y la Administración no espera pérdidas por incumplimiento de estas contrapartes.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la provisión para pérdidas crediticias esperadas del Grupo se determinó de la siguiente manera para los derechos a cobrar comerciales (véase también Nota 9) se muestra en la siguiente hoja.

	Actual	Más de 30 días de atraso	Mas de 60 días de atraso	Mas de 120 días de atraso	Total
31 de diciembre de 2023					
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	97.23%	
Importe bruto en libros: cuentas a cobrar	70,686	-	-	8,716	79,402
Provisión de pérdidas	-	-	-	(8,475) *	(8,475)
31 de diciembre de 2022					
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	90.78%	
Importe bruto en libros: cuentas a cobrar	83,466	-	-	9,396	92,862
Provisión de pérdidas	-	-	-	(8,530) *	(8,530)

* Corresponde principalmente la cuenta por cobrar de Occidente con CFenergía y por un monto de \$7.7 millones (Ver Nota 9).

Las tasas de pérdidas crediticias esperadas se basan en los perfiles de pago de las ventas y las correspondientes pérdidas crediticias históricas experimentadas. Las tasas históricas de pérdidas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

c. Riesgo de liquidez

Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para cumplir con las obligaciones de pago cuando vencen. La administración gestiona la liquidez y la flexibilidad de los financiamientos mediante el seguimiento de los flujos de efectivo previstos y reales y el perfil de madurez de los activos y pasivos financieros. Dichas previsiones tienen en cuenta los planes de financiamiento de la deuda del Grupo y el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer.

Las siguientes tablas resumen los pasivos financieros del Grupo en grupos de vencimientos relevantes basados en el periodo restante desde la fecha del estado de posición financiera combinado consolidado hasta la fecha de vencimiento contractual.

Los montos revelados en la tabla a continuación son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos con vencimiento dentro de 12 meses son iguales a sus saldos en libros, ya que el impacto de descontar dichos flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de los swaps de tasa de interés, los flujos de efectivo se han estimado utilizando las tasas de interés a plazo aplicables al final del periodo sobre el que se informa.

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total	Valor en libros
31 de diciembre de 2023						
Deuda e intereses (valor nominal)	\$ 814,094	\$ 158,155	\$ 455,953	\$ 1,509,012	\$ 2,937,214	\$ 2,143,716
Instrumentos financieros derivados	3,546	3,340	10,019	6,472	23,377	23,377
Partes relacionadas	1,155	-	-	374,036	375,191	263,899
Cuentas por pagar	88,789	-	-	-	88,789	88,789
Pasivos por arrendamientos	1,312	999	2,401	-	4,712	4,712
	<u>\$ 908,896</u>	<u>\$ 162,494</u>	<u>\$ 468,373</u>	<u>\$ 1,889,520</u>	<u>\$ 3,429,283</u>	<u>\$ 2,524,493</u>
31 de diciembre de 2022						
Deuda e intereses (valor nominal)	\$ 135,167	\$ 930,386	\$ 520,992	\$ 952,313	\$ 2,538,858	\$ 1,802,750
Instrumentos financieros derivados	815	1,012	3,059	6,122	11,008	11,008
Partes relacionadas	1,194	-	-	502,592	503,786	294,955
Cuentas por pagar	70,445	-	-	-	70,445	70,445
Pasivos por arrendamientos	841	742	196	-	1,779	1,779
	<u>\$ 208,462</u>	<u>\$ 932,140</u>	<u>\$ 524,247</u>	<u>\$ 1,461,027</u>	<u>\$ 3,125,876</u>	<u>\$ 2,180,937</u>

El Grupo espera cumplir con sus obligaciones financieras con los flujos de efectivo generados por sus operaciones y de las aportaciones de capital de los accionistas del Grupo.

Nota 5 - Administración de capital neto:

Los objetivos del Grupo en la administración del capital neto es salvaguardar su capacidad para continuar como un negocio en marcha con el fin de proporcionar rendimientos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima para reducir los costos de capital.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 6 - Estimaciones contables y juicios críticos:

La preparación de estados financieros combinados consolidados requiere el uso de estimaciones contables que, por definición, probablemente difieran de los resultados reales. La administración también debe ejercer su juicio en la aplicación de las políticas contables del Grupo.

Esta nota proporciona una visión general de las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, al igual que partidas que tienen más probabilidades de ser materialmente ajustadas debido a que los resultados finales se desvían de las estimaciones y supuestos realizados. Se incluye información detallada sobre cada una de estas estimaciones y juicios en otras notas junto con información en cuanto a la base de cálculo de cada partida afectada en los estados financieros combinados consolidados. Además, esta nota también explica dónde se han producido ajustes este año como resultado de un error y de cambios en estimaciones anteriores.

Las áreas que implican estimaciones o juicios significativos son:

a. Reconocimiento de impuesto diferido activo

El reconocimiento de impuesto diferido activo se determina si se considera que es probable que habrá suficientes utilidades fiscales en la entidad legal, contra las cuales se pueda utilizar el impuesto diferido activo en el futuro. Se requiere de juicio para determinar las utilidades fiscales futuras, las cuales son estimadas utilizando los presupuestos de utilidad más recientes que se encuentren disponibles. Antes de registrar el impuesto diferido activo por pérdidas fiscales, se debe considerar la legislación vigente para determinar la existencia de pérdidas fiscales disponibles contra las cuales se compensen las utilidades fiscales futuras.

b. Arrendamientos

Los contratos de servicios de transporte de gas quedan fuera del alcance de la NIIF 16 «Arrendamientos». El Grupo realizó un análisis de conformidad con la NIIF 16 para determinar si los contratos de transporte son o contienen un arrendamiento. La conclusión de dicho análisis fue que dichos contratos no contenían un arrendamiento y, por lo tanto, los ingresos relacionados con dichos contratos deben evaluarse y reconocerse de conformidad con la NIIF 15.

c. Ingresos por venta de gas

En cuanto a las ventas de gas natural, el Grupo evalúa si los ingresos por venta de gas podrían estar dentro del alcance de la NIIF 9 «Instrumentos financieros». Actualmente, tras la evaluación, los contratos por venta de gas natural quedan fuera del alcance de la NIIF 9 «Instrumentos financieros», ya que el gas natural (commodity) y el activo de los contratos, no reúnan los requisitos para ser considerados un instrumento financiero derivado. Por lo tanto, los ingresos relacionados con este tipo de contratos se evalúan y reconocen según la NIIF 15.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que podrían tener un impacto financiero en la entidad y se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados (Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 7 - Instrumentos financieros:

El Grupo posee los siguientes instrumentos financieros:

a. Instrumentos financieros por categoría:

2023					
	Medido a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura		Otros pasivos financieros medidos a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura
Activos financieros:			Pasivos financieros:		
Efectivo (incluido el efectivo restringido)	\$ 308,368	\$ -	Cuentas por pagar	\$ 88,789	\$ -
Cuentas por cobrar	70,927	-	Partes relacionadas	263,899	-
Partes relacionadas	183,735	-	Otros pasivos	41,740	-
Otros activos circulantes	2,811	-	Deuda	2,120,300	-
Instrumento financiero derivado	-	14,276	Intereses por pagar	23,416	-
Otros activos no circulantes	-	-	Instrumentos financieros derivados	-	23,377
Activos financieros totales	\$ 565,841	\$ 14,276	Pasivos financieros totales	\$ 2,538,144	\$ 23,377

2022					
	Medido a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura		Otros pasivos financieros medidos a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura
Activos financieros:			Pasivos financieros:		
Efectivo (incluido el efectivo restringido)	\$ 194,964	\$ -	Cuentas por pagar	\$ 70,445	\$ -
Cuentas por cobrar	84,332	-	Partes relacionadas	294,955	-
Partes relacionadas	20,693	-	Otros pasivos	42,185	-
Otros activos circulantes	2,811	-	Deuda	1,780,768	-
Instrumento financiero derivado	-	81,700	Intereses por pagar	21,982	-
Otros activos no circulantes	-	-	Instrumentos financieros derivados	-	11,008
Activos financieros totales	\$ 302,800	\$ 81,700	Pasivos financieros totales	\$ 2,210,335	\$ 11,008

Calidad crediticia de los activos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que no están vencidos ni deteriorados puede evaluarse tomando como referencia las calificaciones crediticias externas (si se dispone de ellas) o la información histórica sobre las tasas de impago de las contrapartes:

	2023	2022
Cuentas por cobrar:		
Clientes con calificación crediticia externa *	\$ 51,475	\$ 59,165
Otros Clientes Grupo 1	19,452	25,167
Total de cuentas por cobrar no deterioradas	\$ 70,927	\$ 84,332
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo**	\$ 308,368	\$ 194,964
Cuentas por cobrar de partes relacionadas Grupo 2	\$ 183,735	\$ 20,693

* Clientes con calificación crediticia de "BBB"

** La mayoría de los bancos con calificaciones "AAA" (incluye efectivo restringido)

Grupo 1: clientes existentes (menos de seis meses) sin incumplimiento en el pasado.

Grupo 2 - Partes relacionadas (más de 6 meses) sin incumplimientos en el pasado. Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido ni deteriorado.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 8 - Efectivo restringido:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo restringido es de \$160,182 y \$110,647, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el efectivo restringido es utilizado para garantizar servicio de la deuda, pago de intereses y capital de las entidades El Encino, La Laguna, Occidente, Hub Chávez y RR One. Para la presentación en el estado de flujos de efectivo se considera el efectivo restringido como parte de las actividades de financiamiento.

Nota 9 - Cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuentas por cobrar a corto plazo son las siguientes:

	2023	2022
CFE ⁽¹⁾	\$ 51,961	\$ 52,067
Venta de gas natural	17,947	23,881
CFEnergía ⁽²⁾	7,745	7,741
CH4 ⁽¹⁾	960	827
Otros	563	493
CFE Internacional	226	7,853
	79,402	92,862
Provisión para pérdidas (ver Nota 4b)	(8,475)	(8,530)
	<u>\$ 70,927</u>	<u>\$ 84,332</u>

⁽¹⁾ Contratos en base firme de transporte de gas natural, para mayor detalle sobre la descripción de los contratos ver Nota 27 a. inciso i.

⁽²⁾ Este importe está 100% reservado dentro de la provisión para pérdidas. Ver descripción en la Nota 27 b. inciso iv., Contrato de Servicio de Transporte a Contraflujo con CFEnergía.

Las cuentas por cobrar representan los importes adeudados por los clientes que se generan por los servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Grupo. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por el importe de la contraprestación que es incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos, cuando se reconocen a valor razonable. El Grupo mantiene las cuentas por cobrar con el objetivo de cobrar los flujos de efectivo contractuales y, por lo tanto, los mide posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Si el cobro de las cantidades está previsto en un año o menos, se clasifican como activos circulantes. De lo contrario, se presentan como activos no circulantes. Por lo general, las cuentas por cobrar vencen para su liquidación en un plazo de 30 días y, por lo tanto, todas se clasifican como circulantes.

Debido a la naturaleza a corto plazo de las cuentas por cobrar circulantes, su importe en libros es igual a su valor razonable. La exposición máxima al riesgo de crédito en la fecha sobre la que se informa es el valor en libros de cada clase de cuentas por cobrar mencionadas anteriormente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los importes en libros de las cuentas a cobrar del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	2023	2022
Dólares americanos	\$ 78,564	\$ 92,210
Pesos Mexicanos	838	652
	<u>\$ 79,402</u>	<u>\$ 92,862</u>

Nota 10 - Instrumentos financieros derivados:

Los instrumentos financieros derivados solo se utilizan con el propósito de cobertura económica y no para inversiones especulativas.

i. El Grupo cuenta con los siguientes instrumentos financieros derivados:

	2023	2022
Swaps de tasas de interés - Cobertura de flujos de caja		
Activo circulante	\$ 1,740	\$ 19,381
Activo no circulante	12,536	62,319
	<u>\$ 14,276</u>	<u>\$ 81,700</u>
Pasivo circulante	\$ 3,546	\$ 815
Pasivo no circulante	19,831	10,193
	<u>\$ 23,377</u>	<u>\$ 11,008</u>

- a. El 21 de junio de 2018, el Grupo, a través de la entidad El Encino, celebró un contrato de crédito con diferentes bancos, como se describe en la Nota 16.

El contrato de crédito fue emitido a tasa de interés variable. En la misma fecha, el Grupo celebró acuerdos de swaps de tasa de interés que tienen el objeto de convertir la tasa de deuda variable a tasa fija.

Los swaps de tasas de interés tienen una tasa fija de 2.627% con fecha de vencimiento en 2032. Los swaps de tasa de interés se celebraron con las siguientes instituciones:

1. BNP Paribas Securities Corp. (BNP)
2. ING Bank N.V. (ING)
3. Norddeutsche Landesbank Girozentrale Sucursal de Nueva York (Nord LB)
4. Mizuho Bank, LTD (Mizuho) y
5. Banco Sabadell, S. A. (Sabadell).

Se acordó la modificación al contrato de crédito de préstamo del 21 de junio de 2018, con las que se modificó la tasa de interés de referencia para sustituir la tasa LIBOR por la tasa SOFR, todos los acuerdos de swaps de tasas de interés se modificaron en el mismo sentido. La tasa fija y la fecha de vencimiento se mantienen como se acordaron anteriormente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- b. El 24 de mayo de 2023 Hub Chávez celebró un contrato de crédito con varias instituciones financieras según se describe en la Nota 16. Estos contratos de crédito se emitieron a tasa de interés variable. En las mismas fechas, Hub Chávez celebró contratos de swap de tasas de interés que tienen el efecto de convertir la deuda de tasa variable a fija.

Los swaps de tasas de interés tienen las siguientes tasas fijas: 3.357%, 3.4786%, 3.6565%, 3.7115%, 3.7215% y 4.095% dependiendo de la entidad financiera correspondiente. Las fechas de vencimiento de estos instrumentos son 2030 y 2052.

1. ING
2. Sabadell
3. Mizuho Capital Markets, LLC., (Mizuho CM)
4. Intesa Sanpaolo S.p.A., Sucursal de Nueva York (Intesa Sanpaolo)
5. SMBC Capital Markets Inc. (SMBC)
6. Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank)
7. Société Générale (SG) y
8. BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (BBVA).

- c. El 4 de octubre de 2016 y el 22 de noviembre de 2016, La Laguna y Occidente, respectivamente, celebraron un contrato de crédito con varias entidades financieras según se describe en la Nota 16.

Estos contratos de crédito se emitieron a tasas de interés variable. En las mismas fechas, La Laguna y Occidente celebraron contratos de swap de tasa de interés que tienen el efecto de convertir la deuda de tasa de interés variable a fija.

Los swaps de tasas de interés tienen las siguientes tasas fijas en La Laguna: 2.2696%, 2.0946%, 1.7265%, 1.6675% y 0.7656% con vencimientos en 2024 y 2.8946%, 2.7446%, 2.5446%, 2.2275%, 2.1495% y 0.7646% con vencimientos en 2042, dependiendo de la entidad financiera correspondiente.

Los swaps de tasas de interés tienen las siguientes tasas fijas en Occidente: 2.5890%, 2.5615%, 2.3665% y 0.0400% con vencimientos en 2024 y 2.7980%, 2.6950%, 2.5480%, 2.4950% y 0.1295% con vencimientos en 2042, dependiendo de la institución financiera correspondiente.

Los swaps de tasa de interés se celebraron con las siguientes instituciones financieras:

1. Santander
2. ING
3. Nord LB
4. GS
5. Sabadell
6. Mizuho CM
7. Natixis
8. Intesa Sanpaolo

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Con fecha 2 de junio de 2023 se dieron por terminados los contratos de créditos y el swap de tasas de interés relacionados por los montos de \$42,275 y \$20,457 en La Laguna y Occidente, respectivamente, y dichos importes fueron reclasificados al estado combinado consolidado de resultados.

La parte inefectiva reconocida en la ganancia o pérdida que surge de las coberturas de valor razonable asciende a una pérdida de \$580 en 2023 y una ganancia de \$2,116 en 2022.

ii. Medición del valor razonable

Los swaps de tasas de interés reconocidos que son utilizados para fines de cobertura se clasificaron en el nivel 2, según el modelo de valuación (flujos futuros descontados estimados a valor presente).

A continuación, un resumen con las principales características de los swaps de tasas de interés:

2023			
Entidad	Monto Ncional	Tasa	Vencimiento
El Encino	\$ 191,177	5.348%	31/01/2032
Hub Chávez	1,125,524	5.335% - 5.374%	24/05/2030 and 30/06/2052

2022			
Entidad	Monto Ncional	Tasa	Vencimiento
El Encino	\$ 200,625	2.627%	31/01/2032
La Laguna	574,149	0.7656%-2.2696%	31/12/2024 y 30/06/2042
Occidente	361,832	0.0400% - 2.5890%	31/12/2024 y 30/06/2042

A continuación, se presentan los instrumentos financieros a valor razonable cuya medición se basó en modelos internos (Nivel 2) al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023		2022		Técnicas de valuación	Datos de entrada (insumos observables de mercado)	Fuente
	Nivel 2	Total	Nivel 2	Total			
Activos:							
Instrumentos financieros derivados	\$ 14,276	\$ 14,276	\$ 81,700	\$ 81,700	Asesor externo (flujos futuros descontados a valor presente)	Curvas de tasa de interés forward y Curvas de tasas de descuento. Spreads crediticios y probabilidades de	Bloomberg
Pasivos:							
Instrumentos financieros derivados	\$ 23,377	\$ 23,377	\$ 11,008	\$ 11,008	Asesor externo (flujos futuros descontados a valor presente)	Curvas de tasa de interés forward y Curvas de tasas de descuento. Spreads crediticios y probabilidades de incumplimiento	Bloomberg

No hubo transferencias entre niveles durante los años presentados.

En la Nota 18 se incluye una conciliación de los movimientos de otros ingresos integrales de 2023 y 2022 relacionados con los swaps de tipos de interés.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 11 – Negocios conjuntos:

A continuación, se detallan los negocios conjuntos del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022. Las entidades que se enumeran a continuación tienen un capital social compuesto únicamente por acciones ordinarias, que son propiedad directa del Grupo. El país de constitución o registro es también su lugar principal de operación del negocio, y la proporción de la participación en dichos negocios es la misma proporción de los derechos de voto que el Grupo posee.

Nombre de la entidad	País	Fecha de incorporación	% de participación	Operación principal	Método de medición	Importe en libros	
						2023	2022
ECSLM ⁽¹⁾	México	17 de marzo de 2015	50%	Compresión de gas	Capital	\$ 11,589	\$ 10,580
Roadrunner ⁽²⁾	USA	17 de marzo de 2015	50%	Transporte de gas	Capital	185,960	91,899
Total de inversiones contabilizadas por el método de participación						\$ 197,549	\$ 102,479

⁽¹⁾ Estación de Compresión Soto la Marina, S.A.P.I. (ECSLM). Esta empresa presta servicios de mantenimiento y operaciones de una estación de compresión.

⁽²⁾ Roadrunner Gas Transmission, LLC (Roadrunner) es una compañía de responsabilidad limitada, posee un gasoducto de 200 millas y 30 pulgadas de diámetro diseñado para transportar gas natural desde la Cuenca Pérmica en el oeste de Texas hasta la frontera mexicana. El gasoducto es bidireccional y tiene la capacidad de transportar 570 millones de pies cúbicos por día (MMpc/d) de gas natural y de transportar aproximadamente 1 Bcf/d de gas natural desde la cuenca de Delaware hasta el área de Waha.

Ninguno de los negocios conjuntos cotiza en un mercado y, por lo tanto, no tienen precios de mercado.

Información financiera resumida de los negocios conjuntos

Las siguientes tablas proporcionan información financiera resumida de los negocios conjuntos antes mencionados. La información revelada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos.

Estados de situación financiera resumidos

	2023		2022	
	Roadrunner	ECSLM	Roadrunner	ECSLM
Activo circulante:				
Efectivo	\$ 5,347	\$ 8,370	\$ 7,731	\$ 9,467
Otros activos circulantes	10,971	2,397	16,962	2,195
Total del activo circulante	16,318	10,767	24,693	11,662
Activo no circulante	361,469	64,592	378,540	69,169
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar	96	281	155	792
Otros pasivos circulantes	5,036	51,864	18,778	57,422
Total pasivo circulante	5,132	52,145	18,933	58,214
Pasivos no circulantes	735	36	200,502	1,717
Activos netos	\$ 371,920	\$ 23,178	\$ 183,798	\$ 20,900

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Conciliación del valor en libros

	2023		2022	
	Roadrunner	ECSLM	Roadrunner	ECSLM
Saldo inicial	\$ 183,798	\$ 20,897	\$ 138,000	\$ 14,919
Resultado del periodo	87,104	2,654	73,038	2,034
Otro resultado integral	(11,924)	(635)	41,422	3,944
Distribuciones	(96,900)	-	(72,714)	-
Aportaciones de capital	209,842	-	4,052	-
Activos netos	<u>\$ 371,920</u>	<u>\$ 22,916</u>	<u>\$ 183,798</u>	<u>\$ 20,897</u>
Participación del Grupo en %	<u>50%</u>	<u>50%</u>	<u>50%</u>	<u>50%</u>
Participación del Grupo	\$ 185,960	\$ 11,458	\$ 91,899	\$ 10,449
Prima neta de las acciones	-	131	-	131
Participación neta del Grupo	<u>\$ 185,960</u>	<u>\$ 11,589</u>	<u>\$ 91,899</u>	<u>\$ 10,580</u>

Estados de resultados y resultado integral resumidos.

	2023		2022	
	Roadrunner	ECSLM	Roadrunner	ECSLM
Ingresos	\$ 104,504	\$ 13,674	\$ 111,429	\$ 13,802
Gastos de operación	(20,867)	(8,549)	(26,731)	(8,400)
Otros ingresos (gastos)		2	(2)	3
Gastos por intereses	4,080	(2,797)	(11,008)	(3,044)
Efecto de fusión	-	18	-	(18)
Impuesto a la utilidad	(613)	306	(650)	(309)
Resultado del ejercicio	87,104	2,654	73,038	2,034
Otro resultado integral:				
Ingresos no realizados (pérdidas)				
sobre derivados	(11,924)	-	41,422	3,944
Resultado/(pérdida)				
integral total	<u>\$ 75,180</u>	<u>\$ 2,654</u>	<u>\$ 114,460</u>	<u>\$ 5,978</u>
Participación del Grupo en %	<u>50%</u>	<u>50%</u>	<u>50%</u>	<u>50%</u>
Participación del Grupo	<u>\$ 37,590</u>	<u>\$ 1,327</u>	<u>\$ 57,230</u>	<u>\$ 2,989</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 12 - Partes relacionadas:

i. Compensación al personal clave

El personal clave incluye: Director Ejecutivo, Director de Operaciones, Director Legal, Director de Asuntos Corporativos, Director Financiero y Director de Marketing. A continuación, se muestra la remuneración pagada o pagadera a la dirección clave por los servicios prestados:

	2023	2022
Salarios y otros beneficios para los empleados	\$ 3,542	\$ 2,261

ii. Operaciones con partes relacionadas

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo llevó a cabo las siguientes transacciones con empresas relacionadas:

	Año finalizado el 31 de diciembre de	
	2023	2022
Ingresos:		
Interés ^(1 y 3)	\$ 6,690	\$ 770
Arrendamiento	502	783
Servicios de supervisión	184	181
	<u>\$ 7,376</u>	<u>\$ 1,734</u>
Gastos:		
Gastos por intereses ⁽²⁾	\$ 25,765	\$ 27,925
Capacidad reservada ^(c)	14,452	13,708
Reembolsos	1,773	1,599
Gastos administrativos ^(a y b)	1,037	5,207
	<u>\$ 43,027</u>	<u>\$ 48,439</u>

El Grupo celebró los siguientes acuerdos con sus partes relacionadas:

- Servicios de supervisión, administración y mantenimiento del acuerdo de proyecto entre varias empresas del Grupo y BCYSA (entidad participada íntegramente por algunos accionistas indirectos del Grupo), principalmente para la supervisión y asesoramiento de los proyectos. Estos acuerdos se firmaron para cada proyecto en el que se trabajó en BCYSA. Durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2022, el Grupo pagó \$2,020 a BCYSA.
- Pago por servicios prestados por Montlaer, S. C y el Lic. Raúl Monteforte por los servicios de personal, en los años 2023 y 2022. En 2022, el pago por servicios prestados por MF Sécurité Privee, S. A. de C.V. y CCB Management por concepto de servicios de seguridad privada y servicios de gestión, respectivamente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- c. Servicio de capacidad reservada con su negocio conjunto Roadrunner Gas Transmission LLC.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en términos equivalentes a los utilizados en las transacciones en condiciones de mercado.

	2023	2022
Cuentas por cobrar		
Corto plazo:		
Empresas afiliadas, negocios conjuntos y tenedora:		
BCYSA Servicios Industriales, S.A. de C.V.	\$ 53	\$ 103
Estación de Compresión Soto la Marina, S.A.P.I. de C.V.	36	13
Esentia Energy Systems	-	86
	<u>\$ 89</u>	<u>\$ 202</u>
Préstamo:		
Largo plazo:		
Tenedora y afiliada:		
Esentia Energy Systems ⁽³⁾	\$ 162,091	\$ -
Fermaca Global, L. P. ⁽¹⁾	21,555	20,491
Total largo plazo	<u>\$ 183,646</u>	<u>\$ 20,491</u>
	2023	2022
Cuentas por pagar		
Corto plazo:		
Empresas afiliadas y negocios conjuntos:		
Roadrunner Gas Transmission, LLC.	\$ 1,155	\$ 1,155
Montlaer, S.C.	-	38
Otros	-	1
	<u>\$ 1,155</u>	<u>\$ 1,194</u>
Largo plazo:		
Tenedora:		
Esentia Energy Systems ⁽²⁾	\$ 262,744	\$ 293,761
Total a corto y largo plazo	<u>\$ 263,899</u>	<u>\$ 294,955</u>

Los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar de las partes relacionadas del Grupo están denominados en dólares americanos a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

1. El 20 de mayo de 2022, Herbodem celebró un contrato de crédito con Fermaca Global, L.P. (empresa afiliada) por un monto principal de \$20,000. La fecha de vencimiento final es al décimo aniversario de la fecha de celebración. La tasa de interés es anual de 5.25%. El préstamo está garantizado por un contrato de prenda sobre los Convertible Preferred Equity Certificates (CPECs), los cuales fueron emitidos por Esentia Energy Systems y suscritos por Fermaca Global, L.P.; asimismo, por acciones propiedad de Fermaca Global, L.P. de Esentia Energy Systems que es la última tenedora del Grupo.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

2. Esentia Energy Systems (última tenedora) y Herbodem han celebrado contratos de crédito con las siguientes características:

- El 17 de diciembre de 2015, por un monto de \$118 millones de dólares, cuyo vencimiento es el primer día hábil de enero de 2046, sujeto a intereses del 7.3% durante los primeros 24 meses de vigencia de contrato y a partir del mes 25 a una tasa de 8.80%.
- El 1 de abril de 2016, por un monto de \$127 millones de dólares, cuyo vencimiento es el 30 abril de 2034, sujeto a intereses ordinarios anuales sobre el saldo insoluto del monto principal a una tasa fija del 9.61% por el periodo del 1 de abril de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y una tasa fija del 10.71% por el periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de abril de 2034.
- El 1 de abril de 2016, por un monto de \$109 millones de dólares, cuyo vencimiento es el 31 de marzo de 2033, sujeto a intereses ordinarios anuales sobre el saldo insoluto del monto principal a una tasa fija del 9.61% por el periodo del 25 de agosto de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y una tasa fija del 10.71% por el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de marzo de 2033.

3. El 28 de junio de 2023, RR One celebró un contrato de crédito con Esentia Energy Systems (última tenedora) por un importe de \$156,840, con vencimiento el 30 de junio de 2030. El crédito está sujeto a una tasa de interés fija anual del 6.54%.

Durante 2023 y 2022, el Grupo cuenta con los siguientes préstamos con partes relacionadas:

	Fecha	Capital	Intereses devengados USD	% Interes	Al 31 de diciembre de 2023
Intercompañía					
Préstamos por pagar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Diciembre de 2015	\$ (72,031)	\$ (5,307)	8.80	\$ (51,376)
Esentia Energy Systems	Abril de 2016	(203,494)	(37,665)	10.71	(211,368)
		<u>\$ (275,525)</u>	<u>\$ (42,972)</u>		<u>\$ (262,744)</u>
Préstamos por cobrar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Junio de 2023	\$ 156,840	\$ 5,251	6.54	\$ 162,091
Fermaca Global, L.P.	Mayo de 2022	20,000	1,555	5.25	21,555
		<u>\$ 176,840</u>	<u>\$ 6,806</u>		<u>\$ 183,646</u>
Intercompañía					
Préstamos por pagar					
Largo plazo:					
Esentia Energy Systems	Abril de 2016	(206,398)	(23,700)	8.80	(220,828)
Esentia Energy Systems	Diciembre de 2015	(76,813)	(5,540)	10.71	(72,933)
Esentia Energy Systems	Abril de 2020	2,000	(121)	8.80	-
		<u>\$ (281,211)</u>	<u>\$ (29,361)</u>		<u>\$ (293,761)</u>
Préstamos por cobrar					
Largo plazo:					
Fermaca Global, L.P.	Mayo de 2022	\$ 20,000	\$ 81	5.25	\$ 20,491

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

En la siguiente tabla se presenta la conciliación de préstamos:

	2023	2022
Préstamos por cobrar		
Al 1 de enero	\$ 20,491	\$ 1,362
Prestamos otorgados	156,840	20,000
Pago de préstamos	-	(1,309)
Intereses devengados a favor	6,690	770
Efecto de conversión	(375)	(332)
Al 31 de diciembre	<u>\$ 183,646</u>	<u>\$ 20,491</u>
	2023	2022
Préstamos por pagar		
Al 1 de enero	\$ (293,761)	\$ (287,591)
Pago de préstamos	39,679	9,686
Intereses pagados	17,106	12,069
Intereses devengados cargo	(25,765)	(27,925)
Efecto de conversión	(3)	-
Al 31 de diciembre	<u>\$ (262,744)</u>	<u>\$ (293,761)</u>

Nota 13 – Impuestos por recuperar:

Los impuestos por recuperar se componen de la siguiente manera:

	2023	2022
Circulante:		
Impuesto al valor agregado	\$ 29,040	\$ 20,972
Impuesto sobre la renta	<u>10,568</u>	<u>7,590</u>
	<u>\$ 39,608</u>	<u>\$ 28,562</u>
No Circulante:		
Impuesto al valor agregado	<u>\$ 15,253</u>	<u>\$ 12,375</u>
	<u>\$ 54,861</u>	<u>\$ 40,937</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados (Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 14 – Propiedad y equipo - Neto:

Los saldos de propiedad y equipo se desglosan de la siguiente manera:

	Terreno	Gasoductos ¹	Otros ²	Construcción en progreso	Gas de empaque	Total ³
Al 1 de enero de 2023						
Saldo inicial	\$ 9,620	\$ 1,963,012	\$ 3,097	\$ 137,914	\$ 4,902	\$ 2,118,545
Adiciones	-	3,850	640	21,405	-	25,895
Bajas y amortizaciones	-	(284)	(66)	-	(349)	(699)
Traspasos para arrendamiento	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	34,671	909	(35,580)	-	-
Compensaciones	-	-	-	-	901	901
Efectos por tipo de cambio	8	2,631	344	143	9	3,135
Depreciación del ejercicio	-	(48,276)	(1,820)	-	(97)	(50,193)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	\$ 9,628	\$ 1,955,604	\$ 3,104	\$ 123,882	\$ 5,366	\$ 2,097,584
A 31 de diciembre de 2023						
Costo	\$ 9,598	\$ 2,258,553	\$ 19,738	\$ 123,641	\$ 6,502	\$ 2,418,032
Depreciación acumulada	-	(305,068)	(14,399)	-	(739)	(320,206)
Efectos del tipo de cambio	30	2,119	(2,235)	241	(397)	(242)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 9,628	\$ 1,955,604	\$ 3,104	\$ 123,882	\$ 5,366	\$ 2,097,584
	Terreno	Gasoductos ¹	Otros ²	Construcción en progreso	Gas de empaque	Total ³
Al 1 de enero de 2022						
Saldo inicial	\$ 9,615	\$ 1,995,696	\$ 4,144	\$ 138,697	\$ 1,342	\$ 2,149,494
Adiciones	-	3,918	723	18,102	-	22,743
Bajas y amortizaciones	-	(1,452)	(127)	-	-	(1,579)
Traspasos para arrendamiento	-	-	-	(6,168)	-	(6,168)
Traspasos	-	12,559	290	(12,849)	-	-
Compensaciones	-	-	-	-	4,034	4,034
Efectos por tipo de cambio	5	(539)	244	132	(377)	(535)
Depreciación del ejercicio	-	(47,170)	(2,177)	-	(97)	(49,444)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2022	\$ 9,620	\$ 1,963,012	\$ 3,097	\$ 137,914	\$ 4,902	\$ 2,118,545
A 31 de diciembre de 2022						
Costo	\$ 9,598	\$ 2,220,316	\$ 15,537	\$ 137,816	\$ 5,950	\$ 2,389,217
Depreciación acumulada	-	(256,792)	(12,579)	-	(455)	(269,826)
Efectos del tipo de cambio	22	(512)	139	98	(593)	(846)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 9,620	\$ 1,963,012	\$ 3,097	\$ 137,914	\$ 4,902	\$ 2,118,545

- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, incluye los activos de la estación de compresión por \$105,444 y \$79,673 netos de depreciación acumulada, respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, "otros", se compone de mejoras a locales arrendados, equipo de transporte, equipo de cómputo, mobiliario, herramientas y equipo de oficina.
- Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las siguientes empresas han aportado sus propiedades a un fideicomiso con CIBanco, S. A., (Fiduciario): TP, Toluca, El Encino, La Laguna y Occidente, para garantizar ciertos préstamos bancarios y deuda financiera (Ver Nota 16 subsecciones a., b. y c.).

A la fecha de este informe se están haciendo las gestiones para cambiar de fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2023, el gasto por depreciación fue \$50,193, de los cuales \$48,508 se han registrado como parte del costo de ventas y \$1,685 en gastos de administración.

Al 31 de diciembre de 2022, el gasto por depreciación fue \$49,444, de los cuales \$47,400 se han registrado como parte del costo de ventas y \$2,160 en gastos de administración.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, hubo transacciones que no generaron flujo de efectivo (pasivos) relacionadas con propiedades y equipos por un monto de \$10,876 y \$2,506, respectivamente. En 2022 se realizaron pagos sobre adquisiciones correspondientes de años anteriores por un monto de \$5,353.

Construcción en proceso:

El 14 de noviembre de 2018, la entidad Occidente firmó un contrato de servicio de transporte de gas natural con CFenergía para recibir 303 MMPCD. La construcción de la estación de compresión comenzó en 2019, a través de su filial Solutions (Ver Nota 27 a. inciso i.).

Nota 15 - Arrendamientos:

Esta nota proporciona información de los arrendamientos en los que el Grupo es arrendatario.

1. Los estados de situación financiera combinados consolidados muestran los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	2023	2022
Activos por derecho de uso:		
Activos por interconexión	\$ 5,912	\$ 6,057
Vehículos	526	1,075
Oficinas corporativas	4,044	681
Total de activos por derecho de uso	<u>\$ 10,482</u>	<u>\$ 7,813</u>
Pasivos por arrendamiento:		
Circulante	\$ 1,312	\$ 841
No Circulante	3,400	938
Total del pasivos por arrendamiento	<u>\$ 4,712</u>	<u>\$ 1,779</u>

2. En la siguiente tabla se presenta la conciliación de los pasivos por arrendamiento requerida por la NIC 7:

	2023	2022
Pasivos por arrendamiento al 1 de enero	\$ 1,779	\$ 10,330
Pagos de arrendamiento	(1,251)	(1,302)
Nuevos contratos de arrendamiento	4,246	1,250
Efectos por tipo de cambio	(62)	587
Cancelaciones	-	(9,086)
Gastos por intereses	412	736
Pagos de intereses	(412)	(736)
Pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre	<u>\$ 4,712</u>	<u>\$ 1,779</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

3. Los estados de resultados y otros resultados integrales combinados consolidados muestran los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	2023	2022
Depreciación por activos por derecho de uso:		
Oficinas corporativas	\$ (913)	\$ (1,296)
Vehículos	(467)	(218)
Activos por interconexión	<u>(145)</u>	<u>(111)</u>
Depreciación total de los activos por derecho de uso	<u>\$ (1,525)</u>	<u>\$ (1,625)</u>
Gastos por intereses (incluidos en el costo financiero)	\$ (412)	\$ (736)
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo (incluidos en el costo de ventas y gastos administrativos)	(46)	(51)
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor que no se muestran anteriormente como arrendamientos a corto plazo (incluidos en los gastos administrativos)	(30)	(437)
Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento no incluidos en el arrendamiento Pasivos (incluidos en los gastos administrativos)	<u>(175)</u>	<u>(312)</u>

Los flujos de efectivo por arrendamientos en 2023 fueron de \$1,563 (\$2,038 en 2022).

4. Opciones de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de contratos de arrendamiento en todo el Grupo. Estos se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo. La mayoría de las opciones de extensión y rescisiones mantenidas solo pueden ser ejercidas por el Grupo y no por el arrendador respectivo.

Derechos de vía:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los derechos de vía se muestran a continuación:

Derechos de vía	2023	2022
Al 1 de enero		
Saldo inicial	\$ 171,440	\$ 178,024
Adiciones ⁽¹⁾	2,099	515
Efectos por tipo de cambio	539	323
Amortización del ejercicio	<u>(7,542)</u>	<u>(7,422)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 166,536</u>	<u>\$ 171,440</u>
Al 31 de diciembre		
Costo	\$ 211,400	\$ 209,301
Amortización acumulada	(42,574)	(35,032)
Efectos por tipo de cambio	<u>(2,290)</u>	<u>(2,829)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 166,536</u>	<u>\$ 171,440</u>

⁽¹⁾ Derechos de vía en proceso.

Los derechos de vía se amortizan en un mes completo una vez que el proyecto relacionado comienza a operar. La amortización acumulada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponde a las entidades Toluca, TP, El Encino, La Laguna y Occidente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 16 - Deuda:

	2023	2022
A corto plazo*:		
Bonos senior garantizados ^{a b}	\$ 481,216	\$ 35,468
Contrato de crédito ^{b c d}	204,137	37,399
	<u>\$ 685,353</u>	<u>\$ 72,867</u>
A largo plazo:		
Bonos senior garantizados ^{a b}	\$ 385,984	\$ 849,196
Contrato de crédito ^{b c d}	1,072,379	880,687
	<u>1,458,363</u>	<u>1,729,883</u>
Total deuda	<u>\$ 2,143,716</u>	<u>\$ 1,802,750</u>

* Este monto incluye intereses pagaderos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de \$23,412 y \$21,982, respectivamente.

a. Bonos Senior Garantizados

El 12 de mayo de 2014, el Grupo, a través de la entidad Enterprises, completó la emisión de obligaciones de deuda (Bonos senior garantizados) en el mercado internacional por un monto de \$550,000, neto de costos de transacción incurridos por un monto de \$12,412, con vencimiento el 30 de marzo de 2038. Los intereses de los bonos son pagaderos semestralmente a una tasa fija de 6.375% anual (tasa de interés efectiva de 6.405%) a partir del 30 de marzo de 2015. Los ingresos netos de la emisión de los bonos se utilizaron para pagar en su totalidad el préstamo y los swaps de tasas de interés previamente contratados por TP.

Los bonos están garantizados por las subsidiarias directas e indirectas de Enterprises, una entidad del Grupo.

De acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los pagos de intereses realizados respecto a los Bonos (incluido el descuento de la emisión original se consideran intereses) a un tenedor no mexicano estarán sujetos a una tasa de retención de impuestos de 4.9% a 10% bajo ciertas condiciones. Los intereses pagados están sujetos a una tasa de retención de impuestos del 4.9%.

Durante 2023 y 2022, el Grupo ha realizado pagos al importe principal por \$18,342 y \$18,075, respectivamente.

b. El 26 de diciembre de 2017, la entidad El Encino ejecutó un financiamiento híbrido compuesto por:

i. Crédito sindicado a 14 años con las siguientes instituciones financieras:

1. BNP Paribas Securities Corp.
2. ING Bank N.V.
3. Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Sucursal de Nueva York
4. Mizuho Banco, Ltd.
5. Banco Sabadell, S.A.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Préstamo:	\$ 255,000
Carta de Crédito de Reserva para el Servicio de la Deuda:	30,000
Carta de Crédito del Acuerdo de Transporte:	72,506

Hasta el 27 de junio de 2023, la tasa de interés del préstamo es LIBOR 6M más el margen aplicable.

Debido a la discontinuación de la tasa de referencia Libor y la adopción de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2, el 27 de junio de 2023, El Encino realizó modificaciones al contrato de financiamiento anterior para sustituir la tasa de referencia Libor por SOFR, estableciendo que el cálculo del interés anual será a la tasa SOFR Compuesta Diaria Ajustada más un margen aplicable. El Grupo aplicó las Enmiendas a la NIIF 9 para la transición de LIBOR a SOFR para el Contrato de Crédito, reconociendo los cambios en los flujos de efectivo futuros debido a cambios en las tasas de ganancias o pérdidas a través del método de tasa de interés efectiva.

- ii. El Encino celebró una emisión de bonos en el mercado internacional por un monto de \$450,000, neto de los costos de transacción incurridos por un monto de \$5,258, con vencimiento el 30 de abril de 2041. Los intereses sobre los bonos son pagaderos semestralmente a una tasa fija de 5.465% anual (tasa de interés efectiva de 5.5659%) a partir del 31 de julio de 2018. Los ingresos netos de la emisión de los bonos se utilizaron para pagar la totalidad del crédito sindicado y los swaps de tasas de interés contratados. (Nota 10. a.).

De acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los pagos de intereses realizados con respecto al Contrato de Crédito y los Pagarés (incluido el descuento de la emisión original se consideran intereses) a un tenedor no mexicano estarán sujetos a una tasa de retención de impuestos de 4.9% a 10% bajo ciertas condiciones. Los intereses pagados están sujetos a una tasa de retención de impuestos del 4.9%.

Durante 2023 y 2022, El Encino ha realizado pagos de capital por un monto de \$9,657 y \$9,449, respectivamente, relacionado con el crédito sindicado. Con relación al bono, el primer pago del principal se realizará el 31 de enero de 2032.

- c. El 24 de mayo de 2023, el Grupo, a través de la entidad Hub Chávez, firmó una línea de crédito sindicada por un importe principal agregado que no supera los \$1,365,755 con ING Bank N.V. Dublin Branch, Sumitomo Mitsui Banking Corporation y The Bank of Nova Scotia, incluyendo una línea de cartas de crédito.

El 6 de julio de 2023, ING Bank N.V. Dublin Branch, Sumitomo Mitsui Banking Corporation y The Bank of Nova Scotia, a través del Agente Administrativo Mizuho Bank, Ltd. y con el consentimiento de Hub Chávez cedieron una parte de su monto principal de crédito a Société Générale, Mizuho Bank Ltd., Banco Inbursa S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa; BBVA México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Intesa Sanpaolo S.p.A., New York Branch; Norddeutsche Landesbank Girozentrale, New York Branch; Bank of China limited, Panama Branch; Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca Múltiple and Kreditanstalt für Wiederaufbau IPEX-Bank GmbH.

Al 2 de junio de 2023, Hub Chávez dispuso de \$1,128,000, con vencimiento el 30 de junio de 2030. La tasa de interés del crédito es de SOFOR 5bd más el margen aplicable.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los recursos netos de la línea de crédito sindicado se utilizaron para pagar las líneas de crédito sindicadas previamente contratadas por La Laguna, Occidente y el otorgamiento de un préstamo a su última tenedora al haber un cambio de contraparte, no se requirió un análisis cuantitativo.

Durante 2023, Hub Chávez ha realizado pagos de capital con relación a la línea de crédito sindicada por un monto de \$8,110.

- d. El 4 de octubre de 2016 y el 22 de noviembre de 2016, La Laguna y Occidente celebraron respectivamente un contrato de crédito sindicado con BNP Paribas Securities, Corp., ING Capital, LLC, Norddeutsche Landesbank Girozentrale, New York Branch, Intesa Sanpaolo, S. P. A. Sucursal de Nueva York, Mizuho Bank, Ltd., Natixis, Sucursal de Nueva York, Banco Santander (México), S. A., Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) y SabCapital, S. A. de C. V., Sofom, E. R. La fecha de vencimiento final es el 31 de diciembre de 2024.

El 29 de diciembre de 2016, ING, BNP, Mizuho, Natixis y Santander, con el consentimiento de La Laguna, cedieron una parte del monto principal del crédito al Korean Development Bank.

El 30 de junio de 2022, la sucursal de Natixis en Nueva York, con el consentimiento de La Laguna, asignó una parte del importe del principal del crédito al Fondo Principal de Financiación de Proyectos y Comercio (PTF) y al Fondo de Licitación de Financiación de Proyectos y Comercio (FHP) de Federated Hermes.

Durante 2023 y 2022, La Laguna ha realizado pagos de capital en relación con el contrato de crédito por un monto de \$29,550 y \$14,788, respectivamente.

Durante 2023 y 2022, Occidente ha realizado pagos de capital en relación con el contrato de crédito por un monto de \$20,227 y \$9,530, respectivamente.

La tasa de interés de los préstamos (La Laguna y Occidente) es de USD LIBOR anual 3M más el margen aplicable.

Como se mencionó anteriormente, al 2 de junio de 2023, los créditos sindicados de La Laguna y Occidente por \$435,873 y \$280,897, respectivamente, se extinguieron con los recursos del crédito sindicados obtenido por Hub Chávez, al haber un cambio de prestamista, no se requirió una prueba cuantitativa.

A continuación, se presenta un resumen de las obligaciones de hacer y no hacer de las deudas antes mencionadas:

- Aportación de activos al Fideicomiso.
- Limitaciones a las inversiones de capital.
- Presentar Estados Financieros Anuales Auditados.
- Pruebas de finalización: ocurrencia de puntos de referencia de finalización.
- Avisos para la celebración de Acuerdos de Proyectos Materiales.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- Permisos.
- Calificación crediticia.
- Documentación de antecedentes previo a celebración de contratos con clientes.
- Restricciones en el pago de dividendos.
- Restricciones a la contratación de deudas.
- Mantenimiento de gasoductos.
- Pagos de seguros.
- Restricciones a las ventas, transferencias o arrendamientos de propiedades.
- Cumplimiento de la métrica de cobertura del servicio de la deuda.
- No contraer, crear, incurrir, hacerse responsable de, asumir o permitir subsistir cualquier deuda.
- No se compromete a crear, incurrir, asumir, permitir que ocurra o permitir que subsista cualquier gravamen sobre o con respecto a cualquiera de sus propiedades, ingresos o activos.
- No modificar ni rescindir ningún acuerdo sustancial ni celebrar nuevos acuerdos por encima de 2.5 millones de dólares en obligaciones.
- No estar de acuerdo con cualquier cambio al proyecto solicitado por CFE que resulte en un incremento en los costos para el Prestatario superior a \$1,000,000.
- No aceptar entrar en ningún programa de cobertura o acuerdos de cobertura que no sean los acuerdos de cobertura permitidos.
- No conceder préstamos distintos a los permitidos.
- Los bancos no otorgarán ningún préstamo o adelanto a ninguna persona, excepto el crédito comercial.
- No incurrir en gastos de operación que excedan el 115% de los gastos de operación establecidos en el presupuesto de operación para dicho ejercicio financiero sin el consentimiento previo y por escrito del agente administrativo designado.
- No emitir ninguna participación en el capital o cualquier otra garantía convertible en cualquier otra participación en el capital del prestatario a ninguna persona que no sea el patrocinador y el tenedor del capital.
- No realizar ningún pago restringido a menos que se cumplan todas las condiciones aplicables.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- No celebrar ningún acuerdo que modifique cualquier documento financiero o cree cualquier gravamen.
- Cumplimiento de las leyes.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo ha cumplido con las obligaciones anteriormente mencionadas, a excepción de:

El 15 de mayo de 2023, El Encino firmó un acuerdo con su proveedor de servicios (el Proveedor) para la adquisición de propulsores sin la autorización de los prestamistas. De acuerdo con las obligaciones de hacer y no hacer del Contrato de Crédito, El Encino debería haber obtenido la autorización de los prestamistas antes de firmar cualquier acuerdo que modifique o rescinda contratos importantes o celebre nuevos acuerdos superiores a \$2.5 millones de dólares. Por lo tanto, El Encino entró en incumplimiento con el Contrato de Crédito y Bono.

Los incumplimientos antes mencionados originaron potenciales eventos de incumplimiento que otorgaron a los Prestamistas el derecho a acelerar el pago de la deuda. Aunque los Prestamistas no han ejercido tal derecho ni han manifestado la intención de hacerlo, el saldo total de la deuda a largo plazo, por un monto de \$631,519, se reclasificó de pasivos no corrientes a pasivos corrientes como consecuencia de los eventos de incumplimiento, de acuerdo con la norma contable NIC-1.

El 14 de marzo de 2024, El Encino obtuvo una dispensa de los Prestamistas para subsanar el incumplimiento, quienes solicitaron un convenio de apoyo financiero de Esentia Energy Systems (última tenedora) a El Encino para pagar el contrato con el Proveedor y, además, solicitó una relación de cobertura del servicio de la deuda de 1.00:1.00 o superior y el pago de los propulsores. Estos requisitos se llevarán a cabo desde este día hasta que se complete el pago al proveedor.

A continuación, se muestra el calendario de pagos de los vencimientos contractuales de El Encino que fueron reclasificados a pasivos circulantes derivados del incumplimiento de los convenios contractuales mencionados anteriormente, incluyendo la porción que ya se presentaba como circulante.

Año	2023
2023	\$ -
2024	9,657
2025	10,301
2026	10,285
2027-2041	610,933
	<u>\$ 641,176</u>

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no identifica ninguna circunstancia que impida cumplir en los próximos doce meses el resto de las obligaciones de hacer y no hacer.

Valor razonable

Para evaluar el valor razonable de las deudas, se utilizó un modelo técnico de valuación reconocido en el entorno financiero (flujos de efectivo futuros descontados estimados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación. Para la mayor parte de la

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

deuda, los valores razonables no difieren significativamente de sus importes en libros, ya que los intereses pagaderos sobre esa deuda están cerca de las tasas actuales del mercado o la deuda es de naturaleza a corto plazo. Las diferencias significativas se identifican solo para las siguientes deudas:

	2023		2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Contratos de crédito ^{1, 2}	\$ 1,276,516	\$ 1,391,024	\$ 918,086	\$ 958,274
Bonos senior garantizados	867,200	870,762	884,664	804,664

(1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 incluye los contratos de crédito sindicado de Hub Chávez y El Encino.

(2) Al 31 de diciembre de 2022 incluye línea de crédito – Sindicada de La Laguna, Occidente y El Encino.

El valor razonable de los bonos senior garantizados se clasificó como nivel 1. El valor razonable de los contratos de créditos se clasificaron en el nivel 2, mediante el modelo de valuación (estimación de flujos de efectivo descontados a valor presente). No hubo transferencias entre los niveles 1 y 2 para las mediciones recurrentes del valor razonable durante el año.

En la siguiente tabla se presenta la conciliación de las deudas:

	Bonos senior garantizados Enterpises	Contrato de crédito sindicado El Encino	Bonos senior garantizados El Encino	Contrato de crédito sindicado Laguna y Occidente	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Total
31 de diciembre de 2023						
Deuda neta a 1 de enero de 2023	\$ 428,983	\$ 200,408	\$ 455,681	\$ 717,678	\$ -	\$ 1,802,750
Intereses devengados	27,476	15,930	24,825	28,036	52,117	148,384
Capital recibido	-	-	-	-	1,091,591	1,091,591
Pagos de capital	(18,342)	(9,449)	-	(723,138)	(8,110)	(759,039)
Pago de intereses	(27,207)	(13,102)	(24,593)	(23,353)	(52,785)	(141,040)
Otros	387	(163)	(10)	777	79	1,070
Saldo final 31 de diciembre	\$ 411,297	\$ 193,624	\$ 455,903	\$ -	\$ 1,082,892	\$ 2,143,716
31 de diciembre de 2022						
Deuda neta a 1 de enero de 2022	\$ 446,399	\$ 206,310	\$ 455,472	\$ 739,349	\$ -	\$ 1,847,530
Intereses devengados	28,633	9,379	24,099	33,956	-	96,067
Pagos de capital	(18,075)	(9,614)	-	(24,318)	-	(52,007)
Pago de intereses	(28,400)	(4,964)	(24,593)	(31,353)	-	(89,310)
Otros	426	(703)	703	44	-	470
Ending balance December 31, 2022	\$ 428,983	\$ 200,408	\$ 455,681	\$ 717,678	\$ -	\$ 1,802,750

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 17 – Capital neto:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital aportado combinado consolidado se integra de la siguiente forma:

	Partes sociales	Acciones	Capital social	Parte fija del capital social Serie "A"	Parte variable del capital social Serie "B"	Total capital aportado
31 de diciembre de 2023:						
Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V.	2	-	\$ -	\$ -	\$ 136	\$ 136
Entidades combinadas ⁽¹⁾	20	3,225,683,340	175,998	-	1,081,120	1,257,118
	22	3,225,683,340	\$ 175,998	\$ -	\$ 1,081,256	\$ 1,257,254
	Partes sociales	Acciones	Capital social	Parte fija del capital social Serie "A"	Parte variable del capital social Serie "B"	Total capital aportado
31 de diciembre de 2022:						
Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V.	2	-	\$ -	\$ -	\$ 10	\$ 10
Entidades combinadas ⁽¹⁾	20	2,865,831,550	156,298	-	704,470	860,768
	22	2,865,831,550	\$ 156,298	\$ -	\$ 704,480	\$ 860,778

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, una parte social de ciertas entidades combinadas consolidadas se encuentra comprometida como garantía a CIBanco, S. A., (antes Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple) con relación al Crédito sindicado y los Bonos Senior Garantizados que se describen en la Nota 16. Dicha parte social se encuentra depositada en un fideicomiso creado para ese fin, administrado por CIBanco, S. A (fiduciario). A la fecha de este informe se están haciendo las gestiones para cambiar de fiduciario.

A continuación, se detallan las aportaciones y reducciones en el capital del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
Aportaciones:		
Esentia Hub Chavez Holding, S. de R.L. de C.V.	\$ 622,432	\$ 780
Esentia New Projects Holding, S. A. de C.V.	19,300	7,095
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V.	17,996	15,720
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V.	11,900	1,800
Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V. ^(*)	11,000	270
Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V.	4,600	9,325
Esentia Pacífico, S.A. de C.V.	1,900	2,235
Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R.L de C.V. ^(*)	700	115
Herbodem, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	400	433
Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V.	126	10
Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V.	-	120
	<u>\$ 690,354</u>	<u>\$ 37,903</u>

^(*) Aportaciones realizadas hasta antes de la reorganización bajo control común en 2023.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
Reducciones:		
Esentia Hub Chavez Holding, S. de R.L. de C.V.	\$ (8,625)	\$ (10,302)
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V.	-	(10,299)
Esentia Pacífico, S.A. de C.V.		(1,600)
	<u>\$ (8,625)</u>	<u>\$ (22,201)</u>

Dividendos

Durante 2022, se decretaron y pagaron dividendos por un monto de \$14,618 por parte de la entidad Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R.L. de C.V. a su tenedora Esentia Energy Infrastructure, B.V.

Para las entidades mexicanas, los dividendos pagados no están sujetos al impuesto sobre la renta si se pagan desde la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN). Los dividendos pagados en exceso de CUFIN y CUFINRE causarían un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto actual es pagadero por el Grupo y puede ser acreditado contra su Impuesto Sobre la Renta en el mismo año o en los dos años siguientes. Los dividendos pagados provenientes de utilidades previamente gravadas por el Impuesto Sobre la Renta no están sujetos a retención en la fuente ni al pago de impuestos adicionales.

Reorganización bajo control común

El 5 de mayo de 2023, el Grupo realizó una reorganización entre las entidades Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R.L. de C.V., Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V. y Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V., quedando como nueva controladora Esentia Hub Chávez Holding, S. de R.L. de C.V.

El resultado de la reorganización bajo control común generó en Esentia Hub Chávez, S. de R. L. de C.V. un incremento del capital aportado en acciones de subsidiarias por \$618,448 (neto del valor en libros de las subsidiarias de \$285,253) y una disminución en resultados acumulados combinados consolidados por \$333,195.

El Grupo contabilizó la reorganización de capital mediante el registro de los activos y pasivos de la entidad adquirida, utilizando los valores en libros predecesores, por lo tanto, los estados financieros combinados consolidados reflejan los valores actuales de los activos y pasivos involucrados en la reorganización. La diferencia entre la contraprestación entregada por el Grupo y el valor en libros de los activos y pasivos de la reorganización se reconoce como un ajuste al capital en los resultados acumulados.

Utilidad por acción

Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- la utilidad atribuible a la participación controladora de la entidad, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias, entre

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable, ajustado por elementos de bono en acciones ordinarias emitidas durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias

Dado que la información financiera se ha preparado de forma combinada consolidada y como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros combinados consolidados, es posible que el cálculo de utilidad por acción no necesariamente representa la utilidad por acción de las Compañías como si estas hubieran operado como una sola entidad durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nota 18 – Otros resultados integrales (ORI):

A continuación, se muestra las partidas que afectaron los otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Contabilidad de coberturas Swaps de tasas de interés	Diferencias por conversión de moneda extranjera	Participación de ORI en negocios conjuntos	Beneficio a los empleados	Total
A partir del 1 de enero de 2023	\$ 57,482	\$ (9,149)	\$ 6,345	\$ (25)	\$ 54,653
Variación del valor razonable de las coberturas – Neto	\$ (90,732)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (90,732)
Impacto de impuestos diferidos a la utilidad	27,221	-	1,252	-	28,473
Remediación de la obligación de beneficios post empleo	-	-	-	(36)	(36)
Ajustes de conversión de moneda	-	7,015	-	-	7,015
Participación en ORI de negocios conjuntos	-	-	(6,296)	-	(6,296)
Movimiento total del año	(63,511)	7,015	(5,044)	(36)	(61,576)
Al 31 de diciembre de 2023	\$ (6,029)	\$ (2,134)	\$ 1,301	\$ (61)	\$ (6,923)
A partir del 1 de enero de 2022	\$ (67,893)	\$ (13,040)	\$ (11,989)	\$ (31)	\$ (92,953)
Variación del valor razonable de las coberturas – Neto	\$ 179,108	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 179,108
Impacto de impuestos diferidos a la utilidad	(53,733)	-	(4,349)	-	(58,082)
Remediación de la obligación de beneficios post empleo	-	-	-	6	6
Ajustes de conversión de moneda	-	3,891	-	-	3,891
Participación en ORI de negocios conjuntos	-	-	22,683	-	22,683
Movimiento total del año	125,375	3,891	18,334	6	147,606
Al 31 de diciembre de 2022	\$ 57,482	\$ (9,149)	\$ 6,345	\$ (25)	\$ 54,653

Coberturas de flujo de efectivo

La reserva de cobertura se utiliza para registrar ganancias o pérdidas en derivados que están designados y calificados como coberturas de flujo de efectivo y que se reconocen en otro resultado integral, como se describe en la Nota 10. Los importes se reclasifican a resultados cuando la transacción cubierta asociada afecta a los resultados.

Conversión de moneda extranjera

Las diferencias de cambio que surjan con la conversión de moneda por la entidad Toluca, se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en una reserva separada dentro del capital. El importe acumulado se reclasifica a resultados cuando se enajena la inversión neta.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 19 - Ingresos por contratos con clientes (Ingresos operativos):

Los ingresos por contratos con clientes están relacionados principalmente con contratos de transporte de gas natural, así como con la venta de gas natural. A continuación, se muestran los ingresos por contratos con clientes para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

a. Disgregación de los ingresos de los contratos con los clientes

El Grupo obtiene ingresos de la siguiente manera:

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2023	2022
Servicios de transporte de gas natural en base firme	\$ 282,138	\$ 282,012
Venta de gas natural	222,348	420,028
Servicios de transporte de gas natural en base interrumpible	12,425	10,267
Operación y mantenimiento de gasoductos	195	180
	<u>\$ 517,106</u>	<u>\$ 712,487</u>
Momento del reconocimiento de ingresos:		
A lo largo del tiempo	<u>\$ 517,106</u>	<u>\$ 712,487</u>

b. Contratos a largo plazo no satisfechos

La siguiente tabla muestra las obligaciones de desempeño no satisfechas que resultaron del contrato de transporte de gas natural en base firme:

	2023	2022
Servicios de transporte de gas natural en base firme con un periodo remanente de 9 y 10 años, respectivamente	<u>\$ 71,802</u>	<u>\$ 85,526</u>
Servicios de transporte de gas natural en base firme con un periodo remanente entre 20 y 32 años, y entre 21 y 33 años, respectivamente	<u>\$ 6,422,151</u>	<u>\$ 6,822,455</u>

Los montos antes detallados incluyen un componente de financiamiento que fue reconocido en los resultados combinados consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 dentro de la cuenta de ingresos o costos financieros de acuerdo con la naturaleza del efecto en cada año.

Al 31 de diciembre del 2023 la Administración espera que el 15.03% y el 4.25% del precio de transacción asignado a los contratos con un período restante de 9 años y de entre 20 y 32 años, se reconozca como ingreso durante el próximo año (\$13,724 y \$400,304, respectivamente). El 84.97% y el 95.75% restantes (\$61,009 y \$6,149,007, respectivamente) se reconocerán a partir de 2025 de forma proporcional en los años remanentes.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

c. Activos y pasivos relacionados con contratos con clientes

El Grupo ha reconocido los siguientes activos y pasivos relacionados con contratos con clientes:

	2023	2022
Activos por contrato:		
Activos por contrato circulantes - Contratos CFE	\$ 146,369	\$ 131,760
Activos por contrato no circulantes - Contratos CFE	26,938	7,830
Total de activos por contrato	<u>\$ 173,307</u>	<u>\$ 139,590</u>
Pasivos por contrato circulantes:		
Pasivos por contrato - Contratos CFE	\$ 11,337	\$ 35,917
Pasivos por contrato - CFenergía	615	615
Componente de financiamiento	190	175
Total de pasivos por contrato	<u>\$ 12,142</u>	<u>\$ 36,707</u>
Pasivos por contrato no circulantes:		
Pasivos por contrato - CFenergía	\$ 4,354	\$ 4,969
Componente de financiamiento	1,199	1,035
Total de pasivos por contrato no circulantes	<u>\$ 5,553</u>	<u>\$ 6,004</u>
Total de pasivos por contrato	<u>\$ 17,695</u>	<u>\$ 42,711</u>

El Grupo no ha reconocido una provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos por contrato bajo la NIIF 9.

El Grupo no ha reconocido un activo por los costos incurridos para cumplir un contrato a largo plazo.

d. Ingresos ordinarios reconocidos en relación con pasivos por contrato

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos reconocidos que se incluyeron en el saldo de pasivos por contrato al inicio del período fueron de \$42,711 (\$71,298 en 2022) y los ingresos reconocidos por obligaciones de desempeño satisfechas en períodos anteriores fueron de \$122,897 en ambos años.

e. Determinación del componente de financiamiento

El Grupo ha ajustado la cantidad prometida de contraprestación por los efectos del valor del dinero en el tiempo, porque el momento de los pagos acordados con el cliente proporciona al Grupo un beneficio significativo al financiar la transferencia de servicios al cliente. Por lo tanto, algunos de los contratos de servicios de transporte de gas natural en base firme contienen un componente de financiamiento.

Los servicios de transporte de gas natural en base firme son una obligación de desempeño que generalmente se reconoce en línea recta durante el período contratado. Las facturas a los clientes generalmente difieren de los ingresos reconocidos y, por lo tanto, se reconoce un activo o pasivo por contrato por la diferencia entre los ingresos reconocidos y los montos facturados a los clientes.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

El Grupo consideró todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si un contrato contiene un componente de financiamiento y si ese componente de financiamiento es significativo para el contrato, incluyendo los dos siguientes:

- a. La diferencia entre el precio de venta en efectivo de los servicios acortados y el monto de la contraprestación acordada; y
- b. El efecto combinado de los dos siguientes:
 - i. Si el período de tiempo esperado entre el momento en que el cliente paga por los servicios acordados y el momento en que el Grupo transfiere dichos servicios al cliente, es mayor a 12 meses; y
 - ii. La tasa de mercado observable en la fecha en que el cliente paga por los servicios acordados, considerando el riesgo de crédito del Grupo y el plazo de financiamiento.

El Grupo determinó el componente significativo de financiamiento para cada uno de los flujos de efectivo recibidos de los contratos de CFE cuando la obligación de desempeño se satisface en un periodo mayor a un año desde la recepción de los pagos. Los componentes de financiamiento correspondientes a los años 2024 y 2023 se reconocieron como parte del costo financiero.

En la siguiente tabla se muestran los costos financieros derivados de los componentes significativos de financiamiento para cada uno de los contratos de CFE reconocidos en el costo financiero para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
Contratos CFE:		
Tarahumara (San Isidro - Samalayuca)	\$ 156	\$ 162
Tarahumara (Ojinaga - El Encino)	155	164
	<u>\$ 311</u>	<u>\$ 326</u>

Nota 20 - Costo por servicios:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el análisis del costo por servicios se muestra de la siguiente manera:

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2023	2022
Costo del gas natural	\$ 175,072	\$ 367,604
Depreciación y amortización	56,050	54,822
Capacidad reservada	24,500	15,864
Operación y mantenimiento de gasoductos	15,339	13,421
Compensaciones de los empleados	9,731	7,609
Seguro	5,180	5,484
Trasporte de gas	1,805	-
Arrendamientos	513	366
Otros	149	125
	<u>\$ 288,339</u>	<u>\$ 465,295</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 21 - Gastos de administración:

A continuación, se muestra un análisis de los gastos de administración más relevantes, clasificados por función en el estado combinado consolidado de resultados, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2023	2022
Compensaciones a los empleados	\$ 11,082	\$ 11,695
Honorarios ⁽¹⁾	10,628	12,069
Gastos generales ⁽²⁾	8,936	8,155
Depreciación	1,685	2,044
Amortización de arrendamientos	1,635	1,259
Mantenimiento	529	425
Otros gastos	442	2,882
Seguros	89	167
	<u>\$ 35,026</u>	<u>\$ 38,696</u>

(1) Incluye honorarios profesionales, tales como servicios administrativos, regulatorios y legales, fiscales, de auditoría, de consultoría y otros servicios profesionales, pagados a personas y/u organizaciones en el curso regular de la operación del Grupo.

(2) Incluye principalmente: gastos de viaje, comisiones bancarias, gastos generales y gastos de oficina.

Nota 22 - Gastos por beneficios a los empleados:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los gastos relacionados con beneficios a los empleados se componen de la siguiente manera:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Sueldos y salarios, incluidos otros beneficios por terminación	\$ 17,964	\$ 17,458
Costos de seguridad social	2,395	2,220
	<u>\$ 20,359</u>	<u>\$ 19,678</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 23 - Otros gastos - Neto:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los otros ingresos (gastos) se componen de la siguiente manera:

	Año terminado al	
	31 de diciembre de	
	2023	2022
Actualización de IVA a favor recuperado	\$ 690	\$ 201
Ingresos por arrendamiento financiero	492	785
Otros ingresos por interconexión	-	1,037
Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	(27)	(109)
Otros gastos *	(4,176)	(1,300)
	<u>\$ (3,021)</u>	<u>\$ 614</u>

* Incluye principalmente impuestos no acreditables.

Nota 24 - Ingreso y costos financieros - Neto:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos y costos financieros fueron los siguientes:

	Año terminado al	
	31 de diciembre de	
	2023	2022
Costos financieros:		
Gastos por intereses		
Préstamos bancarios (Nota 16)	\$ (96,083)	\$ (43,335)
Gastos por intereses por préstamos (Partes relacionadas) *	(25,765)	(27,925)
Bonos senior garantizados (Nota 16)	(52,301)	(52,732)
	<u>(174,149)</u>	<u>(123,992)</u>
Pérdida por valuación de instrumentos financieros		
derivados (Note 4 and 10) **	(1,234)	(1,334)
Swaps pagados	(281)	(11,952)
Cartas de crédito y otros costos financieros	(28,021)	(13,631)
Componente de financiamiento de pasivos por contrato ***	(311)	(326)
Gastos por intereses (arrendamientos)	(412)	(736)
Total costos financieros	<u>\$ (204,408)</u>	<u>\$ (151,971)</u>
Ingresos financieros:		
Ganancia cambiaria	\$ 545	\$ 260
Ingreso por valuación de instrumentos financieros		
derivados (Note 4 and 10) **	654	3,450
Swaps recibidos	88,551	2,794
Ingresos por intereses de depósitos bancarios a corto plazo	5,166	1,335
Ingreso por intereses por préstamos con partes relacionadas	6,690	770
Total ingresos financieros	<u>\$ 101,606</u>	<u>\$ 8,609</u>
Costos financieros netos	<u>\$ (102,802)</u>	<u>\$ (143,362)</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

* El Grupo tiene préstamos con partes relacionadas como se describen en la Nota 12.

** En 2023 y 2022 corresponde a la porción inefectiva de los swaps de tasas de interés.

El Grupo, a través de las entidades combinadas consolidadas La Laguna y Occidente, tenía instrumentos financieros derivados que resultaron inefectivos desde la fecha de su contratación, los cuales fueron reconocidos en resultados desde ese momento al igual que los efectos de la inefectividad año con año hasta el momento de su liquidación, la cual se dio el 2 de junio de 2023, por lo que dicha liquidación no representó un efecto en el resultado del ejercicio 2023. El valor de liquidación fue de \$10,640 y \$904, respectivamente.

*** El Grupo tiene contratos en los que el período entre la transferencia de los bienes o servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supera un año. El reconocimiento de un componente de financiamiento es aplicable a los pasivos por contrato reconocidos bajo la NIIF 15.

Nota 25 - Impuestos a la utilidad:

i. Entidades en los Estados Unidos de América (Estados Unidos)

La tasa de impuestos corporativos en Estados Unidos es del 21%. Las pérdidas fiscales generados a partir del año 2018 pueden aplicarse subsecuentemente, aunque ya no estén disponibles, y su utilización se limita al 80% de la base imponible.

Esentia Gas es una Compañía de Responsabilidad Limitada, cuyos impuestos son responsabilidad de su tenedora.

En 2023 y 2022, Esentia Gas generó una utilidad fiscal de \$1,463 y \$3,110 a la que se aplicaron pérdidas fiscales por \$1,170 y \$2,488, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2023, Esentia Gas tiene \$19,376 de pérdidas pendientes de amortizar.

En 2023 RR One generó una ganancia fiscal de \$33,218. En 2022 generó una utilidad fiscal por \$34,726 a la que se le aplicaron pérdidas fiscales por \$10,783.

ii. Entidades en los Estados Unidos Mexicanos (México)

Impuesto sobre la renta

a. La Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) en México establece que la tasa de ISR al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

b. La base fiscal difiere de la base contable, principalmente en aquellas partidas acumuladas en el tiempo y deducidas de manera diferente para efectos contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como dichas partidas que solo afectan a la base contable o a la base fiscal.

i. En 2023, ciertas entidades generaron una utilidad fiscal antes de aplicar pérdidas fiscales por \$416,886 y otras entidades determinaron pérdidas fiscales por \$70,360.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- ii. En 2022, ciertas entidades generaron una utilidad fiscal antes de aplicar pérdidas fiscales por \$274,315 y otras entidades determinaron pérdidas fiscales por \$19,058.

- c. Al 31 de diciembre de 2023, las entidades mexicanas del Grupo tenían pérdidas fiscales acumuladas combinadas consolidadas por un total de \$274,057 cuyo derecho a ser amortizado contra ingresos fiscales futuros vence como se muestra a continuación.

Año	Importe actualizado	Año de vencimiento
2014	\$ 1,054	2024
2015	765	2025
2016	30,201	2026
2017	12,936	2027
2018	26,456	2028
2019	36,033	2029
2020	47,069	2030
2021	23,740	2031
2022	23,515	2032
2023	72,288	2033
Total	<u>\$ 274,057</u>	

Durante 2023, TP, Toluca, Occidente, ENP y EEGH amortizaron pérdidas fiscales por \$46,272.

- iii. Impuesto a la utilidad

A continuación, se detalla el impuesto a la utilidad combinado consolidado:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Entidades extranjeras:		
Corriente	\$ (6,294)	\$ (7,292)
Diferido	5	908
Total gasto (beneficio) de impuesto sobre la renta	<u>\$ (6,289)</u>	<u>\$ (6,384)</u>
Entidades mexicanas:		
Impuesto sobre la renta:		
Corriente	\$ (111,207)	\$ (44,855)
Diferido	79,184	(3,606)
Gasto total de impuesto sobre la renta	<u>(32,023)</u>	<u>(48,461)</u>
Impuesto a la utilidad, neto	<u>\$ (38,312)</u>	<u>\$ (54,845)</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

iv. Impuesto a la utilidad diferido

El resultado fiscal difiere del resultado contable principalmente en las partidas con diferencias temporales y deducciones para efectos contables y fiscales, ocasionadas por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales (entidades mexicanas), así como las partidas que sólo afectan al resultado contable o fiscal. El movimiento de los activos y pasivos por impuesto a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, se muestran a continuación.

	2023	2022
Activos (pasivos):		
Otros pasivos	\$ 4,854	\$ 4,241
Pasivos por contrato	4,949	12,450
Beneficio para empleados	538	301
Pérdidas fiscales	10,080	10,559
Propiedad, equipo y Derechos de vía	24,435	-
Total activo por impuesto diferido	44,856	27,551
Propiedad, equipo y Derechos de vía	-	(79,672)
Activos por contrato	(51,992)	(41,877)
Inversiones en negocios conjuntos	(19,786)	(19,932)
Otros gastos pagados por adelantado	(13,807)	(5,974)
Arrendamientos	-	(14)
Pasivos por impuestos diferidos	(85,585)	(147,469)
	(40,729)	(119,918)
Instrumentos financieros derivados	205	(28,268)
Pasivos por impuestos diferidos - neto	\$ (40,524)	\$ (148,186)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por pérdidas fiscales pendientes de amortizar y otras partidas, en la medida en que sea probable la realización del beneficio fiscal relacionado a través de ganancias fiscales futuras.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar por las que no se reconoció el activo por impuestos diferidos fue de \$43,027 (\$35,797 en 2022).

En la siguiente página se muestra la conciliación del movimiento de los efectos del impuesto diferido en el estado de resultados y en otros resultados integrales.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

	2022	Año terminado al 31 de diciembre de		2023
		Resultados	ORI	
Otros pasivos	\$ 4,241	\$ 758	\$ -	\$ 4,999
Pasivos por contrato	12,450	(7,501)	-	4,949
Beneficio para empleados	301	236	-	537
Pérdidas fiscales	10,559	(479)	-	10,080
Propiedad, equipo y Derechos de vía	(79,671)	104,106	-	24,435
Activos contractuales	(41,877)	(10,116)	-	(51,993)
Inversiones en negocios conjuntos	(22,311)	-	-	(22,311)
Inversiones en negocios conjuntos - ORI	(1,252)	-	1,252	-
Otros gastos pagados por adelantado	(5,977)	(7,829)	-	(13,806)
Arrendamientos	(14)	14	-	-
Instrumentos financieros derivados	(24,635)	-	27,221	2,586
Pasivos por impuestos diferidos - neto	\$ (148,186)	\$ 79,189	\$ 28,473	\$ (40,524)

	2021	Año terminado al 31 de diciembre de		2022
		Resultados	ORI	
Otros pasivos	\$ 4,103	\$ 137	\$ -	\$ 4,241
Pasivos por contrato	23,092	(10,642)	-	12,450
Beneficio para empleados	79	222	-	301
Pérdidas fiscales	46,051	(35,492)	-	10,559
Propiedad, equipo y Derechos de vía	(130,563)	50,892	-	(79,671)
Activos contractuales	(32,837)	(9,040)	-	(41,877)
Inversiones en negocios conjuntos	(23,220)	909	-	(22,311)
Inversiones en negocios conjuntos - ORI	3,097	-	(4,349)	(1,252)
Otros gastos pagados por adelantado	(6,563)	586	-	(5,977)
Arrendamientos	256	(270)	-	(14)
Instrumentos financieros derivados	29,098	-	(53,733)	(24,635)
Pasivos por impuestos diferidos - neto	\$ (87,407)	\$ (2,698)	\$ (58,082)	\$ (148,186)

v. Conciliación tasa efectiva

La conciliación entre las tasas causada y efectiva de ISR se muestra a continuación:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2023	2022
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 132,797	\$ 103,284
Tasa legal	30%	30%
Impuesto a la utilidad a la tasa legal	39,839	30,983
Más (menos) efecto en el impuesto a la utilidad de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	294	276
Ajuste anual por inflación	28,542	49,439
Pérdida fiscal *	12,513	1,595
Participación en la utilidad neta de negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación (Note 11)	11,688	6,207
Efecto cambiario	(50,140)	(40,566)
Gastos no deducibles	121	3,443
Ingresos no acumulables	(5,770)	(682)
Otros	1,225	4,150
Impuesto a la utilidad reconocido en resultados	\$ 38,312	\$ 54,845

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- vi. Al 31 de diciembre de 2023, los montos de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) y la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) fueron de \$440,793 y \$3,059,073 (\$155,318 y \$1,457,138 en 2022), respectivamente.
- vii. Impuesto mínimo global.

En diciembre de 2021, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó los Desafíos fiscales derivados de la digitalización de la economía: reglas del modelo global contra la erosión de la base fiscal (Segundo Pilar): marco inclusivo sobre erosión de la base fiscal y traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés), en lo sucesivo denominado las 'reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE' o 'las reglas'. Las reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del alcance de las reglas paguen un nivel mínimo de impuestos sobre los ingresos generados en un período específico en cada jurisdicción donde operan. En general, las reglas aplican un sistema de impuestos complementarios que eleva el monto total de impuestos pagados sobre el exceso de ganancias de una entidad en una jurisdicción hasta la tasa mínima del 15%.

El Grupo ha evaluado el impacto y no supera el importe de los ingresos acumulados especificados en las bases del modelo, que ascienden a 750 millones de euros combinados consolidados. El Grupo ha aplicado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos derivados de impuestos a las ganancias del Pilar 2, según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

Nota 26 – Segmentos operativos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el CODM para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Los ingresos que reporta el Grupo representan los ingresos generados por clientes externos. El Grupo identifica y reporta el segmento de negocio de transporte y venta de gas.

Debido a que el Grupo se especializa en el transporte de gas natural, su cliente principal es la CFE con quien se concentra un porcentaje significativo de las ventas totales que representan 53% y 40% al 31 de diciembre del 2023 y 2022, respectivamente de sus ventas combinadas consolidadas. Adicionalmente, el Grupo opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que tampoco tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere.

El Grupo evalúa su desempeño operativo utilizando principalmente la base de una utilidad antes de costos financieros netos, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA). La UAFIDA se concilia con la utilidad antes de impuestos a la utilidad de la siguiente manera:

	Nota	2023	2022
UAFIDA		\$ 294,969	\$ 304,771
Costos financieros -Neto	24	(102,802)	(143,362)
Depreciación y amortización	20 y 21	(59,370)	(58,125)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>\$ 132,797</u>	<u>\$ 103,284</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Adicionalmente a la métrica antes mencionada, la Administración evalúa algunas otras métricas que no son medidas financieras bajo las NIIF, que se derivan de la métrica antes mencionada agregando una serie de ajustes para eliminar otros efectos aplicables y no recurrentes.

Todos los ingresos del Grupo provenientes de terceros se realizan en México por lo que no es necesario revelar información por zona geográfica.

Nota 27 – Compromisos y contingencias:

A. Compromisos

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo tiene los siguientes compromisos:

i. CFE es el principal cliente de servicios de transporte. A continuación, se detallan las principales características del contrato:

- CFE: En enero de 2012, TP celebró un Contrato de Servicios de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases de “Transporte o pago” a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural en base firme: 850 MCFD.

El 2 de noviembre de 2021, TP contrató unas cartas de crédito con Banco Nacional de México, dejando en garantía las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas natural con CFE por un monto de \$30 millones. Al 31 de diciembre de 2023, las cartas de crédito están vigentes.

Al 31 de diciembre de 2018, TP había firmado una carta de crédito por \$15 millones con Australian New Zealand Bank para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. Esta carta de crédito fue cancelada el 31 de agosto de 2023 y sustituida por una emitida por el Banco Nacional de México el 20 de octubre de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, esta carta de crédito está vigente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- CFE: En enero de 2015, El Encino celebró un Contrato de Servicio de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases de "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural en base firme: 1,500 MCFD.

El 30 de abril de 2018 se aprobó la Fecha de Operación Comercial por parte de la CFE. Por ello, el 1 de mayo de 2018 se llevó a cabo la capitalización del gasoducto El Encino.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por Santander por un monto de \$72.5 millones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas natural con CFE. El 12 de diciembre de 2023 el Grupo redujo esta garantía a \$44.9 millones. A partir del 31 de diciembre de 2023, esta carta de crédito está vigente.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por ING, Mizuho y BNP por un monto de 24.1 millones de dólares para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. Al 31 de diciembre de 2023, esta carta de crédito está vigente.

- CFE: En marzo de 2016, La Laguna celebró un Contrato de Servicios de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases de "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural en base firme: 1,189 MCFD.

Con base en la modificación de su acuerdo principal el 13 de diciembre de 2019, los principales cambios fueron que la tarifa anterior y el vencimiento del contrato cambiaron a una nueva tarifa y la extensión adicional del contrato por 10 años más con CFE finalizando en el año 2054.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por Santander por un monto de \$73.2 millones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas con CFE. El 27 de febrero de 2024, el Grupo redujo esta garantía a 59.8 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2023, esta carta de crédito está vigente.

El Grupo contrató una carta de crédito por un monto de \$25 millones para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. El 24 de mayo de 2024 se canceló esta carta de crédito.

- CFE: En marzo de 2016, Occidente celebró un Contrato de Servicios de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases para un "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural firme: 886 MCFD.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Con base en la modificación de su acuerdo principal el 15 de septiembre de 2020, los principales cambios fueron que la tarifa original y los términos del contrato cambiaron a una nueva tarifa y una extensión adicional del contrato por 10 años más con CFE finalizando el año 2055.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por Santander por un monto de \$78.4 millones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas con CFE. El 16 de febrero de 2024, el Grupo redujo esta garantía a 64 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2023, esta carta de crédito está vigente.

El Grupo contrató una carta de crédito por un monto de \$14.9 millones para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. El 24 de mayo de 2023 se canceló esta carta de crédito.

- CFEnergía: El 14 de noviembre de 2018, Occidente firmó un Contrato de Servicio de Transporte con CFEnergía, que establece nuevos puntos de entrega.

Duración: 20 años.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo cuenta con una carta de crédito vigente por \$25 millones para garantizar sus obligaciones bajo el contrato de transporte. Esentia Energy Systems (última tenedora), actúa como garante de la carta de crédito como parte del contrato de crédito sindicado. En marzo de 2024 esta carta fue cancelada.

- ii. Para el servicio de transporte, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) otorgó un permiso de 30 años para transportar gas natural a TP, El Encino, La Laguna y Occidente. Estos permisos pueden ser renovados por la mitad del plazo original a solicitud de la empresa y los términos de renovación serán acordados por la autoridad.
- iii. Comercializadora y Esentia Gas han celebrado una o más transacciones de compraventa de gas natural. Esentia Energy Systems, como Garante, ejecutó Acuerdos de Garantía con varios clientes y proveedores de gas. Las obligaciones y responsabilidades de Esentia Energy Systems se limitan únicamente a las obligaciones de la cantidad garantizada y no tendrán ninguna obligación de realizar de otro modo, incluidos, entre otros, vender, entregar, suministrar o transportar gas natural o cualquier otra materia prima. El monto total combinado de las obligaciones de pago en virtud de los Acuerdos de Garantía a los que se hace referencia en este documento no supera los \$144 millones más los gastos incurridos por las contrapartes.
- iv. El 21 de junio de 2019, Comercializadora firmó un contrato de transporte con el Centro Nacional de Control de Gas Natural (CENAGAS) con una duración de 12 meses. El acuerdo fue renovado hasta el 31 de julio de 2028. El Grupo contrató una carta de crédito de \$35.1 millones (MXN \$2 millones).
- v. Comercializadora firmó dos contratos de transporte para los cuales se contrataron cartas de crédito por \$2.5 millones y \$1 millón. Las cartas de crédito vencen en julio y noviembre de 2025, respectivamente. El Grupo, actúa como garante de las cartas de crédito como parte del contrato de crédito sindicado. A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados la carta cuyo vencimiento se esperaba en julio 2025 fue renovada por un periodo de 12 meses.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

- vi. Esentia Gas firmó un contrato de compraventa de gas natural para el cual se contrató una carta de crédito por \$6 millones. El Grupo, actúa como garante de las cartas de crédito como parte del contrato de crédito sindicado.
- vii. El 24 de mayo de 2023, Hub Chávez firmó una carta de crédito, en garantía de las obligaciones derivadas de las obligaciones de servicio de la deuda, por un monto de \$53 millones. Al 31 de diciembre de 2023, esta carta de crédito está vigente.
- viii. El 1 de marzo de 2016, Esentia Gas firmó un acuerdo de transporte de gas con Roadrunner Gas Transmission, LLC, en virtud del cual esta última se compromete a proporcionar servicios de transporte de gas a el Grupo con una capacidad de hasta 100 millones de pies cúbicos (Mfc)/día. Los puntos de entrega y recepción estarán entre Waha Hub y San Elizario, Texas.
- ix. Contrato de Largo Plazo del Contrato Marco (LTPFA)

Ciertas entidades combinadas consolidadas han celebrado acuerdos de mantenimiento de turbinas de gas y compresión (LTPFA) con un proveedor externo calificado de las turbinas de gas y las unidades de compresión de gas. Estos acuerdos proporcionan mano de obra y supervisión durante las inspecciones, reparaciones y revisiones programadas de las turbinas de gas y los equipos de compresión de gas. Los acuerdos permiten además el suministro de piezas de repuesto y reacondicionadas necesarias para el mantenimiento del equipo de acuerdo con las prácticas prudentes de la industria.

Estos acuerdos tienen plazos de 25 años de mantenimiento, considerando tarifas fijas anuales y trimestrales y tarifas variables basadas en Horas Equivalentes de Operación (EOH) acumuladas que varían con la producción siguiendo las pautas contractuales y los eventos de mantenimiento de turbinas de gas. Dichos alimentos se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se producen.

B. Contingencias

- i. Durante el curso normal de sus operaciones, el Grupo no ha adoptado posiciones fiscales inciertas o agresivas. Asimismo, el Grupo no prevé que se reconozcan beneficios fiscales significativos no reconocidos durante los próximos 12 meses. Actualmente, el Grupo se encuentra en un proceso de auditoría fiscal y recurso de revocación que se encuentra en periodo de resolución por parte del Servicio de Administración Tributaria.
- ii. Toluca inició un litigio constitucional en contra de la resolución número RES/523/2016 dictada por la CRE en relación con el proceso de revisión quinquenal de la Tarifa Máxima Autorizada para el servicio de transporte de gas natural previsto en las "Directrices para la Determinación de Precios y Tarifas de las Actividades Reguladas de Gas Natural". El Grupo considera que la mencionada resolución viola las garantías individuales constitucionales, ya que se han producido múltiples contravenciones dentro del proceso de emisión de dicha resolución y a las leyes constitucionales.
- iii. El Grupo emitió veinticinco fianzas para cubrir la diferencia de los ingresos arancelarios de Toluca entre diciembre de 2015 y octubre de 2018. La diferencia arancelaria es de \$7,612, la cual se presenta en el estado combinado consolidado de situación financiera dentro del rubro otros pasivos y gastos devengados.

En consecuencia, la Fiduciaria CIBanco, S. A., entidad bancaria múltiple, como titular de los derechos de cobro y disposición en la carta de crédito por cesión de fecha 14 de mayo de 2014,

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

exigió de los siguientes pagos: 1) el 21 de febrero de 2018 un pago de \$440, 2) el 11 de enero de 2018 a pago de \$963, 3) el 28 de agosto de 2017 un pago de \$835, 4) el 26 de mayo de 2017 un pago de \$2,461 y 5) el 26 de septiembre de 2016 un pago de \$1,944, ya que CH4 Energía, S. A. de C. V. había incumplido su obligación de pagar las facturas emitidas por Toluca de acuerdo con los términos y procedimientos establecidos en el contrato de transporte.

El 15 de junio de 2018, CH4 Energía, S. A. de C. V., presentó una solicitud de arbitraje ante la Secretaría de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional con fundamento en el presunto incumplimiento de ciertas obligaciones de Toluca, en virtud del contrato de servicios de transporte de gas natural celebrado el 27 de mayo de 2010 entre Toluca, como transportista y CH4 Energía, S. A. de C. V., como usuario, con presencia de Gas Natural México, S. A. de C.V. (hoy Naturgy México, S.A. de C.V.), y Pemex Gas y Petroquímica Básica (hoy Pemex Transformación Industrial), como deudores mancomunados de CH4 Energía, S. A. de C.V. (CH4).

El 6 de abril de 2021, Toluca fue notificado de la decisión arbitral emitida por la Secretaría de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, siendo el resultado desfavorable para Toluca. La resolución establece que se adeudan las siguientes cantidades a CH4:

- Daños y perjuicios: \$10,057 (Incluye la diferencia arancelaria).
- Intereses \$905.
- Gastos y costos \$396 más MXN\$981.

Toluca interpuso un recurso legal ante la Corte. Ambas partes interpusieron un amparo, que fue desestimado, y apelaron esta sentencia. El 13 de febrero de 2024 el tribunal de apelación emitió una sentencia. El Tribunal resolvió que se considera que CH4 ha respondido a la demanda y formuló su reconvencción. El Grupo ha presentado una defensa ante la Cámara Federal de Justicia de la Nación.

- iv. En mayo de 2019, Occidente y CFE iniciaron procedimientos judiciales y arbitrales ante el Décimo Juzgado Federal de lo Civil de la Ciudad de México y la Corte de Arbitraje Internacional de Londres, en relación con la ejecución de los eventos de Fuerza Mayor o Fuerza Mayor notificados por Occidente a CFE bajo el contrato de servicios de transporte de gas natural celebrado el 30 de marzo, 2016 por y entre Occidente, en calidad de transportador, y CFE, en calidad de usuaria (el "Contrato de Transporte"). Ver Nota 27 a. i.
- v. El 15 de septiembre de 2020, Occidente firmó un nuevo acuerdo con CFE en la que acordaron que la nueva fecha de inicio del servicio de transporte sería el 1 de septiembre de 2020, y la cancelación por ambas partes del proceso de arbitraje. De este acuerdo no se derivaron indemnizaciones.
- vi. El 14 de noviembre de 2018, Occidente y CF Energía firmaron un acuerdo de servicios de transporte de gas natural a contraflujo. Con fecha 15 de septiembre de 2020, las partes acordaron suspender el presente acuerdo con efectos desde el 1 de septiembre de 2020.
- vii. El 15 de noviembre de 2018, Comercializadora firmó un contrato de suministro de gas natural entre CF Energía, como proveedor, y Comercializadora, como cliente. Este contrato contiene dos obligaciones que son el suministro de gas por parte de CF Energía a Comercializadora y una reserva de capacidad en base firme de Comercializadora con CF Energía. El período de suministro de gas, así como la capacidad reservada en base firme, debe comenzar el 1 de diciembre de 2019.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

El 27 de octubre de 2020, CFEnergía notificó a la Comercializadora la terminación anticipada del contrato a partir del 30 de noviembre de 2020, requiriendo el pago de una indemnización por la cantidad de \$15,600 y \$18,812 del cargo en base firme de transporte de gas natural. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía reconoció un pasivo por este concepto; sin embargo, a la fecha de este informe no se ha iniciado ningún proceso por ninguna de las partes.

- viii. Al 31 de diciembre de 2023 CI Banco, S. A. (CI Banco) actúa como fiduciario en los contratos de fideicomiso de garantía que tienen celebrados las entidades combinadas consolidadas Tarahumara, Toluca, El Encino, La Laguna y Occidente. En virtud de dichos contratos, CIBanco es hoy el titular directo de las cuentas bancarias a través de las cuales fluyen los ingresos y los egresos de los proyectos y se asegura el cumplimiento las obligaciones contractuales y financieras de los contratos de crédito.

A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados y en virtud de los posibles efectos que podrían impedir o afectar la continuidad operativa y financiera de los proyectos derivado la imposibilidad de recibir y hacer pagos desde las cuentas que se tienen en CIBanco, el Grupo, con el conocimiento y la autorización de sus acreedores tiene la intención de iniciar el proceso de sustitución de CIBanco como fiduciario en los diversos contratos de fideicomiso.

C. Factores de riesgo ambientales

La actividad actual del Grupo es la venta y transporte de gas natural, por lo que los riesgos a los que está expuesta como consecuencia del cambio climático son principalmente riesgos físicos, como la posible ocurrencia de desastres naturales, particularmente condiciones climáticas severas (deslizamientos de tierra, lluvias intensas o atípicas), que afectan significativamente las operaciones.

Los planes y protocolos de gestión ambiental del Grupo se establecen para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero, la huella de carbono, la gestión de residuos y las necesidades energéticas de combustión estacionaria, móvil y fugitiva, y el uso de electricidad.

Un riesgo ambiental puede afectar las estimaciones contables y los juicios en la preparación de los estados financieros combinados consolidados, incluyendo, pero no limitado a, la evaluación de la vida útil de los activos, el deterioro potencial de la propiedad y el equipo y los costos ambientales acumulados.

Las crecientes preocupaciones ambientales internacionales y nacionales y la legislación y regulación nuevas o propuestas relacionadas o los cambios en la legislación o regulación existente, como el aumento de los requisitos para el monitoreo y la vigilancia, el monitoreo y el control de la contaminación, las prácticas de seguridad, los costos de emisión, los impuestos, las sanciones u otras obligaciones o restricciones, podrían tener un impacto negativo en el rendimiento futuro de los flujos de efectivo del Grupo.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo no ha tenido ningún impacto relacionado con estos riesgos.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2023 y 2022

Nota 28 – Eventos subsecuentes.

El 6 de febrero de 2024, Societé Générale a través del Agente Administrativo Mizuho Bank, Ltd. y con el consentimiento de Hub Chávez asignaron \$40,000 de su porción del crédito sindicado a Hong Kong. Ver nota 16.

Como se menciona en las notas 1 y 16, el 14 de marzo del 2024 se obtuvo una dispensa de los prestamistas que subsana el incumplimiento del contrato de crédito de El Encino.

El 13 de enero de 2025 ING Bank N.V., Dublin Branch, a través del Agente Administrativo Mizuho Bank, Ltd. y con el consentimiento de Hub Chávez asignaron \$29,929 de su porción del crédito sindicado al Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S. A. Ver nota 16.

Durante los ejercicios 2024 y 2025 se realizaron movimientos en capital aportado en las compañías combinadas como se muestra a continuación:

	2024	2025
Aportaciones	\$ 76,972	\$ 55,830
Reducciones	(9,500)	-
Decreto de dividendos	(7,000)	-
	<u>\$ 60,472</u>	<u>\$ 55,830</u>

El 14 de mayo de 2025 (“fecha de adquisición”), el Grupo, a través de la entidad combinada Esentia Anáhuac, S.A. de C.V. adquirió el 50% de las acciones de la entidad Estación de Compresión Soto la Marina S. A. P. I. de C. V. (ECSLM). Previamente el Grupo reconocía a ECSLM como un negocio conjunto a través del método de participación; por lo que a partir de la fecha de adquisición el Grupo obtuvo el control sobre esta entidad.

El 18 de junio de 2025 se aprobó mediante asamblea de accionista el cambio de la denominación social de la Compañía a “Esentia Energy Development. siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de su abreviatura “S.A. de C.V.”

La reorganización corporativa por medio de la cual todas las subsidiarias directas de Esentia Energy Systems (última tenedora) y de Esentia Energy Infrastructure, B.V. (tenedora directa) fueron transferidas a Esentia Energy Development, S.A. de C.V. El 28 de agosto de 2025 se concluyó dicha reorganización.

A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados el Grupo tiene la intención de iniciar el proceso de sustitución de CIBanco como fiduciario con el conocimiento y la autorización de sus acreedores. Ver Nota 27.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Financieros Combinados Consolidados Dictaminados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Grupo Esentia Energy Development

Índice

31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 6
Estados financieros combinados consolidados:	
Estados de situación financiera	7
Estados de resultados y otros resultados integrales	8
Estados de cambios en el capital	9
Estados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros combinados consolidados	11 a 79



Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea de Accionistas de
Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros combinados consolidados de Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V. (a partir del 18 de junio de 2025, S. A. de C. V.), (la Compañía) y las entidades combinadas que se detallan en la Nota 1 a dichos estados financieros y que en su conjunto se denominan Grupo Esentia Energy Development (el Grupo), que comprenden el estado combinado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados combinados consolidados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros combinados consolidados que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros combinados consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera combinada consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Combinados Consolidados” de este informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código del IMCP) que son relevantes para auditorías de estados financieros de entidades de interés público en México y con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)” emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código del IESBA”) en lo que respecta a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público. También hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IMCP y el código del IESBA.

Cuestiones Clave de Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros combinados consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros combinados consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestiones clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Provisión para pérdidas por deterioro sobre cuentas por cobrar Como se describe en las Notas 4b y 9 de los estados financieros combinados consolidados, la recuperabilidad de las cuentas por cobrar se evalúa periódicamente reconociendo una provisión para pérdidas por deterioro basada en un modelo de pérdidas crediticias esperadas. Nos hemos enfocado en este rubro durante nuestra auditoría principalmente debido a la importancia del valor en libros de las cuentas por cobrar (\$78,653 al 31 de diciembre de 2024) y porque la estimación de la provisión para pérdidas por deterioro implica un juicio significativo por parte de la Administración. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología utilizada y en los supuestos considerados para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar determinadas por la Administración, como son: - Probabilidad de incumplimiento de la contraparte y, - Severidad de la pérdida para la contraparte.	Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, realizamos los siguientes procedimientos de auditoría: - Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para estimar la provisión para pérdidas por deterioro. - Mediante pruebas selectivas: • Comparamos la probabilidad de incumplimiento de la contraparte, con las tendencias históricas y actuales de cobranza de cuentas por cobrar que la Compañía ha tenido, así como con las tasas de mercado para entidades similares. • Comparamos la severidad de la pérdida dada el incumplimiento de la contraparte con información pública disponible sobre la tasa de recuperación del mercado y la tasa de riesgo país. Cotejamos los plazos contractuales de las cuentas por cobrar con las cartas de crédito contratadas que sirven como garantía con los respectivos acuerdos. De manera selectiva, reprocesamos los cálculos de la provisión para pérdidas por deterioro sobre cuentas por cobrar.
Valuación de instrumentos financieros derivados Como se menciona en la Nota 10, la Compañía realiza operaciones de swaps de tasas de interés, que son transacciones con instrumentos financieros derivados (IFD). Los IFD – activos ascienden a \$65,114 y representan el 1.9% del total de activos, los IFD pasivos ascienden a \$385 y representan el 0.014% del total de pasivos.	Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, realizamos los siguientes procedimientos de auditoría: • Comparamos el modelo utilizado para determinar el valor razonable con modelos comúnmente aceptados para activos y pasivos similares. • Comparamos las curvas de tasas de interés con

Cuestiones clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la importancia del valor en libros de los IFD y porque la determinación del valor razonable implica el ejercicio de juicio por parte de la Administración. En particular, centramos nuestros esfuerzos de auditoría en el modelo y en el supuesto de las curvas de tasas de interés utilizadas para la valuación de los IFD.	las de empresas comparables y con la información publicada por fuentes independientes de mercado. • Determinamos de manera independiente el valor razonable de una muestra de IFD utilizando los modelos de valuación comúnmente aceptados y tomando datos de fuentes de mercado, y los comparamos con los valores determinados por la Administración.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional, que comprende el prospecto de colocación de una oferta pública de valores conforme a la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos, en su versión modificada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S, así como la Ley del Mercado de Valores en México (el prospecto de colocación), pero no incluye los estados financieros combinados consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros combinados consolidados y no expresamos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros combinados consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros combinados consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias y emitir las cartas: 1) carta de conformidad en inglés en relación con el prospecto de colocación que se preparará de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S, de la Ley de Valores de 1933 en los Estados Unidos y 2) carta de consentimiento, en español, requerida por el Artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a la supervisión de Entidades y Emisoras por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que contraten servicios de auditoría externa para estados financieros básicos. Si, basados en este trabajo que realizamos sobre la información adicional, concluimos que existe un error material en dicha información adicional, debemos reportarlo. No tenemos conocimiento de aspectos a reportar en este sentido.

Párrafo de énfasis – Bases de preparación, restricción de uso y distribución

Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros combinados consolidados, que describe que las Entidades incluidas en los estados financieros combinados consolidados no operan como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros combinados consolidados no necesariamente representan los resultados de las Entidades como si estas hubieran operado como una sola entidad durante 2024 o de los resultados futuros de los negocios combinados consolidados.

Los estados financieros combinados consolidados adjuntos fueron preparados para presentar la situación financiera combinada consolidada y resultados combinados consolidados del Grupo, con el propósito indicado en la Nota 1. Consecuentemente, los estados financieros combinados consolidados pueden no ser apropiados para otro propósito. Nuestro informe se emite únicamente para el propósito antes mencionado y no debe ser distribuido o utilizado por otros terceros para ningún otro propósito. Nuestra opinión no es modificada en relación a este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Combinados Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros combinados consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros combinados consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros combinados consolidados, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar las Entidades o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero del Grupo.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Combinados Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros combinados consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros combinados consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros combinados consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración de la Compañía.
- Concluimos si es adecuado que la Administración de la Compañía utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros combinados consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros combinados consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros combinados consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros combinados consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Planeamos y realizamos la auditoría de los estados financieros combinados consolidados (auditoría de grupo) para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros combinados consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros combinados consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Omar Penna Estrada', enclosed within a large, loopy oval shape.

C.P.C. Omar Penna Estrada
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 3 de septiembre de 2025

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Situación Financiera

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de dólares

	Nota	2024	2023
Activo			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo (depósitos bancarios)		\$ 105,529	\$ 148,186
Efectivo restringido	5 y 8	153,265	160,182
Cuentas por cobrar - Neto	9	70,125	70,927
Activos por contrato	19	155,007	146,369
Partes relacionadas	12	111	89
Impuestos por recuperar	13	70,227	39,608
Desbalances		2,583	-
Instrumentos financieros derivados	10	11,529	1,740
Seguros pagados por anticipado		3,421	3,504
Otros activos circulantes		3,281	2,811
Total activos circulantes		575,078	573,416
ACTIVOS NO CIRCULANTES:			
Partes relacionadas	12	195,046	183,646
Propiedad y equipo - Neto	14	2,048,354	2,097,584
Derechos de vía - Neto	15	158,163	166,536
Derechos de uso de arrendamiento	15	9,016	10,482
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	11	193,182	197,549
Impuestos por recuperar a largo plazo	13	21,105	15,253
Activos por contrato a largo plazo	19	66,151	26,938
Impuestos a la utilidad diferidos	25	25,591	52,442
Instrumentos financieros derivados	10	53,585	12,536
Depósitos en garantía		6,583	4,006
Total activos no circulantes		2,776,776	2,766,972
Total de activos		\$ 3,351,854	\$ 3,340,388
Pasivo y Capital			
PASIVO CIRCULANTE:			
Deuda a corto plazo	5 y 16	\$ 695,831	\$ 685,353
Cuentas por pagar		76,076	88,789
Partes relacionadas	12	1,304	1,155
Impuestos a la utilidad por pagar		4,458	27,292
IVA por pagar		24,346	23,656
Pasivos por contrato y componente financiero	19	811	12,142
Desbalances		4,040	4,204
Instrumentos financieros derivados	10	69	3,546
Pasivo por arrendamientos	15	1,029	1,312
Pasivos acumulados y otros pasivos		55,096	41,740
Total pasivo circulante		863,060	889,189
PASIVOS NO CIRCULANTES:			
Deuda a largo plazo	5 y 16	1,414,337	1,458,363
Partes relacionadas	12	212,931	262,744
Impuestos a la utilidad diferidos	25	125,597	92,966
Pasivos por contrato y componente financiero a largo plazo	19	5,056	5,553
Beneficios a los empleados		103	89
Pasivo por arrendamientos	15	2,420	3,400
Instrumentos financieros derivados	10	316	19,831
Total pasivos no circulantes		1,760,760	1,842,946
Total pasivo		2,623,820	2,732,135
CAPITAL:			
Capital aportado	17	1,324,726	1,257,254
Resultados acumulados		(629,651)	(642,078)
Otros resultados integrales	18	32,959	(6,923)
Total capital		728,034	608,253
Total pasivo y capital		\$ 3,351,854	\$ 3,340,388

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Resultados y Otros Resultados Integrales

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de dólares

	Nota	2024	2023
Ingresos por contratos con clientes	19	\$ 381,554	\$ 517,106
Costo por servicios	20	(145,014)	(288,339)
Utilidad bruta		236,540	228,767
Gastos de administración	21	(31,943)	(35,026)
Otros costos - Neto	23	(9,186)	(3,021)
Utilidad operativa		195,411	190,720
Ingresos financieros	24	42,658	101,606
Costos financieros	24	(207,840)	(204,408)
Costos financieros - Neto	24	(165,182)	(102,802)
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	11	40,265	44,879
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		70,494	132,797
Impuesto a la utilidad	25	(51,067)	(38,312)
Utilidad neta combinada consolidada del ejercicio		\$ 19,427	\$ 94,485
Otros ingresos (costos) integrales:			
Partidas que no serán reclasificadas a resultados:			
Remediones de obligaciones por beneficios post-empleo		(6)	(36)
Partidas que subsecuentemente serán reclasificadas a resultados:			
Cambios del valor razonable de la cobertura, neto de impuestos	4 y 10	51,346	(63,511)
Participación en otros resultados integrales en negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	11	26	(5,044)
Diferencias por conversión de operaciones en el extranjero		(11,484)	7,015
Otros resultados integrales, neto de impuestos a la utilidad	18	39,882	(61,576)
Total de utilidad neta integral del ejercicio		\$ 59,309	\$ 32,909

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Cambios en el Capital

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de dólares

	Nota	Capital aportado	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total de capital
Saldos al 1 de enero de 2023		\$ 860,778	\$ 54,653	\$ (403,368)	\$ 512,063
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas:					
Aportaciones de capital	17	690,354	-	-	690,354
Reducciones de capital	17	(8,625)	-	-	(8,625)
Reorganización bajo control común	17	(285,253)	-	(333,195)	(618,448)
		396,476	-	(333,195)	63,281
Utilidad neta del ejercicio		-	-	94,485	94,485
Otros resultados integrales del ejercicio		-	(61,576)	-	(61,576)
Total de resultados integrales del ejercicio		-	(61,576)	94,485	32,909
Saldos al 31 de diciembre del 2023		1,257,254	(6,923)	(642,078)	608,253
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas:					
Dividendos decretados	17			(7,000)	(7,000)
Aportaciones de capital	17	76,972			76,972
Reducciones de capital	17	(9,500)	-	-	(9,500)
		67,472	-	(7,000)	60,472
Utilidad neta del ejercicio		-	-	19,427	19,427
Otros resultados integrales del ejercicio		-	39,882	-	39,882
Total de resultados integrales del ejercicio		-	39,882	19,427	59,309
Saldos al 31 de diciembre del 2024		\$ 1,324,726	\$ 32,959	\$ (629,651)	\$ 728,034

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Estados Combinados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de dólares

	Notas	2024	2023
Actividades de operación			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 70,494	\$ 132,797
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos por:			
Depreciación y amortización	14 y 15	57,478	57,735
Depreciación de arrendamientos	15	1,398	1,635
Pérdida en bajas de propiedades y equipo	14	10,934	699
Intereses ganados	24	(17,692)	(11,856)
Beneficios a los empleados		14	16
Porción inefectiva por valuación de instrumentos financieros derivados	10 y 24	(480)	580
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación	11	(40,265)	(44,879)
Intereses a cargo	24	182,894	174,149
Valuación en instrumentos financieros derivados swaps		-	(132)
Swaps, neto	24	(24,439)	(88,270)
Otros costos financieros		15,871	27,264
		<u>256,207</u>	<u>249,738</u>
Cambios en el capital de trabajo (disminución) aumento			
Cuentas por cobrar		772	6,721
Impuestos por recuperar circulante y no circulantes		(11,559)	(14,240)
Otros activos circulantes y no circulantes		(4,140)	(3,342)
Partes relacionadas		127	449
Cuentas por pagar y otros pasivos		4,364	13,417
Activos por contrato	19	(46,399)	(33,716)
Pasivos por contrato	19	(11,828)	(25,016)
Impuesto al Valor Agregado por recuperar		-	316
Impuestos a la utilidad pagados		(63,078)	(118,448)
Flujos netos de efectivo obtenidos en actividades de operación		<u>124,466</u>	<u>75,879</u>
Actividades de inversión			
Adquisición de propiedad y equipo	14	(22,554)	(15,019)
Adquisición de derechos de vía	15	-	(2,099)
Dividendos cobrados en inversiones en negocios conjuntos	11	45,215	48,450
Intereses recibidos		-	5,166
Préstamos otorgados a partes relacionadas	12	-	(156,840)
Aportaciones a negocios conjuntos	11	(527)	(104,921)
Flujos netos de efectivo obtenidos (utilizados) de actividades de inversión		<u>22,134</u>	<u>(225,263)</u>
Actividades de financiamiento			
Pago de deuda a largo plazo	16	(38,896)	(759,039)
Fondos recibidos de deuda a largo plazo	16	-	1,088,324
Pagos por préstamos a partes relacionadas	12	(31,305)	(39,679)
Intereses pagados a partes relacionadas	12	(39,877)	(17,106)
Intereses pagados	16	(156,852)	(141,040)
Pagos de arrendamiento (capital e intereses)		(1,546)	(1,663)
Efectivo restringido	8	12,790	(49,535)
Swap recibidos	24	24,439	88,551
Swap pagados	24	-	(11,825)
Aportaciones de capital	17	76,972	71,951
Reducciones de capital	17	(9,500)	(8,625)
Dividendos decretados	17	(7,000)	-
Cartas de crédito		(8,903)	(8,693)
Flujos netos de efectivo (utilizados) obtenidos de actividades de financiamiento		<u>(179,678)</u>	<u>211,621</u>
Fluctuación cambiaria en efectivo		<u>(9,579)</u>	<u>1,632</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo		<u>(42,657)</u>	<u>63,869</u>
Efectivo al principio del año		<u>148,186</u>	<u>84,317</u>
Efectivo al final del año		<u>\$ 105,529</u>	<u>\$ 148,186</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros combinados consolidados.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Cifras expresadas en miles de dólares americanos (\$), excepto montos expresados en monedas extranjeras, número de acciones y tipo de cambio

Nota 1 - Información general:

Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V. (la “Compañía”) (a partir del 18 de junio de 2025, S.A. de C.V., ver Nota 28) fue constituida el 28 de enero de 2019 bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos por un período indeterminado. El domicilio de la Compañía es Boulevard Presidente Adolfo Ruíz Cortines No. 3433, San Jerónimo Lídice, Magdalena Contreras, C.P. 10200, CDMX, México.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía es subsidiaria de Esentia Energy Infrastructure B. V. (EEI, como tenedora mayoritaria) y de Esentia New Projects Holding, S. A. de C. V. (como tenedor minoritario), ambas empresas tienen como última tenedora a Esentia Energy Systems (EES).

Las actividades principales de la Compañía y las entidades combinadas consolidadas incluyen el transporte y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, así como la prestación de servicios integrados a clientes industriales y de generación de energía.

Estos estados financieros combinados consolidados fueron preparados sobre una base combinada y en base consolidada, considerando que las entidades que los integran se encuentran bajo control común, y una administración común, en los periodos reportados y que a su vez formarán parte de la reestructura en la que la Compañía funge como una nueva tenedora y en lo subsecuente junto con la Compañía se denominan el “Grupo Esentia Energy Development” (el “Grupo”), ver Nota 28. El objetivo de mostrar información financiera combinada consolidada es mostrar la información financiera del Grupo a nivel México; reflejando la situación financiera y los resultados de dichas entidades como una unidad económica. Es importante aclarar que después de la reorganización Esentia Energy Systems se mantiene como última tenedora.

Esta preparación responde a la necesidad de cumplir con requerimientos regulatorios relacionados con el proceso de oferta pública inicial (IPO por sus siglas en inglés) que llevará a cabo Esentia Energy Development, S.A. de C.V. Los estados financieros combinados consolidados permiten a los accionistas, inversionistas y reguladores obtener una visión combinada y clara del desempeño y posición financiera del Grupo, facilitando así la toma de decisiones financieras e informativas.

Las entidades incluidas en los estados financieros combinados consolidados no han operado como una sola entidad durante los periodos reportados, por lo que los estados financieros combinados consolidados no son indicadores de la situación financiera y los resultados que habrían ocurrido si lo hubieran hecho. Consecuentemente, pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Compañía	Actividad	Tipo
Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V. (La Laguna)	Transporte de gas	(3)
Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V. (El Encino)	Transporte de gas	(3)
Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V. (Toluca)	Transporte de gas	(5)
Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V. (TP)	Transporte de gas	(5)
Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. (Occidente)	Transporte de gas	(3)
Esentia Gas, LLC. (Esentia Gas) ⁽¹⁾	Comercialización de gas	(4)
Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. (Comercializadora)	Comercialización de gas	(4)
Esentia MEMS III, S. de R.L. de C.V. (MEMS III)	Servicios especializados	(3)
Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V. (MEMS II)	Servicios especializados	(7)
Herbodem, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R. (Herbodem)	Servicios financieros	(7)

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Compañía	Actividad	Tipo
Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V. (Solutions)	Compresión de gas	(7)
Esentia MEMS, S.A. de C.V. (MEMS)	Otros servicios relacionados con la industria energética	(5)
Esentia MEMS IV, S. de R. L. de C. V. (MEMS IV)	Inversión en otras empresas	(4)
Esentia New Projects Holding, S.A. de C.V. (ENP)	Tenedora	(7)
Esentia Pacífico, S.A. de C.V. (Pacífico)	Tenedora	(2) y (6)
Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R.L. de C.V. (RR Two)	Tenedora	(3)
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V. (Enterprises)	Tenedora	(2) y (5)
Esentia Moral Energy de México, S. de R.L. de C.V. (MEM)	Tenedora	(5)
Esentia RR Holdings One (RR One) ⁽¹⁾	Tenedora	(3)
Esentia SLM, S. de R.L. de C.V. (ESLM)	Tenedora	(6)
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V. (Comercialización Holdings)	Tenedora	(2) y (4)
Esentia Hub Chávez Holding, S. de R.L. de C.V. (Hub Chávez)	Tenedora	(2) y (3)
Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V. (Finance Holding)	Tenedora	(3)
Esentia Anáhuac Holding, S. de R.L. de C.V. (Anáhuac)	Tenedora	(6)
Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V. (Tula)	Tenedora	(3)
Esentia TGI Holding, S. de R.L. de C.V. (TGI)	Inversión en otras empresas	(6)
Esentia Energy EELL, S. de R.L. de C.V. (EELL)	Tenedora	(3)
Esentia Energy Gas Holding, S. de R. L. de C. V. (Gas Holding)	Otros servicios	(7)

(1) Todas las entidades antes detalladas están constituidas en México, a excepción de Esentia Gas y RR One que fueron constituidas en los Estados Unidos de América.

(2) Entidades tenedoras intermedias.

Entidades que consolidan su información financiera en:

(3) Esentia Hub Chávez, S, de R. L. de C. V.

(4) Esentia Commercialization Holdings, S. de R. L. de C. V.

(5) Esentia Gas Enterprises, S. de R. L. de C. V.

(6) Esentia Pacífico, S. A. de C. V.

(7) Entidades que se combinan directamente.

Durante el proceso de combinación, las transacciones intercompañías, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo fueron eliminadas. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, los montos reportados por las subsidiarias se ajustaron para cumplir con las políticas contables del Grupo.

Los estados financieros combinados consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, ya que la administración tiene la capacidad de continuar con sus operaciones regulares y no tiene la intención de liquidar el Grupo ni de cesar sus actividades.

Pasivos netos circulantes

Al 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 1 Presentación de Estados Financieros, el Grupo reclasificó un total de \$621,217 como parte de sus pasivos circulante, relacionados con deuda cuyo vencimiento original era de largo plazo.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

En los próximos doce meses el Grupo evaluará y monitoreará ciertas obligaciones contractuales (covenants) para garantizar que se cumpla la dispensa recibida (waiver) (Ver Nota 16). En consecuencia, al 31 de diciembre de 2024 el pasivo circulante es superior al activo circulante por un valor de \$287,982. El Grupo considera que sus recursos financieros actuales y sus proyecciones de flujo de efectivo son suficientes para financiar sus necesidades de liquidez.

Cabe destacar que el Grupo ha estado liquidando sus obligaciones de servicio de la deuda de acuerdo con el cronograma de vencimiento original y ninguno de los acreedores ha solicitado el reembolso inmediato o la aceleración de dichas obligaciones relacionadas con el incumplimiento mencionado anteriormente.

Nota 2 - Bases de la preparación:

i. Cumplimiento de las Normas de Contabilidad NIIF

Los estados financieros combinados consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y para los años terminados en esa fecha, se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB)) y sus Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC, por sus siglas en inglés).

ii. Base de costo histórico

Los estados financieros combinados consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto para los instrumentos financieros derivados, los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados que se miden a valor razonable.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Además, las mediciones del valor razonable se clasifican en niveles 1, 2 o 3 en función del grado en que los datos que se utilizan para las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociados y disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado cotizados al final del período sobre el que se informa. El precio de mercado cotizado utilizado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta actual. Estos instrumentos están incluidos en el nivel 1.
- Nivel 2: El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de mercado observables y se basan lo menos posible en estimaciones específicas de la entidad. Si todos los insumos significativos requeridos para el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- Nivel 3: Si uno o más de los insumos significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los valores de renta variable no cotizados.

iii. Normas nuevas y modificadas adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado por primera vez las siguientes normas y modificaciones para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2024:

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificación a la NIC 1.

La NIC 1 Presentación de los Estados Financieros aclara que los pasivos se clasifican como circulantes o no circulantes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa.

Las enmiendas aclaran que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo debe existir durante al menos 12 meses después del período sobre el que se informa. Es posible que sea necesario revelar adicionalmente los pasivos clasificados como no circulantes y sujetos a convenios dentro de los 12 meses posteriores a la fecha sobre la que se informa (Ver Nota 16).

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16

Las modificaciones especifican que, al medir un pasivo por arrendamiento posterior en una venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario determina los pagos de arrendamiento y los pagos ajustados por arrendamiento de una manera que no dé lugar a que el vendedor-arrendatario reconozca ninguna cantidad de la ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que conserva.

- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7

El objetivo de las nuevas revelaciones es proporcionar información sobre los acuerdos de financiación de proveedores que permita a los inversores evaluar los efectos sobre los pasivos de una entidad, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez. Las nuevas divulgaciones incluyen información sobre los siguientes términos y condiciones de los acuerdos de financiación de proveedores:

1. Los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de los acuerdos de financiación de proveedores y las partidas en las que se presentan dichos pasivos.
2. El importe en libros de los pasivos financieros mencionados en (b) por los que los proveedores ya han recibido el pago de los proveedores de financiación.
3. El rango de fechas de vencimiento de pago tanto para los pasivos financieros que forman parte de los acuerdos de financiación de proveedores como para las cuentas comerciales por pagar comparables que no forman parte de dichos acuerdos.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

4. Cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros en (b).
5. Acceso a facilidades de acuerdos de financiación de proveedores y concentración del riesgo de liquidez con los proveedores de financiación.

Las modificaciones mencionadas anteriormente no tuvieron un impacto material en los montos reconocidos en periodos anteriores y en el periodo actual y no se espera que afecten significativamente los periodos futuros, [excepto por lo detallado en el inciso ii) anterior.]

iv. Decisiones de agenda del CINIIF emitidas en los últimos 12 meses

Se emitieron las siguientes decisiones en orden del día que podrían ser pertinentes para la elaboración de los informes anuales en 2024. La fecha de emisión se refiere a la fecha de aprobación por parte del CINIIF.

Fecha de emisión	Tema
Enero 2024	Fusión entre la Matriz y su Subsidiaria en Estados Financieros Separados (NIC 27).
Abril 2024	Pagos contingentes para la continuidad del empleo durante períodos de transición (NIIF 3).
Abril 2024	Compromisos relacionados con el clima (NIC 37).
Julio 2024	Revelaciones de Ingresos y Gastos por segmentos reportables (IFRS 8).

Estas nuevas decisiones de la agenda no tuvieron impacto en los estados financieros combinados consolidados del Grupo en el periodo en curso.

v. Modificaciones con fecha de entrada en vigor con posterioridad al 31 de diciembre de 2024

- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros ⁽²⁾
- Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Acuerdos de compra de energía dependientes de la naturaleza ⁽²⁾
- Nueva NIIF 18 - Presentación y revelación en los estados financieros ⁽³⁾
- Nueva NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación contable pública: revelaciones ⁽³⁾

⁽¹⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2025

⁽²⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2026

⁽³⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2027

El Grupo está analizando los posibles impactos de estas modificaciones y, con base en el progreso actual, no espera que ninguna de ellas tenga un impacto material en los estados financieros combinados consolidados, excepto por la NIIF 18 con fecha de entrada en vigor obligatoria el 1 de enero de 2027 que requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

información comparativa para el año que termina el 31 de diciembre de 2026 será reclasificada conforme a la NIIF 18.

vi. Autorización de estados financieros combinados consolidados

Estos estados financieros combinados consolidados y las notas que los acompañan fueron autorizados para su emisión el 3 de septiembre de 2025 por Stephen David Griffiths-James, Director de Finanzas.

Nota 3 - Resumen de las políticas contables materiales:

A continuación, se resumen las políticas contables materiales aplicadas en la preparación de estos estados financieros combinados consolidados. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

La preparación de los estados financieros combinados consolidados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros combinados consolidados, se revelan en la Nota 6.

a. Método de participación

i. Acuerdos conjuntos

De acuerdo con la NIIF 11 Acuerdos conjuntos, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican como operaciones conjuntas o negocios conjuntos. La clasificación depende de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversor, más que de la estructura jurídica del acuerdo conjunto. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjunto y ha determinado que únicamente cuenta con negocios conjuntos.

Las participaciones en negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de la participación, después de haber sido reconocidas inicialmente al costo en el estado combinado consolidado de situación financiera.

ii. Método de participación

Bajo el método de participación, para aquellas entidades tenedoras que fueron incluidas en los estados financieros combinados consolidados, las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de las mismas en las ganancias y pérdidas posteriores a la adquisición, y la participación de las entidades tenedoras en los movimientos de otros resultados integrales de la participada. Los dividendos recibidos o por cobrar de los negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de las entidades tenedoras en las pérdidas de una inversión igualan o superan su participación en la entidad, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar a largo plazo no garantizada, no se reconocerán pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la otra entidad.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades combinadas consolidadas y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36.

b. Información por segmentos

La información por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación (CODM, por sus siglas en inglés).

El CODM evalúa el desempeño financiero, la situación del Grupo y toma decisiones estratégicas. El Consejo de Administración es la máxima autoridad en la toma de decisiones en la operación del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo opera un solo segmento de negocio que incluye transporte y venta de gas.

c. Conversión de moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros combinados consolidados de cada una de las entidades se valoran utilizando la moneda del entorno económico primario en el que opera cada entidad (moneda funcional).

Los estados financieros combinados consolidados se presentan en dólares americanos, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

ii. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados. Se difieren en el capital si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las partidas no monetarias que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos reconocidos a valor razonable se reconocen en resultados como parte de la ganancia o pérdida. Por ejem-

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

plo, las diferencias por conversión que surgen de activos y pasivos financieros no monetarios como acciones mantenidas a valor razonable con cambios en resultados se reconocen como parte de la ganancia o pérdida de valor razonable, y las diferencias por conversión que surgen de activos no monetarios como acciones clasificadas a valor razonable a través de otros resultados integrales se reconocen en otros resultados integrales.

iii. Empresas del Grupo

Las entidades del Grupo tienen como moneda funcional el dólar americano, a excepción de la entidad Toluca cuya moneda funcional es el peso mexicano. El Grupo ha definido al peso mexicano como moneda funcional en la entidad Toluca, debido a que la tarifa de Toluca considera los gastos de administración, operación y mantenimiento de la Compañía en pesos mexicanos, por lo que la Administración del Grupo determinó que el peso mexicano es la moneda que principalmente influye en la operación de Toluca.

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo en el extranjero (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente a la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación de la siguiente forma:

- Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera;
- Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes de las fechas de las transacciones; en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio vigente de la fecha de la transacción;
- Las cuentas de capital social y resultados acumulados se convierten al tipo de cambio histórico; y
- Las diferencias por conversión resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

En la combinación y consolidación de estados financieros, las diferencias cambiarias que surgen de la conversión de cualquier inversión neta en entidades extranjeras, y de deuda y otros instrumentos financieros designados como cobertura de dichas inversiones, se reconocen en otros resultados integrales. Cuando se vende una operación en el extranjero o se reembolsa cualquier deuda que forme parte de la inversión neta, las diferencias cambiarias asociadas se reclasifican a resultados, como parte de la ganancia o pérdida en la venta.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Conversión de los estados financieros combinados consolidados

Los estados financieros de las entidades del Grupo, que tenían una moneda de registro diferente de la moneda funcional, se convirtieron a la moneda funcional utilizando el siguiente procedimiento que produciría los mismos importes en la moneda funcional que habrían ocurrido si todas las partidas se hubieran registrado en la moneda funcional en primer lugar:

- i. Los saldos de activos y pasivos monetarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023 expresados en pesos mexicanos (MXN) y euros (EUR) donde la moneda funcional fue el dólar americano se convirtieron al tipo de cambio vigente en dichas fechas los cuales fueron: 20.51 MXN en 2024 y 16.89 MXN en 2023, respectivamente.
- ii. Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de activos y pasivos no monetarios y de capital social y utilidades retenidas se convirtieron al tipo de cambio histórico a la fecha de la transacción.
- iii. Los ingresos, costos y gastos de los períodos presentados, expresados en monedas de registro MXN y EUR, se convirtieron en la fecha en que la transacción se reconoció en el estado combinado consolidado de resultados, excepto cuando surgieron de partidas no monetarias, en cuyo caso se utilizó el tipo de cambio histórico de las partidas no monetarias.
- iv. Las diferencias de cambio surgidas en la conversión de moneda de registro a moneda funcional se registraron en el estado combinado consolidado de resultado integral dentro de [costo financiero] en el período en que se originaron.

d. Activos financieros

i. Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Aquellos que se medirán posteriormente a valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la gestión de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. En el caso de los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales.

El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para gestionar esos activos.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

ii. Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, siendo esta la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios.

iii. Medición

Al momento del reconocimiento inicial, el Grupo mide un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no esté a valor razonable con cambios en resultados (VR-resultados), los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio del Grupo para administrar el activo y de las características del flujo de efectivo del activo. Los instrumentos de deuda se clasifican de la siguiente manera:

Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales donde esos flujos de efectivo representan únicamente pagos de capital e intereses se miden al costo amortizado. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros costos netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias.

Los siguientes activos financieros se clasifican en este modelo y categoría de negocio: efectivo (depósitos bancarios), efectivo restringido, cuentas por cobrar, otros activos circulantes y no circulantes y activos del contrato. El modelo de negocio se sostiene para recoger los flujos de efectivo asociados con estos activos, ya que son únicamente para cobrar los pagos de capital e intereses.

iv. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan, y el importe neto se presenta en el estado de situación financiera combinado consolidado cuando el Grupo tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo compensación de instrumentos financieros.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- v. Deterioro de activos financieros contabilizados a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global (FVOCI, por sus siglas en inglés).

El Grupo evalúa sobre una base prospectiva las pérdidas crediticias esperadas (ECL, por sus siglas en inglés) asociada con sus activos financieros reconocidos a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha presentado un aumento significativo del riesgo de crédito. La medición de ECL refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada por probabilidades que se determina mediante la evaluación de una variedad de resultados posibles;
- El valor del dinero en el tiempo; y
- Información razonable y disponible sin costos o esfuerzos a la fecha del informe sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Los activos financieros sujetos a deterioro se dividen en tres categorías, en función de cada instrumento en función de su nivel de riesgo de crédito:

- Categoría 1: instrumentos financieros para los cuales no se identifica un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. En este caso, la provisión por deterioro refleja las pérdidas crediticias esperadas derivadas de impagos durante los 12 meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
- Categoría 2: si ha habido un aumento significativo en el riesgo desde la fecha de reconocimiento inicial pero el evento de deterioro no se ha materializado, el instrumento financiero se clasifica como Categoría 2. En este caso, la provisión por deterioro refleja las pérdidas esperadas por impagos a lo largo de la vida del instrumento financiero.
- Categoría 3: se cataloga un instrumento financiero en esta categoría cuando muestra signos efectivos de deterioro como resultado de uno o más eventos que ya han ocurrido y que resultaron en una pérdida. En este caso, el importe de la provisión por deterioro refleja las pérdidas esperadas por riesgo de crédito a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, que utiliza una provisión para pérdidas esperadas de por vida para todas las cuentas por cobrar y activos de contrato.

- e. Efectivo y efectivo restringido

El efectivo incluye el efectivo disponible y los depósitos bancarios disponibles para operaciones con vencimientos originales de tres meses o menos que son fácilmente convertibles a cantidades conocidas de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

El efectivo restringido (en uso y acceso) o destinado a un propósito específico (con una autorización específica) se presenta por separado en dentro del activo circulante (ver Nota 8).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

f. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada período de reporte. El reconocimiento de los cambios en el valor razonable depende de si el derivado está designado como un instrumento de cobertura y, en caso afirmativo, de la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

El Grupo designa sus derivados como coberturas de un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujo de efectivo).

Al inicio de la relación de cobertura, el Grupo documenta la relación económica entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos de administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio de la cobertura como de forma continuada, de si los derivados que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los instrumentos derivados designados en relaciones de cobertura se presentan en la Nota 10.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital neto se muestran en la Nota 19. El valor razonable de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante cuando la partida cubierta restante es superior a 12 meses, y como un activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Cobertura de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujo de efectivo se reconoce en otro resultado integral y se acumula en el capital neto. La ganancia o pérdida relacionada con la parte inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado combinado consolidado de resultados dentro de costos financieros.

Los importes acumulados en capital neto se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta a los resultados (por ejemplo, cuando se produce la venta prevista que se cubre). La ganancia o pérdida relacionada con la parte efectiva de los swaps de tasas de interés que cubren la deuda a tasa variable se reconoce en el estado combinado consolidado de resultados dentro del rubro de costos financieros.

Cuando un instrumento de cobertura vence, es vendido o terminado, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios para la contabilidad de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en el capital neto en ese momento se mantiene en el capital neto, cuando la transacción prevista ocurre se reconoce finalmente en el estado de resultados combinado consolidado. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción pronosticada, la ganancia o pérdida acumulada que se informó en el capital neto se transfiere inmediatamente al estado combinado consolidado de resultados dentro del rubro de costos financieros.

Grupo Esentia Energy Development
Notas a los estados financieros combinados consolidados
(Notas 1, 2, 3 y 4)
31 de diciembre de 2024 y 2023

g. Desbalances

Representan los importes por pagar o por cobrar por desbalances en el gasoducto en el consumo de gas natural dependiendo de la posición de neta del mismo. Los desbalances de gas natural del gasoducto pueden ser liquidados en efectivo o en especie, sujetos a los términos del contrato.

h. Propiedad y equipo

Propiedad y equipo comprende principalmente gasoductos que se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada. El costo de adquisición y construcción de propiedades y equipo que requiere un período sustancial para estar en condiciones de uso incluye el costo de adquisición y la capitalización del costo financiero devengado en dicho período atribuible a la adquisición y construcción.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluyan al Grupo y el costo del activo pueda medirse de manera confiable. El importe en libros de cualquier componente contabilizado como un activo separado se da de baja en cuentas cuando se sustituye. Las reparaciones y el mantenimiento se reconocen en el estado combinado consolidado de resultados durante el período en el que se incurren. Las mejoras importantes se deprecian a lo largo de la vida útil restante del activo relacionado. El gas de empaque se reconoce al costo y se deprecia utilizando el método de línea recta.

Las mejoras a locales arrendados se deprecian a lo largo de su vida útil o del plazo del arrendamiento, el que sea menor. La depreciación se calcula considerando por separado cada uno de los componentes del activo. El terreno no está sujeta a depreciación.

La depreciación se calcula utilizando el método lineal para asignar su costo neto de sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, como se muestra a continuación:

Gasoductos	50 años
Gas de empaque	50 años
Estación de compresión	25 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipos de transporte	4 años
Equipos de cómputo	3 años

Los valores residuales de los activos, la vida útil y el método de depreciación se revisan y, ajustan, si es necesario al final de cada período de reporte. A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no ha tenido cambios en este sentido.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

El resultado por la venta de propiedades y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida. Estos se reconocen en Otros costos, Neto dentro del estado combinado consolidado de resultados.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Los pagos anticipados a los contratistas se reconocen como parte de la partida de construcciones en progreso cuando los riesgos y beneficios se han transferido al Grupo.

i. Arrendamientos

El Grupo renta diversos edificios (oficinas corporativas), vehículos, estacionamientos, elementos de interconexión y equipos de cómputo. Los períodos de los contratos de renta suelen ser de 12 meses a 5 años, pero puede haber opciones de extensión como se describe a continuación.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y no arrendamiento. El Grupo asigna la contraprestación del contrato a los componentes de arrendamiento y no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos. Sin embargo, en el caso de los arrendamientos para los que el Grupo es arrendatario, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, sino que los contabiliza como un único componente de arrendamiento.

Los términos del contrato de arrendamiento se negocian de forma individual y contienen diferentes términos y condiciones. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún covenant aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para propósito de deuda.

Los activos y pasivos derivados de un arrendamiento se miden inicialmente a su valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos de arrendamiento:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar,
- Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio, los pagos por arrendamiento que se realizarán en virtud de opciones de extensión razonablemente seguras también se incluyen en la valuación del pasivo.

Para determinar la tasa de interés incremental, el Grupo realiza lo siguiente:

- Cuando sea posible, utilice como punto de partida el financiamiento reciente de terceros recibida por el arrendatario individual, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió la financiación de terceros;
- Utiliza un enfoque de acumulación que comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos mantenidos por el Grupo, que no tiene financiamiento reciente de terceros, y
- Realiza ajustes específicos según el arrendamiento, el plazo, el país, la moneda y la garantía.

El Grupo está expuesto a posibles incrementos futuros en los pagos variables por arrendamiento basados en un índice o tasa, que no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que entran en vigor. Cuando entran en vigor los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta contra el activo por derecho de uso.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Los pagos de arrendamiento se distribuyen entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a la ganancia o pérdida durante el período de arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso se valoran a su costo, comprendiendo lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.
- Cualquier costo directo inicial.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian a lo largo de la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento en línea recta, lo que sea más corto. Si el Grupo tiene una certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen de forma lineal como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden pequeños muebles de oficina.

Los activos por derecho de uso se valoraron por el monto igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago de arrendamiento pagado por adelantado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera combinado consolidado.

j. Derechos de vía

Los derechos de paso son pagos únicos para obtener el derecho de acceso a los terrenos en los que se construyen los gasoductos. Los contratos de derecho de vía son por un plazo de 30 años. Estos derechos pueden ser renovados por acuerdo de ambas partes y si el Grupo realiza el pago correspondiente por la renovación. Los derechos de paso se expresan al costo histórico menos la amortización. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta.

k. Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil finita se someten a pruebas de deterioro siempre que eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el importe en libros puede no ser recuperable.

Una pérdida por deterioro del valor se reconoce por el importe en el que el importe en libros del activo supera su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos de enajenación y el valor en uso. A efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existen entradas de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros distintos del crédito mercantil que sufrieron un deterioro se revisan para detectar una posible reversión del deterioro al final de cada período sobre el que se informa. Al cierre del 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se ha identificado deterioro de activos no financieros.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

I. Pasivos financieros

Los pasivos dentro del alcance de la NIIF 9 se clasifican como pasivos financieros al costo amortizado, deuda, cuentas comerciales por pagar y otros pasivos, según corresponda.

- Cuentas por pagar y otros pasivos

Estos montos representan pasivos por bienes o servicios que han sido adquiridos en el curso ordinario de la operación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes, a menos que el pago no venza dentro de los 12 meses posteriores al período de presentación del informe (o en el ciclo operativo normal de la empresa si es más largo), de lo contrario, se presentan como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar comerciales y otros pasivos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se reconocen al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación en virtud del pasivo se extingue, cancela o expira.

m. Deuda

La deuda se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, la deuda se reconoce al costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (netos de los costos de transacción) y el valor de residual se reconoce en el estado combinado consolidado de resultados durante el período de la deuda utilizando el método de tasa efectiva.

Las comisiones pagadas por el establecimiento de líneas de crédito se reconocen como costos de transacción de la deuda en la medida en que sea probable que se disponga de una parte o de la totalidad de la deuda. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produzca la disposición. En la medida en que no haya pruebas de que sea probable que se utilice una parte o la totalidad de la deuda, las comisiones se capitalizan como pagos anticipados de los servicios de liquidez y se amortiza a lo largo del período de la deuda a la que se refiere.

La deuda se da de baja cuando la obligación especificada en el contrato se extingue, se cancela o expira.

La deuda se clasifica como pasivo circulante a menos de que el Grupo tenga un derecho incondicional de diferir la liquidación del pasivo durante al menos 12 meses después del período de reporte.

Para la evaluación de "sustancialmente diferente" entre un pasivo financiero nuevo y uno existente, el Grupo realiza una prueba cuantitativa que consiste en determinar si el valor presente de los nuevos flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluidas las comisiones pagadas netas de las comisiones recibidas (comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro) y descontadas utilizando la tasa de interés efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo restantes del pasivo original, utilizando la tasa de interés efectiva original. Si la diferencia es del 10% o más, el pasivo existente se da de baja y se reconoce un nuevo pasivo financiero, cualquier costo u honorarios incurridos se reconocen como parte de la ganancia

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

o pérdida en la extinción. Si el intercambio o modificación no se reconoce como una extinción, los costos o honorarios incurridos ajustan el valor en libros del pasivo y se amortizan durante el plazo restante del pasivo modificado. Si se supera la prueba cuantitativa, el Grupo ha optado por una política contable para realizar también una prueba cualitativa basada en el juicio, hechos y circunstancias específicos de cada caso, que le permita determinar si el pasivo financiero circulante debe contabilizarse como refinanciado o extinguido.

Los cambios en las condiciones del pasivo pueden ser significativos, sobre una base cualitativa, si afectan significativamente a los riesgos económicos del pasivo. Alternativamente, la esencia de la modificación podría ser que el pasivo existente se pague por adelantado/se liquide, y se haya emitido un nuevo pasivo, que incluya algunos de los siguientes factores:

- Un cambio en la moneda en la que se denomina el pasivo.
- Un cambio en la base de interés (como un cambio de tasa fija a tasa variable, o viceversa).
- Un cambio en cualquier característica de conversión en el instrumento.
- Un cambio sustancial en los acuerdos.
- El pasivo era pagadero por adelantado a la par, sin penalización significativa a la fecha de la renegociación, lo que da como resultado que la tasa renegociada se aproxime a la tasa de interés actual del mercado para los nuevos términos y condiciones.
- El pasivo estaba cerca de su fecha de vencimiento en la fecha de la renegociación y se extendió por un período adicional significativo, lo que da como resultado que la tasa renegociada se aproxime a la tasa de interés actual del mercado para los nuevos términos y condiciones (incluida la nueva fecha de vencimiento).

n. Costos por préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados se capitalizan durante el período que se requiere para completar y preparar el activo para su uso o venta previstos. Los activos calificables son activos que necesariamente toman un período sustancial para prepararse para su uso o venta previstos. Generalmente, activos que tardan más de un año.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos elegibles para ser capitalizados. Todos los demás costos por préstamos se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

o. Impuesto a la utilidad

El gasto o crédito por impuesto a la utilidad para el período es el impuesto a pagar sobre los ingresos gravables del período actual sobre la base de la tasa del impuesto a la utilidad aplicable para cada jurisdicción, ajustado por los cambios en los activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporarias y a pérdidas fiscales no utilizadas.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

El cargo por impuesto a la utilidad actual se calcula sobre la base de las leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas al final del periodo sobre el que se informa en los países en los que la entidad y sus subsidiarias operan y generan ingresos gravables. El saldo de los impuestos a pagar corresponde principalmente al impuesto a la utilidad vigente. La administración evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. El Grupo mide sus saldos fiscales en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de la incertidumbre.

El impuesto a la utilidad diferido se registra totalmente, utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros en los estados financieros combinados consolidados. Sin embargo, los pasivos por impuesto a la utilidad diferido no se reconocen si surgen del reconocimiento inicial de crédito mercantil. El impuesto a la utilidad diferido tampoco se contabiliza si surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta los resultados contables o fiscales y no da lugar a diferencias temporales gravables y deducibles. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas fiscales (y leyes) que se han promulgado o sustancialmente promulgado al final del periodo sobre el que se informa y se espera que se apliquen cuando se materialice el activo por impuesto a la utilidad diferido relacionado o se liquiden los pasivos por impuesto a la utilidad diferido.

Se reconoce el impuesto a la utilidad diferido sobre las diferencias temporarias derivadas de inversiones en filiales y negocios conjuntos, a menos que el periodo de reversión de las diferencias temporarias esté controlado por el Grupo y sea probable que las diferencias temporarias no se reviertan en un futuro próximo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal y cuando los impuestos son recaudados por la misma autoridad fiscal.

Los activos por impuesto a la utilidad diferido se reconocen únicamente si es probable que existan montos gravables futuros para utilizar esas diferencias y pérdidas temporales.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos por impuestos circulantes contra los pasivos por impuestos circulantes y cuando los saldos de los impuestos a la utilidad diferidos se relacionan con la misma autoridad tributaria. Los activos y pasivos fiscales circulantes se compensan cuando la entidad tiene un derecho legalmente exigible para compensar y tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El impuesto a la utilidad diferido y causado se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el capital. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital, respectivamente.

p. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación; y su importe se ha estimado con fiabilidad. No se reconocen provisiones para pérdidas operativas futuras.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerándolas como un todo. La provisión se reconoce aún y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea pequeña.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

q. Obligaciones de retiro de activos

Las obligaciones de retiro de activos representan obligaciones legales asociadas con el retiro de activos de larga duración que resultan de la adquisición, construcción, desarrollo y/o uso normal del activo. El Grupo reconoce el valor razonable de un pasivo por una obligación de retiro de activos en el período en que se incurre si se puede hacer una estimación razonable del valor razonable. El Grupo no puede estimar razonablemente el valor razonable de las obligaciones de retiro de activos para porciones de sus activos, debido a que las fechas de liquidación son indeterminables dado el uso continuo esperado de los activos con el mantenimiento adecuado.

El Grupo espera que sus activos en gasoductos, para los que no pueden estimar razonablemente el valor razonable de la obligación de retiro de activos, continúen en operación mientras exista oferta y demanda de gas natural.

r. Aportaciones para futuros aumentos al capital neto

Las aportaciones para futuros aumentos al capital neto son aportaciones otorgadas por los accionistas del Grupo que pasarán a formar parte de la inversión neta a una fecha determinada o cuando se cumplan ciertas condiciones, estas aportaciones se reconocen al precio de la transacción como capital ya que no existe un componente de interés de valor presente a reconocer.

s. Ingresos por contratos con clientes

(1) Transporte de gas natural:

Todos los gasoductos del Grupo son sistemas de servicios de transporte de gas natural de acceso abierto. El Grupo tiene contratos de transporte en base firme (cobrados mensualmente independientemente de los volúmenes transportados), así como los contratos de Transporte de Gas en base interrumpibles (cobrados por volumen transportado).

Los ingresos por el transporte de gas natural incluyen dos obligaciones de rendimiento: los servicios de transporte de gas natural en base firme y los servicios de transporte de gas natural en base interrumpible. Los servicios de transporte en base firme son una obligación de estar disponible que generalmente se reconoce de manera lineal durante el período contratado.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Las facturas a los clientes pueden diferir de los ingresos reconocidos y, por lo tanto, un activo o pasivo por contrato se reconoce por la diferencia entre los ingresos reconocidos y las cantidades facturadas a los clientes. Cuando el Grupo realiza el servicio de transporte antes de tener el derecho a facturar al cliente, se reconoce un activo por contrato ya que representa el derecho del Grupo al cobro a cambio del servicio que el Grupo ya ha transferido al cliente. Por otro lado, cuando el Grupo factura a los clientes con base a tarifas pactadas en contratos que no representan el derecho a considerar el desempeño concluido hasta la fecha, se reconoce un pasivo por contrato.

Los servicios de transporte de gas en base interrumpible están asociados al volumen real de gas natural transportado. Los ingresos por esta obligación de desempeño se reconocen a lo largo del tiempo cuando se transportan los volúmenes. El Grupo utiliza el recurso práctico del derecho a facturar para medir el progreso y reconocer los ingresos bajo la NIIF 15 en función de los importes facturados al cliente, ya que el Grupo tiene derecho a recibir una contraprestación de un cliente por un importe que se corresponde directamente con el valor para el cliente del desempeño completado hasta la fecha.

(2) Venta de gas natural:

El Grupo comercializa gas natural. La venta de gas natural se reconoce considerando todos los hechos y circunstancias relevantes, incluidas las características inherentes del gas, los términos del contrato con el cliente y la información sobre la infraestructura u otros mecanismos de entrega.

Cuando el cliente recibe y consume simultáneamente el gas, los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo. En estos casos, el Grupo aplica el derecho a facturar de forma práctica, ya que el derecho a la contraprestación corresponde directamente al valor para el cliente de la prestación del Grupo completada hasta la fecha.

Cuando el cliente no recibe y consume directamente el gas, los ingresos se reconocen en un punto en el tiempo. Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control del gas natural, siendo cuando el gas natural se entrega al cliente y el cliente tiene total discreción sobre el gas natural.

La entrega se produce cuando el gas se transfiere en el punto de entrega del gasoducto. Una cuenta por cobrar se reconoce cuando se entrega el gas natural, ya que este es el momento en el que la contraprestación es incondicional.

(3) Componentes de financiamiento:

El Grupo tiene contratos en los que el período entre la transferencia de los bienes o servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supera un año. El reconocimiento del componente financiero es aplicable en aquellos casos como un costo financiero (cuando existe un pasivo por contrato) o como un ingreso financiero (cuando existe un activo por contrato).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

(4) Modificaciones del contrato

El Grupo reconoce una modificación del contrato tras su aprobación por el Grupo y su contraparte. Las modificaciones del contrato se reconocen prospectivamente, como un ajuste acumulativo de recuperación o como un contrato separado que considera todos los hechos y circunstancias relevantes, incluidos los términos del contrato y otras evidencias.

t. Reorganización bajo control común.

Para las adquisiciones bajo control común, tales como la reorganización legal, el Grupo ha establecido como política contable de conformidad con IAS 8 reconocer el costo como valor predecesor. Esta transacción se reconoce como si hubiera tenido lugar al inicio del período más reciente presentado. La diferencia entre la contraprestación entregada y el valor en libros registrado, se reconoce como un ajuste al capital en los resultados acumulados.

Nota 4 - Administración de riesgo financieros:

Las actividades del Grupo lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de riesgos del Grupo se centra en la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en el rendimiento financiero del Grupo. El objetivo de la gestión del riesgo financiero es proteger el rendimiento financiero del grupo.

a. Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la exposición del Grupo al riesgo de tipo de cambio al cierre del periodo sobre el que se informa, expresada en miles de dólares americanos, se muestra de la siguiente manera:

	2024		2023	
	Moneda de denominación		Moneda de denominación	
	EUR*	MXN pesos**	EUR*	MXN pesos**
Activos (monto en dólares americanos)	\$ 363	\$ 66,666	\$ 2,506	\$ 66,948
Pasivo (monto en dólares americanos)	(312)	(35,089)	(2,606)	(13,265)
Posición neta corta (larga)	\$ 51	\$ 31,577	\$ (100)	\$ 53,683

* A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el tipo de cambio era de 1.05 EUR y 1.11 EUR por dólar americano, respectivamente. [*] Significa la conversión correspondiente de EUR a dólar americano.

** Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los tipos de cambio fueron MXN 20.51 y MXN 16.89 por dólar americano, respectivamente. **[**] Significa la conversión correspondiente de MXN a dólar americano.

A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados, el tipo de cambio era de 18.65 MXN por dólar americano y de 1.16 EUR por dólar americano.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no mantenía ningún contrato de cobertura para protegerse contra los riesgos de tipo de cambio.

A continuación, se presenta un resumen de las operaciones en moneda extranjera más significativas reconocidas en resultados por el Grupo durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023 (excluyendo la adquisición o venta de inmuebles y equipos para uso propio).

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Denominación en pesos mexicanos (monto en dólares americanos):		
Ingresos	\$ 27,875	\$ 25,258
Gastos:		
Gastos de nómina	\$ 10,768	\$ 11,198
Honorarios profesionales	3,446	7,777
Gastos de arrendamiento operativo	2,018	1,612
Gastos de oficina	1,505	1,450
Gastos de viaje	739	814
Otros gastos	307	1,960
Seguro	83	91
Mantenimiento al equipo de transporte	82	81
Gastos de transporte de personal	68	43
	\$ 19,016	\$ 25,026

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2024, si el tipo de cambio aumenta 5% o disminuye 5% (manteniendo todas las demás variables constantes), el impacto en la utilidad combinada consolidada antes de impuestos habría sido un estimado de \$1,581 menor o \$1,581 mayor.

Al 31 de diciembre de 2023, si el tipo de cambio aumenta un 5% o disminuye un 5% (manteniendo constantes todas las demás variables), el impacto en la utilidad antes de impuestos habría sido estimado en \$2,690 menor o \$2,690 mayor.

ii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés del Grupo surge de la deuda a largo plazo con tasas variables, que exponen al Grupo al riesgo de tasas de interés del flujo de efectivo. La política del Grupo consiste en mantener la deuda a tasas fijas utilizando swaps de tasas de interés para conseguirlo cuando sea necesario. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo mantenía aproximadamente el 40% de sus deudas en instrumentos con tasa fija. Durante 2024 y 2023, el Grupo mantuvo aproximadamente un 60% en tasas variables denominados en dólares americanos.

La deuda y las cuentas por cobrar del Grupo se contabilizan a costo amortizado. La deuda se revalúa periódicamente por contrato y, en esa medida, también está expuesta al riesgo de futuras variaciones de tasas de interés del mercado.

Al cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo tenía contratos de deuda a tasa de interés variable y contratos de swaps de tasas de interés que se muestran en la siguiente página.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

	2024		2023	
	Saldo	% total de deuda	Saldo	% total de deuda
Contrato de crédito a corto y largo plazo	\$ 1,260,818	60%	\$ 1,276,516	60%
Swaps de tasa de interés (importe notional del principal)	(1,293,185)		(1,316,701)	
Exposición neta al riesgo de tasa de interés en el flujo de efectivo	\$ (32,367)	(3%)	\$ (40,185)	(3%)

En la sección c. de esta nota se presenta un análisis por vencimientos. Dentro del porcentaje del total de deuda se muestra la proporción que actualmente se encuentran a tasas variables en relación con el monto total.

Montos reconocidos en resultados y otro resultado integral

Durante el año, se reconocieron las siguientes ganancias y pérdidas en resultados y otros resultados integrales en relación con swaps de tasas de interés. (Véanse las Notas 18 y 24).

	2024	2023
Ganancia (pérdida) reconocida en otros resultados integrales (Ver Nota 24)	\$ 73,350	\$ (90,732)
Resultado por valuación de derivados (porción inefectiva) (Ver Nota 10 and 18)	480	(580)

Sensibilidad

Si las tasas de interés durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 de la deuda denominada en dólares americanos, hubieran sido un 10% más altas/bajas (con todas las demás variables constantes), el beneficio después de impuestos correspondiente a cada período habría sido \$34,776 mayor y \$37,919 menor en 2024 y \$49,821 mayor y \$49,889 menor en 2023, principalmente como resultado de un pago de intereses mayor/menor en relación con la deuda a tasa de interés variable.

iii. Riesgo del precio del gas natural

El Grupo está expuesto a los cambios en los precios del gas natural inherentes a la industria. Los precios para el gas natural se ven afectados por eventos y factores ambientales y económicos que están fuera del control del Grupo. Las fluctuaciones en los precios del gas natural pueden tener un efecto significativo en los resultados de las operaciones del Grupo y en los flujos de efectivo de las actividades operativas. El Grupo no tenía contratos de precios a plazo ni derivados en vigor en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 o 2023 o durante ese mismo periodo.

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de las exposiciones crediticias a los clientes. El riesgo de crédito es administrado sobre la base del Grupo. En el caso de los bancos e instituciones finan-

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

cieras, solo se aceptan entidades calificadas de forma independiente con una calificación crediticia mínima de "A".

Concentración de clientes: La CFE (Comisión Federal de Electricidad), CFE International y CFenergía, con una calificación crediticia de "BBB", es el principal cliente del Grupo. El riesgo de crédito es monitoreado regularmente por el área de finanzas.

El Grupo, a través de las entidades TP, El Encino, La Laguna y Occidente, mantiene acuerdos de capacidad reservada a largo plazo con CFE para el transporte de gas natural a través de sus gasoductos. Los ingresos generados con CFE representaron el 74% del total de ingresos generados en 2024 (67% en 2023).

El Grupo, a través de Esentia Gas, firmó un acuerdo de venta de gas natural con CFE International y los ingresos generados por esta operación representaron el 12% del total de los ingresos generados en 2023. Este acuerdo finalizó durante 2023.

El Grupo cree que el riesgo de concentración de ingresos que plantea tener un número reducido de contrapartes se compensa con la solvencia de los clientes antes mencionados, sin embargo, si los clientes del Grupo, en particular CFE, no cumplen o se vuelven incapaces de cumplir con sus obligaciones contractuales de manera oportuna, o si alguno de estos acuerdos se termina prematuramente, tendría un efecto material adverso en la condición financiera y los resultados de las operaciones del Grupo.

El Grupo obtiene seguridad a través de garantías o cartas de crédito a las que se puede recurrir cuando la contraparte incurre en incumplimiento según los términos del contrato. No se excedieron los límites de crédito durante el período sobre el que se informa y la Administración no espera pérdidas por incumplimiento de estas contrapartes.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, la provisión para pérdidas crediticias esperadas del Grupo se determinó de la siguiente manera para los derechos a cobrar comerciales (véase también Nota 9) se muestra a continuación:

	Actual	Más de 30 días de atraso	Mas de 60 días de atraso	Mas de 120 días de atraso	Total
31 de diciembre de 2024					
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	97.97%	
Importe bruto en libros: cuentas a cobrar	69,948	-	-	8,705	78,653
Provisión de pérdidas	-	-	-	(8,528) *	(8,528)
31 de diciembre de 2023					
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	97.23%	
Importe bruto en libros: cuentas a cobrar	70,686	-	-	8,716	79,402
Provisión de pérdidas	-	-	-	(8,475) *	(8,475)

* Al 31 de diciembre de 2023 y 2024 corresponde principalmente la cuenta por cobrar de Occidente con CFenergía y por un monto de \$7.7 millones (Ver Nota 9).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Las tasas de pérdidas crediticias esperadas se basan en los perfiles de pago de las ventas y las correspondientes pérdidas crediticias históricas experimentadas. Las tasas históricas de pérdidas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar.

c. Riesgo de liquidez

Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para cumplir con las obligaciones de pago cuando vencen. La administración gestiona la liquidez y la flexibilidad de los financiamientos mediante el seguimiento de los flujos de efectivo previstos y reales y el perfil de madurez de los activos y pasivos financieros. Dichas previsiones tienen en cuenta los planes de financiamiento de la deuda del Grupo y el cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer.

Las siguientes tablas resumen los pasivos financieros del Grupo en grupos de vencimientos relevantes basados en el período restante desde la fecha del estado de posición financiera combinado consolidado hasta la fecha de vencimiento contractual.

Los montos revelados en la tabla a continuación son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos con vencimiento dentro de 12 meses son iguales a sus saldos en libros, ya que el impacto de descontar dichos flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de los swaps de tasa de interés, los flujos de efectivo se han estimado utilizando las tasas de interés a plazo aplicables al final del periodo sobre el que se informa.

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total	Valor en libros
31 de diciembre de 2024						
Deuda e intereses (valor nominal)	\$ 828,104	\$ 161,941	\$ 444,404	\$ 1,358,620	\$ 2,793,069	\$ 2,110,168
Instrumentos financieros						
derivados	69	69	207	40	385	385
Partes relacionadas	1,304	-	160,536	155,210	317,050	214,235
Cuentas por pagar	76,076	-	-	-	76,076	76,076
Pasivos por arrendamientos	1,029	2,420	-	-	3,449	3,449
	<u>\$ 906,582</u>	<u>\$ 164,430</u>	<u>\$ 605,147</u>	<u>\$ 1,513,870</u>	<u>\$ 3,190,029</u>	<u>\$ 2,404,313</u>
31 de diciembre de 2023						
Deuda e intereses (valor nominal)	\$ 814,094	\$ 158,155	\$ 455,953	\$ 1,509,012	\$ 2,937,214	\$ 2,143,716
Instrumentos financieros						
derivados	3,546	3,340	10,019	6,472	23,377	23,377
Partes relacionadas	1,155	-	-	374,036	375,191	263,899
Cuentas por pagar	88,789	-	-	-	88,789	88,789
Pasivos por arrendamientos	1,312	999	2,401	-	4,712	4,712
	<u>\$ 908,896</u>	<u>\$ 162,494</u>	<u>\$ 468,373</u>	<u>\$ 1,889,520</u>	<u>\$ 3,429,283</u>	<u>\$ 2,524,493</u>

El Grupo espera cumplir con sus obligaciones financieras con los flujos de efectivo generados por sus operaciones y de las aportaciones de capital de los accionistas del Grupo.

Nota 5 - Administración de capital neto:

Los objetivos del Grupo en la administración del capital neto es salvaguardar su capacidad para continuar como un negocio en marcha con el fin de proporcionar rendimientos a los accionistas, así como mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 6 - Estimaciones contables y juicios críticos:

La preparación de estados financieros combinados consolidados requiere el uso de estimaciones contables que, por definición, probablemente difieran de los resultados reales. La administración también debe ejercer su juicio en la aplicación de las políticas contables del Grupo.

Esta nota proporciona una visión general de las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, al igual que partidas que tienen más probabilidades de ser materialmente ajustadas debido a que los resultados finales se desvían de las estimaciones y supuestos realizados. Se incluye información detallada sobre cada una de estas estimaciones y juicios en otras notas junto con información en cuanto a la base de cálculo de cada partida afectada en los estados financieros combinados consolidados. Además, esta nota también explica dónde se han producido ajustes este año como resultado de un error y de cambios en estimaciones anteriores.

Las áreas que implican estimaciones o juicios significativos son:

a. Reconocimiento de impuesto diferido activo

El reconocimiento de impuesto diferido activo se determina si se considera que es probable que habrá suficientes utilidades fiscales en la entidad legal, contra las cuales se pueda utilizar el impuesto diferido activo en el futuro. Se requiere de juicio para determinar las utilidades fiscales futuras, las cuales son estimadas utilizando los presupuestos de utilidad más recientes que se encuentren disponibles. Antes de registrar el impuesto diferido activo por pérdidas fiscales, se debe considerar la legislación vigente para determinar la existencia de pérdidas fiscales disponibles contra las cuales se compensen las utilidades fiscales futuras.

b. Arrendamientos

Los contratos de servicios de transporte de gas quedan fuera del alcance de la NIIF 16 "Arrendamientos". El Grupo realizó un análisis de conformidad con la NIIF 16 para determinar si los contratos de transporte son o contienen un arrendamiento. La conclusión de dicho análisis fue que dichos contratos no contenían un arrendamiento y, por lo tanto, los ingresos relacionados con dichos contratos deben evaluarse y reconocerse de conformidad con la NIIF 15.

c. Ingresos por venta de gas

En cuanto a las ventas de gas natural, el Grupo evalúa si los ingresos por venta de gas podrían estar dentro del alcance de la NIIF 9 "Instrumentos financieros". Actualmente, tras la evaluación, los contratos por venta de gas natural quedan fuera del alcance de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", ya que el gas natural (commodity) y el activo de los contratos, no reúnan los requisitos para ser considerados un instrumento financiero derivado. Por lo tanto, los ingresos relacionados con este tipo de contratos se evalúan y reconocen según la NIIF 15.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que podrían tener un impacto financiero en la entidad y se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Notas a los estados financieros combinados consolidados
(Notas 1, 2, 3 y 4)
31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 7 - Instrumentos financieros:

El Grupo posee los siguientes instrumentos financieros:

a. Instrumentos financieros por categoría:

2024					
	Medido a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura		Otros pasivos financieros medidos a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura
Activos financieros:			Pasivos financieros:		
Efectivo (incluido el efectivo restringido)	\$ 258,794	\$ -	Cuentas por pagar	\$ 76,076	\$ -
Cuentas por cobrar	70,125	-	Partes relacionadas	214,235	-
Partes relacionadas	195,157	-	Otros pasivos	55,096	-
Otros activos circulares	3,281	-	Deuda	2,087,759	-
Instrumento financiero derivado	-	65,114	Intereses por pagar	22,409	-
			Instrumentos financieros derivados	-	385
Activos financieros totales	\$ 527,357	\$ 65,114	Pasivos financieros totales	\$ 2,455,575	\$ 385
2023					
	Medido a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura		Otros pasivos financieros medidos a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura
Activos financieros:			Pasivos financieros:		
Efectivo (incluido el efectivo restringido)	\$ 308,368	\$ -	Cuentas por pagar	\$ 88,789	\$ -
Cuentas por cobrar	70,927	-	Partes relacionadas	263,899	-
Partes relacionadas	183,735	-	Otros pasivos	41,740	-
Otros activos circulares	2,811	-	Deuda	2,120,300	-
Instrumento financiero derivado	-	14,276	Intereses por pagar	23,416	-
			Instrumentos financieros derivados	-	23,377
Activos financieros totales	\$ 565,841	\$ 14,276	Pasivos financieros totales	\$ 2,538,144	\$ 23,377

Calidad crediticia de los activos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que no están vencidos ni deteriorados puede evaluarse tomando como referencia las calificaciones crediticias externas (si se dispone de ellas) o la información histórica sobre las tasas de impago de las contrapartes:

	2024	2023
Cuentas por cobrar:		
Clientes con calificación crediticia externa *	\$ 51,846	\$ 51,475
Otros Clientes Grupo 1	18,279	19,452
Total de cuentas por cobrar no deterioradas	\$ 70,125	\$ 70,927
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo**	\$ 258,794	\$ 308,368
Cuentas por cobrar de partes relacionadas Grupo 2	\$ 195,157	\$ 183,735

* Clientes con calificación crediticia de “BBB”.

** La mayoría de los bancos con calificaciones “AAA” (incluye efectivo restringido).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Grupo 1: clientes existentes (menos de seis meses) sin incumplimiento en el pasado.

Grupo 2 - Partes relacionadas (más de 6 meses) sin incumplimientos en el pasado. Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido ni deteriorado.

Nota 8 - Efectivo restringido:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo restringido es de \$153,265 y \$160,182, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo restringido es utilizado para garantizar el servicio de la deuda, pago de intereses y capital de las entidades El Encino, La Laguna, Occidente, Hub Chávez y RR One. Para la presentación en el estado de flujos de efectivo se considera el efectivo restringido como parte de las actividades de financiamiento.

Nota 9 - Cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuentas por cobrar a corto plazo son las siguientes:

	2024	2023
CFE ⁽¹⁾	\$ 51,898	\$ 51,961
Venta de gas natural	17,458	17,947
CFEnergía ⁽²⁾	7,745	7,745
CH4 ⁽¹⁾	947	960
Otros	605	563
CFE International	-	226
	<u>78,653</u>	<u>79,402</u>
Provisión para pérdidas (ver Nota 4b)	<u>(8,528)</u>	<u>(8,475)</u>
	<u>\$ 70,125</u>	<u>\$ 70,927</u>

(1) Contratos en base firme de transporte de gas natural, para mayor detalle sobre la descripción de los contratos ver Nota 27 a. inciso i.

(2) Este importe está 100% reservado dentro de la provisión para pérdidas. Ver descripción en la Nota 27 b. inciso iii., Contrato de Servicio de Transporte a Contraflujo con CFEnergía.

Las cuentas por cobrar representan los importes adeudados por los clientes que se generan por los servicios prestados en el curso normal de las operaciones del Grupo. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por el importe de la contraprestación que es incondicional, a menos que contengan componentes financieros significativos, cuando se reconocen a valor razonable. El Grupo mantiene las cuentas por cobrar con el objetivo de cobrar los flujos de efectivo contractuales y, por lo tanto, los mide posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Si el cobro de las cantidades está previsto en un año o menos, se clasifican como activos circulantes. De lo contrario, se presentan como activos no circulantes. Por lo general, las cuentas por cobrar vencen para su liquidación en un plazo de 30 días y, por lo tanto, todas se clasifican como circulantes.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Debido a la naturaleza a corto plazo de las cuentas por cobrar circulantes, su importe en libros es igual a su valor razonable. La exposición máxima al riesgo de crédito en la fecha sobre la que se informa es el valor en libros de cada clase de cuentas por cobrar mencionadas anteriormente.

Los importes en libros de las cuentas a cobrar del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	2024	2023
Dólares americanos	\$ 78,024	\$ 78,564
Pesos Mexicanos	629	838
	<u>\$ 78,653</u>	<u>\$ 79,402</u>

Nota 10 - Instrumentos financieros derivados:

Los instrumentos financieros derivados solo se utilizan con el propósito de cobertura económica y no para inversiones especulativas.

i. El Grupo cuenta con los siguientes instrumentos financieros derivados:

	2024	2023
Swaps de tasas de interés - Cobertura de flujos de caja		
Activo circulante	\$ 11,529	\$ 1,740
Activo no circulante	53,585	12,536
	<u>\$ 65,114</u>	<u>\$ 14,276</u>
Pasivo circulante	\$ 69	\$ 3,546
Pasivo no circulante	316	19,831
	<u>\$ 385</u>	<u>\$ 23,377</u>

- a. El 21 de junio de 2018, el Grupo, a través de la entidad El Encino, celebró un contrato de crédito con diferentes bancos, como se describe en la Nota 16.

El contrato de crédito fue emitido a tasa de interés variable. En la misma fecha, el Grupo celebró acuerdos de swaps de tasas de interés que tienen el objeto de convertir la tasa de deuda variable a tasa fija.

Los swaps de tasas de interés tienen un 2.627% a tasa fija con fecha de vencimiento en 2032. Los swaps de tasa de interés se celebraron con las siguientes instituciones:

1. BNP Paribas Securities Corp. (BNP)
2. ING Bank N.V. (ING)
3. Norddeutsche Landesbank Girozentrale Sucursal de Nueva York (Nord LB)
4. Mizuho Bank, LTD (Mizuho) y

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

5. Banco Sabadell, S. A. (Sabadell).

Se acordó la modificación al contrato de crédito de préstamo del 21 de junio de 2018, con las que se modificó la tasa de interés de referencia para sustituir la tasa LIBOR por la tasa SOFR, todos los acuerdos de swaps de tasas de interés se modificaron en el mismo sentido. La tasa fija y la fecha de vencimiento se mantienen como se acordaron anteriormente.

- b. El 24 de mayo de 2023 Hub Chávez celebró un contrato de crédito con varias instituciones financieras según se describe en la Nota 16. Estos contratos de crédito se emitieron a tasa de interés variable. En las mismas fechas, Hub Chávez celebró contratos de swap de tasas de interés que tienen el efecto de convertir la deuda de tasa variable a tasa fija.

Los swaps de tasas de interés tienen las siguientes tasas fijas: 3.357%, 3.4786%, 3.6565%, 3.7115%, 3.7215% y 4.095% dependiendo de la entidad financiera correspondiente. Las fechas de vencimiento de estos instrumentos son 2030 y 2052.

1. ING

2. Sabadell

3. Mizuho Capital Markets, LLC., (Mizuho CM)

4. Intesa Sanpaolo S.p.A., Sucursal de Nueva York (Intesa Sanpaolo)

5. SMBC Capital Markets Inc. (SMBC)

6. Scotiabank Inverlat, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank)

7. Société Générale (SG) y

8. BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México (BBVA).

- c. El 4 de octubre de 2016 y el 22 de noviembre de 2016, La Laguna y Occidente, respectivamente, celebraron un contrato de crédito con varias entidades financieras según se describe en la Nota 16.

Estos contratos de crédito se emitieron a tasas de interés variables. En las mismas fechas, La Laguna y Occidente celebraron contratos de swap de tasas de interés que tienen el efecto económico de convertir la deuda de tasa de interés variable a fija.

Los swaps de tasas de interés tienen las siguientes tasas fijas en La Laguna: 2.2696%, 2.0946%, 1.7265%, 1.6675% y 0.7656% con vencimientos en 2024 y 2.8946%, 2.7446%, 2.5446%, 2.2275%, 2.1495% y 0.7646% con vencimientos en 2042, dependiendo de la entidad financiera correspondiente.

Los swaps de tasas de interés tienen las siguientes tasas fijas en Occidente: 2.5890%, 2.5615%, 2.3665% y 0.0400% con vencimientos en 2024 y 2.7980%, 2.6950%, 2.5480%,

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

2.4950% y 0.1295% con vencimientos en 2042, dependiendo de la institución financiera correspondiente.

Los swaps de tasas de interés se celebraron con las siguientes instituciones financieras:

1. Santander
2. ING
3. Nord LB
4. GS
5. Sabadell
6. Mizuho CM
7. Natixis
8. Intesa Sanpaolo

Con fecha 2 de junio de 2023 se dieron por terminados los contratos de créditos y el swap de tasas de interés relacionados por los montos de \$42,275 y \$20,457 en La Laguna y Occidente, respectivamente, y dichos importes fueron reclasificados al estado combinado consolidado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2024, no había una parte inefectiva para reconocer. La parte inefectiva se reconoció una pérdida de \$580 durante 2023 directo en resultados dentro de la cuenta pérdidas y ganancias por valuación de instrumentos financieros derivados.

ii. Medición del valor razonable

Los swaps de tasas de interés reconocidos que son utilizados para fines de cobertura se clasificaron en el nivel 2, según el modelo de valuación (flujos futuros descontados estimados a valor presente).

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, un resumen con las principales características de los swaps de tasas de interés:

2024			
Entidad	Monto Ncional	Tasa	Vencimiento
El Encino	\$ 181,156	4.350%	31/01/2032
Hub Chávez	1,112,029	4.009% - 4.316%	24/05/2030 and 30/06/2052
2023			
Entidad	Monto Ncional	Tasa	Vencimiento
El Encino	\$ 191,177	5.348%	31/01/2032
Hub Chávez	1,125,524	5.335% - 5.374%	24/05/2030 and 30/06/2052

A continuación, se presentan los instrumentos financieros a valor razonable cuya medición se basó en modelos internos (Nivel 2) al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024		2023		Técnicas de valuación	Datos de entrada (insumos observables de mercado)	Fuente
	Nivel 2	Total	Nivel 2	Total			
Activos:							
Instrumentos financieros derivados	\$ 65,114	\$ 65,114	\$ 14,276	\$ 14,276	Asesor externo (flujos futuros descontados a valor presente)	Curvas de tasa de interés forward y Curvas de tasas de descuento. Spreads crediticios y probabilidades de	Bloomberg
Pasivos:							
Instrumentos financieros derivados	\$ 385	\$ 385	\$ 23,377	\$ 23,377	Asesor externo (flujos futuros descontados a valor presente)	Curvas de tasa de interés forward y Curvas de tasas de descuento. Spreads crediticios y probabilidades de	Bloomberg

No hubo transferencias entre niveles durante los años presentados.

En la Nota 18 se incluye una conciliación de otros movimientos del resultado integral de 2024 y 2023 relacionados con swaps de tasas de interés.

Nota 11 - Negocios conjuntos:

A continuación, se detallan los negocios conjuntos del Grupo a 31 de diciembre de 2024 y 2023. Las entidades que se enumeran a continuación tienen un capital social compuesto únicamente por acciones ordinarias, que son propiedad directa del Grupo. El país de constitución o registro es también su lugar principal de operación del negocio, y la proporción de la participación en dichos negocios es la misma que la proporción de los derechos de voto que el Grupo posee.

Nombre de la entidad	País	Fecha de incorporación	% of % de participación	Operación principal	Método de medición	Importe en libros	
						2024	2023
ECSLM ⁽¹⁾	México	March 17, 2015	50%	Compresión de gas	Capital	\$ 11,612	\$ 11,589
Roadrunner ⁽²⁾	USA	March 11, 2015	50%	Transporte de gas	Capital	181,570	185,960
Total de inversiones contabilizadas por el método de participación						\$ 193,182	\$ 197,549

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- (1) Estación de Compresión Soto la Marina S. A. P. I. de C. V. (ECSLM). Esta empresa presta servicios de mantenimiento y operaciones de una estación de compresión.
- (2) Roadrunner Gas Transmission, LLC (Roadrunner) es una compañía de responsabilidad limitada, posee un gasoducto de 200 millas y 30 pulgadas de diámetro diseñado para transportar gas natural desde la Cuenca Pérmica en el oeste de Texas hasta la frontera mexicana. El gasoducto es bidireccional y tiene la capacidad de transportar 570 millones de pies cúbicos por día (MMpc/d) de gas natural y de transportar aproximadamente 1 Bcf/d de gas natural desde la cuenca de Delaware hasta el área de Waha.

Ninguno de los negocios conjuntos cotiza en un mercado y, por lo tanto, no tienen precios de mercado.

Información financiera resumida de los negocios conjuntos

Las siguientes tablas proporcionan información financiera resumida de los negocios conjuntos antes mencionados. La información revelada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos.

Estados de situación financiera resumidos

	2024		2023	
	Roadrunner	ECSLM	Roadrunner	ECSLM
Activo circulante:				
Efectivo	\$ 4,089	\$ 7,095	\$ 5,347	\$ 8,370
Otros activos circulantes	11,034	4,019	10,971	2,397
Total del activo circulante	15,123	11,114	16,318	10,767
Activo no circulante	353,071	59,904	361,469	64,592
Pasivo circulante:				
Cuentas por pagar	632	50	96	281
Otros pasivos circulantes	3,558	47,734	5,034	51,864
Total pasivo circulante	4,190	47,784	5,130	52,145
Pasivos no circulantes	864	10	737	36
Activos netos	\$ 363,140	\$ 23,224	\$ 371,920	\$ 23,178

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Conciliación del valor en libros

	2024		2023	
	Roadrunner	ECSLM	Roadrunner	ECSLM
Saldo inicial	\$ 371,916	\$ 22,916	\$ 183,798	\$ 20,897
Resultado del periodo	80,562	22	87,104	2,654
Otro resultado integral	3	25	(11,924)	(635)
Distribuciones	(90,431)	-	(96,900)	-
Aportaciones de capital	1,090	-	209,842	-
Activos netos	\$ 363,140	\$ 22,963	\$ 371,920	\$ 22,916
Participación del Grupo en %	50%	50%	50%	50%
Participación del Grupo	\$ 181,570	\$ 11,481	\$ 185,960	\$ 11,458
Prima neta de las acciones	-	131	-	131
Participación neta del Grupo	\$ 181,570	\$ 11,612	\$ 185,960	\$ 11,589

Estados de resultados y resultado integral resumidos

	2024		2023	
	Roadrunner	ECSLM	Roadrunner	ECSLM
Ingresos	\$ 101,052	\$ 13,811	\$ 104,504	\$ 13,674
Gastos de operación	(19,802)	(9,275)	(20,867)	(8,549)
Otros ingresos (gastos)	(6)	-		2
Gastos por intereses	-	(3,051)	4,080	(2,797)
Efecto de fusión	-		-	18
Impuesto a la utilidad	(682)	(1,463)	(613)	306
Resultado del ejercicio	80,562	22	87,104	2,654
Otro resultado integral:				
Ingresos no realizados (pérdidas)				
sobre derivados	-	25	(11,924)	-
Resultado/(pérdida)				
integral total	\$ 80,562	\$ 47	\$ 75,180	\$ 2,654
Participación del Grupo en %	50%	50%	50%	50%
Participación del Grupo	\$ 40,281	\$ 24	\$ 37,590	\$ 1,327

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 12 - Partes relacionadas:

i. Compensación del personal clave

La gerencia clave incluye: Director Ejecutivo, Director de Operaciones, Director Legal, Director de Asuntos Corporativos, Director Financiero y Director de Marketing. A continuación, se muestra la remuneración pagada o pagadera a la dirección clave por los servicios prestados:

	2024	2023
Salarios y otros beneficios para los empleados	\$ 3,193	\$ 3,542

ii. Operaciones con partes relacionadas

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo llevó a cabo las siguientes transacciones con empresas relacionadas:

	Año finalizado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Ingresos:		
Interés ^(1 y 3)	\$ 11,819	\$ 6,690
Servicios de supervisión	188	184
Arrendamiento	60	502
	<u>\$ 12,067</u>	<u>\$ 7,376</u>
Gastos:		
Gastos por intereses ⁽²⁾	\$ 21,371	\$ 25,765
Capacidad reservada ^(a)	15,939	14,452
Gastos administrativos	-	1,037
Reembolsos	1,511	1,773
	<u>\$ 38,821</u>	<u>\$ 43,027</u>

El Grupo celebró los siguientes acuerdos con sus partes relacionadas:

a. Servicio de capacidad reservada con su negocio conjunto Roadrunner Gas Transmission LLC.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en términos equivalentes a los utilizados en las transacciones en condiciones de mercado.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

	2024	2023
Cuentas por cobrar		
Corto plazo:		
Empresas afiliadas, negocios conjuntos y tenedora:		
BCYSA Servicios Industriales, S. A. de C. V.	\$ 97	\$ 53
Estación de Compresión Soto la Marina, S. A. P. I. de C. V.	14	36
	<u>\$ 111</u>	<u>\$ 89</u>
Préstamo:		
Largo plazo:		
Tenedora y afiliada:		
Esentia Energy Systems ⁽³⁾	\$ 172,424	\$ 162,091
Fermaca Global, L. P. ⁽¹⁾	22,622	21,555
Total a corto plazo	<u>\$ 195,046</u>	<u>\$ 183,646</u>
	2024	2023
Cuentas por pagar		
Corto plazo:		
Empresas afiliadas y negocios conjuntos:		
Roadrunner Gas Transmission, LLC	\$ 1,304	\$ 1,155
Largo plazo:		
Tenedora:		
Esentia Energy Systems ⁽²⁾	\$ 212,931	\$ 262,744
Total a corto y largo plazo	<u>\$ 214,235</u>	<u>\$ 263,899</u>

Los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar de las partes relacionadas del Grupo están denominados en dólares americanos a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

- (1) El 20 de mayo de 2022, Herbodem celebró un contrato de crédito con Fermaca Global, L.P. (empresa afiliada) por un monto principal de \$20,000. La fecha de vencimiento final es al décimo aniversario de la fecha de celebración. La tasa de interés es anual de 5.25%. El préstamo está garantizado por un contrato de prenda sobre los Convertible Preferred Equity Certificates (CPECs), los cuales fueron emitidos por Esentia Energy Systems y suscritos por Fermaca Global, L.P.; asimismo, por acciones propiedad de Fermaca Global, L.P. de Esentia Energy Systems que es la última tenedora del Grupo.
- (2) Esentia Energy Systems (última tenedora) y Herbodem han celebrado contratos de crédito con las siguientes características:
- El 17 de diciembre de 2015, por un monto de \$118 millones de dólares, cuyo vencimiento es el primer día hábil de enero de 2046, sujeto a intereses del 8.05% durante los primeros 24 meses de vigencia de contrato y a partir del mes 25 a una tasa de 8.8%.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- El 1 de abril de 2016, por un monto de \$127 millones de dólares, cuyo vencimiento es el 30 abril de 2034, sujeto a intereses ordinarios anuales sobre el saldo insoluto del monto principal a una tasa fija del 9.61% por el periodo del 1 de abril de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y una tasa fija del 10.71% por el periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de abril de 2034.
 - El 1 de abril de 2016, por un monto de \$109 millones de dólares, cuyo vencimiento es el 31 de marzo de 2033, sujeto a intereses ordinarios anuales sobre el saldo insoluto del monto principal a una tasa fija del 9.61% por el periodo del 25 de agosto de 2016 al 31 de diciembre de 2017 y una tasa fija del 10.71% por el periodo del 1 de enero de 2018 al 31 de marzo de 2033.
- (3) El 28 de junio de 2023, RR One celebró un contrato de crédito con Esentia Energy Systems (última tenedora) por un importe de \$156,840, con vencimiento el 30 de junio de 2030. El crédito está sujeto a una tasade interés fija anual del 6.54%.

Durante 2024 y 2023, el Grupo cuenta con los siguientes préstamos con partes relacionadas:

	Fecha	Capital	Intereses devengados USD	% Interes	Al 31 de diciembre de 2024
Préstamos por pagar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Diciembre de 2015	\$ (49,822)	\$ (5,565)	8.80	\$ (55,387)
Esentia Energy Systems	Abril de 2016	(186,027)	(41,673)	10.71	(157,544)
		<u>\$ (235,849)</u>	<u>\$ (47,238)</u>		<u>\$ (212,931)</u>
Préstamos por cobrar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Junio de 2023	\$ 156,840	\$ 2,623	6.54	\$ 172,424
Fermaca Global, L.P.	Mayo de 2022	20,000	15,584	5.25	22,622
		<u>\$ 176,840</u>	<u>\$ 18,207</u>		<u>\$ 195,046</u>
	Fecha	Capital	Intereses devengados USD	% Interes	Al 31 de diciembre de 2023
Préstamos por pagar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Diciembre de 2015	\$ (72,031)	\$ (5,307)	8.80	\$ (51,376)
Esentia Energy Systems	Abril de 2016	(203,494)	(37,665)	10.71	(211,368)
		<u>\$ (275,525)</u>	<u>\$ (42,972)</u>		<u>\$ (262,744)</u>
Préstamos por cobrar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Junio de 2023	\$ 156,840	\$ 5,251	6.54	\$ 162,091
Fermaca Global, L.P.	Mayo de 2022	20,000	1,555	5.25	21,555
		<u>\$ 176,840</u>	<u>\$ 6,806</u>		<u>\$ 183,646</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

En la siguiente tabla se presenta la conciliación de préstamos:

	2024	2023
Préstamos por cobrar		
Al 1 de enero	\$ 183,646	\$ 20,491
Prestamos otorgados	-	156,840
Intereses devengados a favor	11,819	6,690
Efecto de conversión	(419)	(375)
Al 31 de diciembre	<u>\$ 195,046</u>	<u>\$ 183,646</u>

	2024	2023
Préstamos por pagar		
Al 1 de enero	\$ (262,744)	\$ (293,761)
Pago de préstamos	31,305	39,679
Intereses pagados	39,877	17,106
Intereses devengados cargo	(21,371)	(25,765)
Efecto de conversión	2	(3)
Al 31 de diciembre	<u>\$ (212,931)</u>	<u>\$ (262,744)</u>

Nota 13 - Impuestos por recuperar:

Los impuestos por recuperar se componen de la siguiente manera

	2024	2023
Circulante:		
Impuesto sobre la renta	\$ 49,848	\$ 10,568
Impuesto al valor agregado	<u>20,379</u>	<u>29,040</u>
	<u>\$ 70,227</u>	<u>\$ 39,608</u>
No Circulante:		
Impuesto al valor agregado	<u>\$ 21,105</u>	<u>\$ 15,253</u>
	<u>\$ 91,332</u>	<u>\$ 54,861</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados (Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 14 - Propiedad y equipo -Neto:

Los saldos de propiedad y equipo se desglosan de la siguiente manera:

	Terreno	Gasoductos ¹	Otros ²	Construcción en progreso	Gas de empaque	Total ³
Al 1 de enero de 2024						
Saldo inicial	\$ 9,628	\$ 1,955,604	\$ 3,106	\$ 123,882	\$ 5,364	\$ 2,097,584
Adiciones	-	803	1,133	12,968	-	14,904
Bajas y amortizaciones	-	(8,716)	(81)	(2,137)	-	(10,934)
Traspasos	-	28,041	577	(28,618)	-	-
Compensaciones	-	-	-	-	(657)	(657)
Efectos por tipo de cambio	(15)	(1,888)	(314)	(146)	(209)	(2,572)
Depreciación del ejercicio	-	(48,806)	(1,070)	-	(95)	(49,971)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	\$ 9,613	\$ 1,925,038	\$ 3,351	\$ 105,949	\$ 4,403	\$ 2,048,354
A 31 de diciembre de 2024						
Costo	\$ 9,598	\$ 2,278,681	\$ 21,367	\$ 109,909	\$ 5,845	\$ 2,425,400
Depreciación acumulada	-	(353,873)	(15,469)	-	(739)	(370,081)
Efectos del tipo de cambio	15	230	(2,547)	(3,960)	(703)	(6,965)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 9,613	\$ 1,925,038	\$ 3,351	\$ 105,949	\$ 4,403	\$ 2,048,354
Al 1 de enero de 2023						
Saldo inicial	\$ 9,620	\$ 1,963,012	\$ 3,097	\$ 137,914	\$ 4,902	\$ 2,118,545
Adiciones	-	3,850	640	21,405	-	25,895
Bajas y amortizaciones	-	(284)	(66)	-	(349)	(699)
Traspasos	-	34,671	909	(35,580)	-	-
Compensaciones	-	-	-	-	901	901
Efectos por tipo de cambio	8	2,631	346	143	7	3,135
Depreciación del ejercicio	-	(48,276)	(1,820)	-	(97)	(50,193)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	\$ 9,628	\$ 1,955,604	\$ 3,106	\$ 123,882	\$ 5,364	\$ 2,097,584
A 31 de diciembre de 2023						
Costo	\$ 9,598	\$ 2,258,553	\$ 19,738	\$ 123,641	\$ 6,502	\$ 2,418,032
Depreciación acumulada	-	(305,068)	(14,399)	-	(739)	(320,206)
Efectos del tipo de cambio	30	2,119	(2,233)	241	(399)	(242)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 9,628	\$ 1,955,604	\$ 3,106	\$ 123,882	\$ 5,364	\$ 2,097,584

- (1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, incluye los activos de la estación de compresión por \$117,421 y \$105,444 netos de depreciación acumulada, respectivamente.
- (2) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, "otros", se compone de mejoras a locales arrendados, equipo de transporte, equipo de cómputo, mobiliario, herramientas y equipo de oficina.
- (3) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las siguientes empresas han aportado sus propiedades a un fideicomiso con CIBanco, S. A., (Fiduciario): TP, Toluca, El Encino, La Laguna y Occidente, para garantizar ciertos préstamos bancarios y deuda financiera (Ver Nota 16 subsección a., b., y c.).

A la fecha de este informe se están haciendo las gestiones para cambiar de fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2024, el gasto por depreciación fue \$49,971, de los cuales \$49,050 se han registrado como parte del costo de ventas y \$921 en gastos de administración.

Al 31 de diciembre de 2023, el gasto por depreciación fue \$50,193, de los cuales \$48,508 se han registrado como parte del costo de ventas y \$1,685 en gastos de administración.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, hubo transacciones que no generaron flujo de efectivo (pasivos) relacionadas con propiedades y equipos por un monto de \$1,443 y \$10,876, respectivamente. En 2024 se realizaron pagos sobre adquisiciones correspondientes de años anteriores por un monto de \$9,092.

Construcción en proceso:

El 14 de noviembre de 2018, la entidad Occidente firmó un contrato de servicio de transporte de gas natural con CFenergía para recibir 303 MMPCD. La construcción de la estación de compresión comenzó en 2019, a través de su filial Solutions (Ver Nota 27 a. inciso i.).

Nota 15 - Arrendamientos:

Esta nota proporciona información de los arrendamientos en los que el Grupo es arrendatario.

1. Los estados de situación financiera combinados consolidados muestran los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	2024	2023
Activos por derecho de uso:		
Activos por interconexión	\$ 5,780	\$ 5,912
Oficinas corporativas	3,130	4,044
Vehículos	106	526
Total de activos por derecho de uso	<u>\$ 9,016</u>	<u>\$ 10,482</u>
Pasivos por arrendamiento:		
Circulante	\$ 1,029	\$ 1,312
No Circulante	2,420	3,400
Total del pasivos por arrendamiento	<u>\$ 3,449</u>	<u>\$ 4,712</u>

2. En la siguiente tabla se presenta la conciliación de los pasivos por arrendamiento requerida por la NIC 7:

	2024	2023
Pasivos por arrendamiento al 1 de enero	\$ 4,712	\$ 1,779
Pagos de arrendamiento	(1,264)	(1,251)
Nuevos contratos de arrendamiento	-	4,246
Efectos por tipo de cambio	1	(62)
Gastos por intereses	283	412
Pagos de intereses	(283)	(412)
Pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre	<u>\$ 3,449</u>	<u>\$ 4,712</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

3. Los estados de resultados y otros resultados integrales combinados consolidados muestran los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

	2024	2023
Depreciación por activos por derecho de uso:		
Oficinas corporativas	\$ (915)	\$ (913)
Vehículos	(417)	(467)
Activos por interconexión	(66)	(145)
Depreciación total de los activos por derecho de uso	<u>\$ (1,398)</u>	<u>\$ (1,525)</u>
Gastos por intereses (incluidos en el costo financiero)	\$ (283)	\$ (412)
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo (incluidos en el costo de ventas y gastos administrativos)	(68)	(46)
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor que no se muestran anteriormente como arrendamientos a corto plazo (incluidos en los gastos administrativos)	(33)	(30)
Gastos relacionados con pagos variables de arrendamiento no incluidos en el arrendamiento Pasivos (incluidos en los gastos administrativos)	<u>(319)</u>	<u>(175)</u>

Los flujos de efectivo por arrendamientos en 2024 fueron de \$1,547 (\$1,663 en 2023).

4. Opciones de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están incluidas en una serie de contratos de arrendamiento en todo el Grupo. Estos se utilizan para maximizar la flexibilidad operativa en términos de administración de los activos utilizados en las operaciones del Grupo. La mayoría de las opciones de extensión y rescisión mantenidas solo pueden ser ejercidas por el Grupo y no por el arrendador respectivo.

Derechos de vía:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los derechos de vía se muestran a continuación:

Derechos de vía	2024	2023
Al 1 de enero		
Saldo inicial	\$ 166,536	\$ 171,440
Adiciones ⁽¹⁾	-	2,099
Efectos por tipo de cambio	(866)	539
Amortización del ejercicio	<u>(7,507)</u>	<u>(7,542)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 158,163</u>	<u>\$ 166,536</u>
Al 31 de diciembre		
Costo	\$ 211,225	\$ 211,400
Amortización acumulada	(50,081)	(42,574)
Efectos por tipo de cambio	<u>(2,981)</u>	<u>(2,290)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>\$ 158,163</u>	<u>\$ 166,536</u>

⁽¹⁾ Derechos de vía en proceso.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Los derechos de vía se amortizan en un mes completo una vez que el proyecto relacionado comienza a operar. La amortización acumulada al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponde a las entidades Toluca, TP, El Encino, La Laguna y Occidente.

Nota 16 - Deuda:

La deuda se desglosa de la siguiente manera:

	2024	2023
A corto plazo*:		
Bonos senior garantizados ^{a b}	\$ 488,180	\$ 481,216
Contrato de crédito ^{b c d}	207,651	204,137
	<u>\$ 695,831</u>	<u>\$ 685,353</u>
A largo plazo:		
Bonos senior garantizados ^{a b}	\$ 361,170	\$ 385,984
Contrato de crédito ^{b c d}	1,053,167	1,072,379
	<u>1,414,337</u>	<u>1,458,363</u>
Total deuda	<u>\$ 2,110,168</u>	<u>\$ 2,143,716</u>

* Este monto incluye intereses pagaderos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de \$22,409 y \$23,412, respectivamente.

a. Bonos Senior Garantizados

El 12 de mayo de 2014, el Grupo, a través de la entidad Enterprises, completó la emisión de obligaciones de deuda (Bonos senior garantizados) en el mercado internacional por un monto de \$550,000, neto de costos de transacción incurridos por un monto de \$12,412, con vencimiento el 30 de marzo de 2038. Los intereses de los bonos son pagaderos semestralmente a una tasa fija de 6.375% anual (tasa de interés efectiva de 6.405%) a partir del 30 de marzo de 2015. Los ingresos netos de la emisión de los bonos se utilizaron para pagar en su totalidad los préstamos y los swaps de tasas de interés previamente contratados por TP.

Los bonos están garantizados por las subsidiarias directas e indirectas de Enterprises, una subsidiaria del Grupo.

De acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los pagos de intereses realizados respecto a los Bonos (incluido el descuento de la emisión original se consideran intereses) a un tenedor no mexicano estarán sujetos a una tasa de retención de impuestos de 4.9% a 10% bajo ciertas condiciones. Los intereses pagados están sujetos a una tasa de retención de impuestos del 4.9%.

Durante 2024 y 2023, el Grupo ha realizado pagos al importe principal por \$18,726 y \$18,342, respectivamente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

b. El 26 de diciembre de 2017, la entidad El Encino ejecutó un financiamiento híbrido compuesto por:

i. Crédito sindicado a 14 años con las siguientes instituciones financieras:

1. BNP Paribas Securities Corp.
2. ING Bank N.V.
3. Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Sucursal de Nueva York
4. Mizuho Banco, Ltd.
5. Banco Sabadell, S. A.

Préstamo:	\$ 255,000
Carta de Crédito de Reserva para el Servicio de la Deuda:	30,000
Carta de Crédito del Acuerdo de Transporte:	72,506

Hasta el 27 de junio de 2023, la tasa de interés del préstamo es LIBOR 6M más el margen aplicable.

Debido a la discontinuación de la tasa de referencia Libor y la adopción de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2, el 27 de junio de 2023, El Encino realizó modificaciones al contrato de financiamiento anterior para sustituir la tasa de referencia Libor por SOFR, estableciendo que el cálculo del interés anual será a la tasa SOFR Compuesta Diaria Ajustada más un margen aplicable. El Grupo aplicó las Enmiendas a la NIIF 9 para la transición de LIBOR a SOFR para el Contrato de Crédito, reconociendo los cambios en los flujos de efectivo futuros debido a cambios en las tasas de ganancias o pérdidas a través del método de tasa de interés efectiva.

ii. El Encino celebró una emisión de bonos en el mercado internacional por un monto de \$450,000, neto de los costos de transacción incurridos por un monto de \$5,258, con vencimiento el 30 de abril de 2041. Los intereses sobre los bonos son pagaderos semestralmente a una tasa fija de 5.465% anual (tasa de interés efectiva de 5.5659%) a partir del 31 de julio de 2018. Los ingresos netos de la emisión de los bonos se utilizaron para pagar la totalidad del crédito sindicado y los swaps de tasas de interés contratados. (Nota 10 a.).

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, los pagos de intereses realizados con respecto al Contrato de Crédito y los Pagarés (incluido el descuento de la emisión original se consideran intereses) a un tenedor no mexicano estarán sujetos a una tasa de retención de impuestos de 4.9% a 10% bajo ciertas condiciones. Los intereses pagados están sujetos a una tasa de retención de impuestos del 4.9%.

Durante 2024 y 2023, El Encino ha realizado pagos de capital por un monto de \$9,657 y \$9,449, respectivamente, relacionado con el crédito sindicado. Con relación al bono, el primer pago del principal se realizará el 31 de enero de 2032.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- c. El 24 de mayo de 2023, el Grupo, a través de la entidad Hub Chávez, firmó una línea de crédito sindicada por un importe principal agregado que no supera los \$1,365,755 con ING Bank N.V. Dublin Branch, Sumitomo Mitsui Banking Corporation y The Bank of Nova Scotia, incluyendo una línea de cartas de crédito.

El 6 de julio de 2023, ING Bank N.V. Dublin Branch, Sumitomo Mitsui Banking Corporation y The Bank of Nova Scotia, a través del Agente Administrativo Mizuho Bank, Ltd. y con el consentimiento de Hub Chávez cedieron una parte de su monto principal de crédito a Société Générale, Mizuho Bank Ltd., Banco Inbursa, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa; BBVA México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Intesa Sanpaolo S.p.A., New York Branch; Norddeutsche Landesbank Girozentrale, New York Branch; Bank of China limited, Panama Branch; Banco Sabadell, S. A., Institución de Banca Múltiple and Kreditanstalt für Wiederaufbau IPEX-Bank GmbH.

Al 2 de junio de 2023, Hub Chávez dispuso de \$1,128,000, con vencimiento el 30 de junio de 2030. La tasa de interés del crédito es de SOFOR 5bd más el margen aplicable.

Los recursos netos de la línea de crédito sindicada se utilizaron para pagar las líneas de crédito sindicadas previamente contratadas por La Laguna, Occidente y el otorgamiento de un préstamo a su última tenedora al haber un cambio de contraparte, no se requirió un análisis cuantitativo.

El 6 de febrero de 2024, Société Générale, a través del Agente Administrativo Mizuho Bank, Ltd. y con el consentimiento de Hub Chávez cedió una parte del monto de su principal crediticio a Hong Kong Mortgage Corporation que ascendía a \$40,000, posteriormente el 5 de septiembre Hong Kong Mortgage Corporation cedió su saldo a esta fecha a Bauhinia ILBS 2 Limited que ascendía a \$39,815.

Durante 2024 y 2023, Hub Chávez ha realizado pagos de capital con relación a la línea de crédito sindicada por un monto de \$10,513 y \$8,110, respectivamente.

- d. El 4 de octubre de 2016 y el 22 de noviembre de 2016, La Laguna y Occidente celebraron respectivamente un contrato de crédito sindicado con BNP Paribas Securities, Corp., ING Capital, LLC, Norddeutsche Landesbank Girozentrale, New York Branch, Intesa Sanpaolo, S. P. A. Sucursal de Nueva York, Mizuho Bank, Ltd., Natixis, Sucursal de Nueva York, Banco Santander (México), S. A., Kreditanstalt für Wiederaufbau (KFW) y SabCapital, S. A. de C. V., Sofom, E. R. La fecha de vencimiento final es el 31 de diciembre de 2024.

El 29 de diciembre de 2016, ING, BNP, Mizuho, Natixis y Santander, con el consentimiento de La Laguna, cedieron una parte del monto principal del crédito al Korean Development Bank.

El 30 de junio de 2022, la sucursal de Natixis en Nueva York, con el consentimiento de La Laguna, asignó una parte del importe del principal del crédito al Fondo Principal de Financiación de Proyectos y Comercio (PTF) y al Fondo de Licitación de Financiación de Proyectos y Comercio (FHP) de Federated Hermes.

Durante 2023, La Laguna ha realizado pagos de capital en relación con el contrato de crédito por un monto de \$29,550.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Durante 2023, Occidente ha realizado pagos de capital en relación con el contrato de crédito por un monto de \$20,227.

La tasa de interés de los préstamos (La Laguna y Occidente) es de USD LIBOR anual 3M más el margen aplicable.

Como se mencionó anteriormente, al 2 de junio de 2023, los créditos sindicados de La Laguna y Occidente por \$435,873 y \$280,897, respectivamente, se extinguieron con los recursos del crédito sindicado obtenida por Hub Chávez, al haber un cambio de prestamista, no se requirió una prueba cuantitativa.

A continuación, se presenta un resumen de las obligaciones de hacer y no hacer de las deudas antes mencionadas:

- Aportación de activos al Fideicomiso.
- Limitaciones a las inversiones de capital.
- Presentar Estados Financieros Anuales Auditados.
- Pruebas de finalización: ocurrencia de puntos de referencia de finalización.
- Avisos para la celebración de Acuerdos de Proyectos Materiales.
- Permisos.
- Calificación crediticia.
- Documentación de antecedentes previo a celebración de contratos con clientes.
- Restricciones en el pago de dividendos.
- Restricciones a la contratación de deudas.
- Mantenimiento de gasoductos.
- Pagos de seguros.
- Restricciones a las ventas, transferencias o arrendamientos de propiedades.
- Cumplimiento de la métrica de cobertura del servicio de la deuda.
- No contraer, crear, incurrir, hacerse responsable de, asumir o permitir subsistir cualquier deuda.
- No se compromete a crear, incurrir, asumir, permitir que ocurra o permitir que subsista cualquier gravamen sobre o con respecto a cualquiera de sus propiedades, ingresos o activos.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- No modificar ni rescindir ningún acuerdo sustancial ni celebrar nuevos acuerdos por encima de 2.5 millones de dólares en obligaciones.
- No estar de acuerdo con cualquier cambio al proyecto solicitado por CFE que resulte en un incremento en los costos para el Prestatario superior a \$1,000,000.
- No aceptar entrar en ningún programa de cobertura o acuerdos de cobertura que no sean los acuerdos de cobertura permitidos.
- No conceder préstamos distintos a los permitidos.
- Los bancos no otorgarán ningún préstamo o adelanto a ninguna persona, excepto el crédito comercial.
- No incurrir en gastos de operación que excedan el 115% de los gastos de operación establecidos en el presupuesto de operación para dicho ejercicio financiero sin el consentimiento previo y por escrito del agente administrativo designado.
- No emitir ninguna participación en el capital o cualquier otra garantía convertible en cualquier otra participación en el capital del prestatario a ninguna persona que no sea el patrocinador y el tenedor del capital.
- No realizar ningún pago restringido a menos que se cumplan todas las condiciones aplicables.
- No celebrar ningún acuerdo que modifique cualquier documento financiero o cree cualquier gravamen.
- Cumplimiento de las leyes.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo ha cumplido con las obligaciones anteriormente mencionadas, a excepción de:

El 15 de mayo de 2023, El Encino firmó un acuerdo con su proveedor de servicios (el Proveedor) para la adquisición de propulsores sin la autorización de los prestamistas. De acuerdo con las obligaciones de hacer y no hacer del Contrato de Crédito, El Encino debería haber obtenido la autorización de los prestamistas antes de firmar cualquier acuerdo que modifique o rescinda contratos importantes o celebre nuevos acuerdos superiores a 2.5 millones de dólares. Por lo tanto, El Encino entró en incumplimiento con el Contrato de Crédito y Bono.

Los incumplimientos antes mencionados originaron potenciales eventos de incumplimiento que otorgaron a los Prestamistas el derecho a acelerar el pago de la deuda. Aunque los Prestamistas no han ejercido tal derecho ni han manifestado la intención de hacerlo, el saldo total de la deuda, por un monto de \$623,045, se reclasificó de pasivos no corrientes a pasivos corrientes como consecuencia de los eventos de incumplimiento, de acuerdo con la norma contable NIC-1.

Grupo Esentia Energy Development
Notas a los estados financieros combinados consolidados
(Notas 1, 2, 3 y 4)
31 de diciembre de 2024 y 2023

El 14 de marzo de 2024, El Encino obtuvo una dispensa de los bancos para subsanar el incumplimiento, quienes solicitaron un convenio de apoyo financiero de Esentia Energy Systems (última tenedora) a El Encino para pagar el contrato con el Proveedor y, además, solicitó una relación de cobertura del servicio de la deuda de 1.00:1.00 o superior y el pago de los propulsores. Estos requisitos se llevarán a cabo desde este día hasta que se complete el pago al proveedor. Al 31 de diciembre de 2024, esta situación quedó totalmente subsanada.

El 5 de julio de 2024, El Encino informó a los acreedores de una inconsistencia en la descripción del área donde se encuentra el gasoducto, debido a 8 kilómetros del gasoducto y 3,157 metros cuadrados de área. De acuerdo con el contrato de crédito, esta situación es un potencial evento de incumplimiento que debe ser subsanado en un plazo no mayor a 75 días. El plan de remediación presentado por El Encino considera la remediación a más tardar el 31 de mayo de 2027.

El 2 de diciembre de 2024, El Encino obtuvo una renuncia de los bancos para subsanar el incumplimiento por un período de doce meses a partir de esta fecha. El Encino renegociará la renuncia para extenderla hasta la fecha de subsanación establecida en el plan de remediación.

Dicho incumplimiento originó un posible evento de incumplimiento que otorgó a los bancos el derecho a acelerar el pago de la deuda. A pesar de que los bancos no han ejercido tal derecho ni manifestado la intención de hacerlo, la totalidad del saldo de la deuda a largo plazo, por un monto de \$621,217 al 31 de diciembre de 2024, fue reclasificado de los pasivos no circulantes a los circulantes como consecuencia de los eventos de incumplimiento, de acuerdo con la norma contable NIC-1.

A continuación, se muestra el calendario de pagos de los vencimientos contractuales de El Encino que fueron reclasificados a pasivos circulantes derivados del incumplimiento de los convenios contractuales mencionados anteriormente, incluyendo la porción que ya se presentaba como circulante.

Año	2024
2024	\$ -
2025	10,301
2026	10,284
2027-2041	610,933
	<u>\$ 631,518</u>

A 31 de diciembre de 2024 el Grupo no identifica ninguna circunstancia que impida cumplir en los próximos doce meses el resto de las obligaciones de hacer y no hacer.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Valor razonable

Para evaluar el valor razonable de las deudas, se utilizó un modelo técnico de valuación reconocido en el entorno financiero (flujos de efectivo futuros descontados estimados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación. Para la mayor parte de la deuda, los valores razonables no difieren significativamente de sus importes en libros, ya que los intereses pagaderos sobre esa deuda están cerca de las tasas actuales del mercado o la deuda es de naturaleza a corto plazo. Las diferencias significativas se identifican solo para las siguientes deudas:

	2024		2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Contratos de crédito ¹	\$ 1,260,818	\$ 1,355,200	\$ 1,276,516	\$ 1,391,024
Bonos senior garantizados	849,350	953,323	867,200	870,762

(1) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluye los contratos de crédito sindicado de Hub Chávez y El Encino.

El valor razonable de los bonos senior garantizados se clasificaron como nivel 1. El valor razonable de los contratos de créditos se clasificaron en el nivel 2, mediante el modelo de valuación (estimación de flujos de efectivo descontados a valor presente). No hubo transferencias entre los niveles 1 y 2 para las mediciones recurrentes del valor razonable durante el año.

En la siguiente tabla se presenta la conciliación de deudas:

	Bonos senior garantizados Empresas	Contrato de crédito sindicado El Encino	Bonos senior garantizados El Encino	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Total
31 de diciembre de 2024					
Deuda neta a 1 de enero de 2023	\$ 411,297	\$ 193,624	\$ 455,903	\$ 1,082,892	\$ 2,143,716
Intereses devengados	26,282	15,183	25,170	94,888	161,523
Pagos de capital	(18,726)	(9,657)	-	(10,513)	(38,896)
Pago de intereses	(26,059)	(15,504)	(24,593)	(90,696)	(156,852)
Otros	416	14	(340)	587	677
Saldo final 31 de diciembre	\$ 393,210	\$ 183,660	\$ 456,140	\$ 1,077,158	\$ 2,110,168

	Bonos senior garantizados Empresas	Contrato de crédito sindicado El Encino	Bonos senior garantizados El Encino	Contrato de crédito sindicado Laguna y Occidente	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Total
31 de diciembre de 2023						
Deuda neta a 1 de enero de 2023	\$ 428,983	\$ 200,408	\$ 455,681	\$ 717,678	\$ -	\$ 1,802,750
Intereses devengados	27,476	15,930	24,825	28,036	52,117	148,384
Capital recibido	-	-	-	-	1,091,591	1,091,591
Pagos de capital	(18,342)	(9,449)	-	(723,138)	(8,110)	(759,039)
Pago de intereses	(27,207)	(13,102)	(24,593)	(23,353)	(52,785)	(141,040)
Otros	387	(163)	(10)	777	79	1,070
Saldo final 31 de diciembre	\$ 411,297	\$ 193,624	\$ 455,903	\$ -	\$ 1,082,892	\$ 2,143,716

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 17 - Capital neto:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital combinado consolidado se integra de la siguiente forma:

	Partes sociales	Acciones	Capital social	Parte fija del capital social Serie "A"	Parte variable del capital social Serie "B"	Total capital aportado
31 de diciembre de 2024:						
Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V.	2		\$ -	\$ -	\$ 136	\$ 136
Entidades combinadas ⁽¹⁾	20	3,373,275,840	185,348	-	1,139,242	1,324,590
	22	3,373,275,840	\$ 185,348	\$ -	\$ 1,139,378	\$ 1,324,726
31 de diciembre de 2023:						
Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V.	2		\$ -	\$ -	\$ 136	\$ 136
Entidades combinadas ⁽¹⁾	20	3,225,683,340	175,998	-	1,081,120	1,257,118
	22	3,225,683,340	\$ 175,998	\$ -	\$ 1,081,256	\$ 1,257,254

- ⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, una parte social de ciertas entidades combinadas consolidadas se encuentra comprometida como garantía a CIBanco, S. A., (antes Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple) con relación al Crédito sindicado y los Bonos Senior Garantizados que se describen en la Nota 16. Dicha parte social se encuentra depositada en un fideicomiso creado para ese fin, administrado por CIBanco, S. A (fiduciario). A la fecha de este informe se están haciendo las gestiones para cambiar de fiduciario.

En la página siguiente, se detallan las aportaciones y reducciones en el capital del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

	2024	2023
Aportaciones:		
Esentia Commercialization Holdings, S. de R. L. de C. V.	\$ 25,800	\$ 17,996
Esentia Hub Chavez Holding, S. de R. L. de C. V.	23,920	622,432
Esentia Gas Enterprises, S. de R. L. de C. V.	10,272	11,900
Esentia New Projects Holding, S. A. de C. V.	8,850	19,300
Esentia MEMS II, S. de R. L. de C. V.	3,700	-
Esentia Pacífico, S. A. de C. V.	2,400	1,900
Esentia Compression Solutions, S. de R. L. de C. V.	1,450	4,600
Herbodem, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R.	500	400
Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V.	80	126
Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V. (*)	-	11,000
Esentia Enerav RR Holdings Two. S. de R.L de C.V. (*)		700
	<u>\$ 76,972</u>	<u>\$ 690,354</u>
Reducciones:		
Esentia Hub Chavez Holding, S. de R. L. de C. V.	\$ (9,500)	\$ -
Esentia Commercialization Holdings, S. de R. L. de C. V.	-	(8,625)
	<u>\$ (9,500)</u>	<u>\$ (8,625)</u>

(*) Aportaciones realizadas hasta antes de la reorganización bajo control común en 2023.

Reorganización bajo control común

El 31 de mayo de 2023, el Grupo realizó una reorganización entre las entidades Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R. L de C. V., Esentia Energy Finance Holding, S. de R. L. de C. V. y Esentia Energy de Tula, S. de R. L. de C. V., quedando como nueva controladora Esentia Hub Chávez, S. de R. L. de C.V.

El resultado de la reorganización bajo control común generó en Esentia Hub Chávez, S. de R. L. de C.V. un incremento del capital aportado en acciones de subsidiarias por \$618,448 (neto del valor en libros de las subsidiarias de \$285,253) y una disminución en resultados acumulados combinados consolidados por \$333,195.

El Grupo contabilizó la reorganización de capital mediante el registro de los activos y pasivos de la entidad adquirida, utilizando los valores en libros predecesores, por lo tanto, los estados financieros combinados consolidados reflejan los valores actuales de los activos y pasivos involucrados en la reorganización. La diferencia entre la contraprestación entregada por el Grupo y el valor en libros de los activos y pasivos de la reorganización se reconoce como un ajuste al capital en los resultados acumulados.

Dividendos

Durante 2024, se decretaron y pagaron dividendos por un monto de \$7,000 por parte de la entidad Esentia Hub Chávez, S. de R.L. de C.V. a su tenedora Esentia Energy Infrastructure, B.V.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados (Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Para las entidades mexicanas, los dividendos pagados no están sujetos al impuesto sobre la renta si se pagan desde la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN). Los dividendos pagados en exceso de CUFIN y CUFINRE causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto actual es pagadero por el Grupo y puede ser acreditado contra su impuesto sobre la renta en el mismo año o en los dos años siguientes. Los dividendos pagados provenientes de utilidades previamente gravadas por el impuesto sobre la renta no están sujetos a retención en la fuente ni al pago de impuestos adicionales.

Utilidad por acción

Utilidad por acción básica

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- la utilidad atribuible a la participación controladora de la entidad, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias, entre
- el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable, ajustado por elementos de bono en acciones ordinarias emitidas durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias

Dado que la información financiera se ha preparado de forma combinada consolidada y como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros combinados consolidados, es posible que el cálculo de utilidad por acción no necesariamente representa la utilidad por acción de las Compañías como si estas hubieran operado como una sola entidad durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 18 - Otros resultados integrales (ORI):

A continuación, se muestra las partidas que afectaron los otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Contabilidad de coberturas Swaps de tasas de intereses	Diferencias por conversión de moneda extranjera	Participación de ORI en negocios conjuntos	Beneficio a los empleados	Total
A partir del 1 de enero de 2024	\$ (6,029)	\$ (2,134)	\$ 1,301	\$ (61)	\$ (6,923)
Variación del valor razonable de las coberturas – Neto	\$ 73,350	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 73,350
Impacto de impuestos diferidos a la utilidad	(22,004)	-	-	-	(22,004)
Remediación de la obligación de beneficios post empleo	-	-	-	(6)	(6)
Ajustes de conversión de moneda	-	(11,484)	-	-	(11,484)
Participación en ORI de negocios conjuntos	-	-	26	-	26
Movimiento total del año	51,346	(11,484)	26	(6)	39,882
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 45,317	\$ (13,618)	\$ 1,327	\$ (67)	\$ 32,959
A partir del 1 de enero de 2023	\$ 57,482	\$ (9,149)	\$ 6,345	\$ (25)	\$ 54,653
Variación del valor razonable de las coberturas – Neto	\$ (90,732)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (90,732)
Impacto de impuestos diferidos a la utilidad	27,221	-	1,252	-	28,473
Remediación de la obligación de beneficios post empleo	-	-	-	(36)	(36)
Ajustes de conversión de moneda	-	7,015	-	-	7,015
Participación en ORI de negocios conjuntos	-	-	(6,296)	-	(6,296)
Movimiento total del año	(63,511)	7,015	(5,044)	(36)	(61,576)
Al 31 de diciembre de 2023	\$ (6,029)	\$ (2,134)	\$ 1,301	\$ (61)	\$ (6,923)

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Coberturas de flujo de efectivo

La reserva de cobertura se utiliza para registrar ganancias o pérdidas en derivados que están designados y calificados como coberturas de flujo de efectivo y que se reconocen en otro resultado integral, como se describe en la Nota 10. Los importes se reclasifican a resultados cuando la transacción cubierta asociada afecta a los resultados.

Conversión de moneda extranjera

Las diferencias de cambio que surjan con la conversión de moneda por la entidad Toluca, se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en una reserva separada dentro del capital. El importe acumulado se reclasifica a resultados cuando se enajena la inversión neta.

Nota 19 - Ingresos por contratos con clientes (Ingresos operativos):

Los ingresos por contratos con clientes están relacionados principalmente con contratos de transporte de gas natural, así como con la venta de gas natural. A continuación, se muestran los ingresos por contratos con clientes para los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

a. Disgregación de los ingresos de los contratos con los clientes

El Grupo obtiene ingresos de la transferencia de bienes y servicios de la siguiente manera:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Servicios de transporte de gas natural en base firme	\$ 282,308	\$ 282,138
Venta de gas natural	85,660	222,348
Servicios de transporte de gas natural en base interrumpible	13,398	12,425
Operación y mantenimiento de gasoductos	188	195
	<u>\$ 381,554</u>	<u>\$ 517,106</u>
Momento del reconocimiento de ingresos:		
A lo largo del tiempo	<u>\$ 381,554</u>	<u>\$ 517,106</u>

b. Contratos a largo plazo no satisfechos

La siguiente tabla muestra las obligaciones de desempeño no satisfechas que resultaron del contrato de transporte de gas natural en base firme:

	2024	2023
Servicios de transporte de gas natural en base firme con un periodo remanente de 8 y 9 años, respectivamente	<u>\$ 60,565</u>	<u>\$ 71,802</u>
Servicios de transporte de gas natural en base firme con un periodo remanente entre 19 y 31 años; y entre 20 y 32 años, respectivamente)	<u>\$ 6,149,006</u>	<u>\$ 6,422,151</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Los montos antes detallados incluyen un componente de financiamiento que fue reconocido en los resultados combinados consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 dentro de la cuenta de ingresos o costos financieros de acuerdo con la naturaleza del efecto en cada año.

Al 31 de diciembre de 2024 la Administración espera que el 17.82 % y el 4.44 del precio de transacción asignado a los contratos con un período restante de 8 años y de entre 19 y 31 años se reconozca como ingreso durante el próximo año (\$11,237 y \$273,145, respectivamente). El 82.18% y el 95.56% restantes (\$49,328 y \$5,875,861, respectivamente) se reconocerán a partir de 2026 de forma proporcional en los años remanentes.

c. Activos y pasivos relacionados con contratos con clientes

El Grupo ha reconocido los siguientes activos y pasivos relacionados con contratos con clientes:

	2024	2023
Activos por contrato:		
Activos por contrato circulantes - Contratos CFE	\$ 155,007	\$ 146,369
Activos por contrato no circulantes - Contratos CFE	66,151	26,938
Total de activos por contratos	\$ 221,158	\$ 173,307
Pasivos por contrato circulantes:		
Pasivos por contrato - Contratos CFE	\$ -	\$ 11,337
Pasivos por contrato - Contratos CF Energía	615	615
Componente de financiamiento	196	190
Total de pasivos por contrato	\$ 811	\$ 12,142
Pasivos por contrato no circulantes:		
Pasivos por contrato - Contratos CF Energía	\$ 3,738	\$ 4,354
Componente de financiamiento	1,318	1,199
Total de pasivos por contrato no circulantes	\$ 5,056	\$ 5,553
Total de pasivos por contrato	\$ 5,867	\$ 17,695

El Grupo no ha reconocido una provisión para pérdidas crediticias esperadas de activos por contratos bajo la NIIF 9.

El Grupo no ha reconocido un activo por los costos incurridos para cumplir un contrato a largo plazo.

d. Ingresos ordinarios reconocidos en relación con pasivos por contratos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos reconocidos que se incluyeron en el saldo de pasivos por contrato al inicio del periodo fueron de \$11,337 y \$42,711, respectivamente; y los ingresos reconocidos por obligaciones de desempeño satisfechas en ejercicios anteriores fueron de \$50,214 y \$122,897, respectivamente.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

e. Determinación del componente de financiamiento

El Grupo ha ajustado la cantidad prometida de contraprestación por los efectos del valor del dinero en el tiempo, porque el momento de los pagos acordados con el cliente proporcionan al Grupo un beneficio significativo al financiar la transferencia de servicios al cliente. Por lo tanto, algunos de los contratos en base firme de servicios de transporte de gas natural en base firme contienen un componente de financiamiento.

Los servicios de transporte de gas natural en base firme son una obligación de desempeño que generalmente se reconoce en línea recta durante el período contratado. Las facturas a los clientes generalmente difieren de los ingresos reconocidos y, por lo tanto, se reconoce un activo o pasivo por contrato, por la diferencia entre los ingresos reconocidos y los montos facturados a los clientes.

El Grupo consideró todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si un contrato contiene un componente de financiamiento y si ese componente de financiamiento es significativo para el contrato, incluyendo los dos siguientes:

- a. La diferencia entre el precio de venta en efectivo de los servicios acordados y el monto de la contraprestación acordada; y
- b. El efecto combinado de los dos siguientes:
 - i. Si el período de tiempo esperado entre el momento en que el cliente paga por los servicios acordados y el momento en que el Grupo transfiere dichos servicios al cliente es mayor a 12 meses; y
 - ii. La tasa de mercado observable en la fecha en que el cliente paga por los servicios acordados, considerando el riesgo de crédito del Grupo y el plazo de financiamiento.

El Grupo determinó el componente significativo de financiamiento para cada uno de los flujos de efectivo recibidos de los contratos de CFE cuando la obligación de desempeño se satisface en un periodo mayor a un año desde la recepción de los pagos. Los componentes de financiamiento correspondientes a los años 2024 y 2023 se reconocieron como parte del costo financiero.

En la siguiente tabla se muestran los costos financieros derivados de los componentes significativos de financiamiento para cada uno de los contratos de CFE reconocidos en el costo financiero para los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	2024	2023
Contratos CFE :		
Tarahumara (San Isidro - Samalayuca)	\$ 146	\$ 156
Tarahumara (Ojinaga - El Encino)	147	155
	<u>\$ 293</u>	<u>\$ 311</u>

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 20 - Costo por servicios:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el análisis del costo por servicios se muestra de la siguiente manera:

	Al año terminado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Depreciación y amortización	\$ 56,636	\$ 56,050
Costo del gas natural	35,874	175,072
Capacidad reservada	18,737	24,500
Operación y mantenimiento de gasoductos	13,809	15,339
Compensaciones de los empleados	9,773	9,731
Seguro	5,362	5,180
Trasporte de gas	2,867	1,805
Otros	1,422	149
Arrendamientos	534	513
	<u>\$ 145,014</u>	<u>\$ 288,339</u>

Nota 21 - Gastos de administración:

A continuación, se muestra un análisis de los gastos de administración más relevantes, clasificados por función en el estado combinado consolidado de resultados, correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Año terminado al 31 de diciembre	
	2024	2023
Compensaciones a los empleados	\$ 12,230	\$ 11,082
Honorarios ⁽¹⁾	8,873	10,628
Gastos generales ⁽²⁾	7,304	8,936
Amortización de arrendamientos	1,398	1,635
Mantenimiento	933	529
Depreciación	843	1,685
Seguros	212	89
Otros gastos	150	442
	<u>\$ 31,943</u>	<u>\$ 35,026</u>

(1) Incluye honorarios profesionales, tales como servicios administrativos, regulatorios y legales, fiscales, de auditoría, de consultoría y otros servicios profesionales, pagados a personas y/u organizaciones en el curso regular de la operación del Grupo.

(2) Incluye principalmente: gastos de viaje, comisiones bancarias, gastos generales y gastos de oficina.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 22 - Gastos por beneficios a los empleados:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos relacionados con beneficios a los empleados se componen de la siguiente manera:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Sueldos y salarios, incluidos otros beneficios por terminación	\$ 16,107	\$ 17,964
Costos de seguridad social	2,539	2,395
	<u>\$ 18,646</u>	<u>\$ 20,359</u>

Nota 23 - Otros gastos - Neto:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los otros ingresos (costos) se componen de la siguiente manera:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Actualización de IVA a favor recuperado	\$ 80	\$ 690
Ingresos por arrendamiento financiero	20	492
Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	(31)	(27)
Pérdida por venta de activo fijo	(3,630)	-
Otros gastos*	<u>(5,625)</u>	<u>(4,176)</u>
	<u>\$ (9,186)</u>	<u>\$ (3,021)</u>

* Incluye principalmente impuestos no acreditables.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 24 - Ingreso y costos financieros - Neto:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos y costos financieros fueron los siguientes:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Costos financieros:		
Gastos por intereses		
Préstamos bancarios (Nota 16)	\$ (110,071)	\$ (96,083)
Bonos senior garantizados (Note 16)	(51,452)	(52,301)
Gastos por intereses por préstamos (Partes relacionadas) *	(21,371)	(25,765)
	<u>(182,894)</u>	<u>(174,149)</u>
Cartas de crédito y otros costos financieros	(15,582)	(28,021)
Pérdida cambiaria	(8,741)	-
Componente financiero de pasivos contractuales ***	(293)	(311)
Gastos por intereses (arrendamientos)	(283)	(412)
Pérdida por valuación de instrumentos financieros derivados (Note 4 and 10) **	(47)	(1,234)
Swaps pagados	-	(281)
Total costos financieros	<u>\$ (207,840)</u>	<u>\$ (204,408)</u>
Ingresos financieros:		
Swaps recibidos	\$ 24,439	\$ 88,551
Ingresos por intereses de depósitos bancarios a corto plazo	5,873	5,166
Ingreso por valuación de instrumentos financieros derivados (Note 4 and 10) **	527	654
Ganancia cambiaria	-	545
Ingreso por intereses por préstamos con partes relacionadas	11,819	6,690
Total ingresos financieros	<u>\$ 42,658</u>	<u>\$ 101,606</u>
Costos financieros netos	<u>\$ (165,182)</u>	<u>\$ (102,802)</u>

* El Grupo tiene préstamos con partes relacionadas como se describen en la Nota 12.

** Corresponde a la porción inefectiva de los swaps de tasas de interés de 2023.

El Grupo, a través de las entidades combinadas consolidadas La Laguna y Occidente, tenía instrumentos financieros derivados que resultaron inefectivos desde la fecha de su contratación, los cuales fueron reconocidos en resultados desde ese momento al igual que los efectos de la inefectividad año con año hasta el momento de su liquidación, la cual se dio el 2 de junio de 2023, por lo que dicha liquidación no representó un efecto en el resultado del ejercicio 2023. El valor de liquidación fue de \$10,640 y \$904, respectivamente.

*** El Grupo tiene contratos en los que el período entre la transferencia de los bienes o servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supera un año. El reconocimiento de un componente de financiamiento es aplicable a los pasivos por contrato reconocidos bajo la NIIF 15.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 25 - Impuestos a la utilidad:

i. Entidades en los Estados Unidos de América (Estados Unidos)

La tasa de impuestos corporativos en Estados Unidos es del 21%. Las pérdidas fiscales generados a partir del año 2018 pueden aplicarse subsecuentemente, aunque ya no estén disponibles, y su utilización se limita al 80% de la base imponible.

Esentia Gas es una Compañía de Responsabilidad Limitada cuyos impuestos son responsabilidad de su tenedora.

En 2024 y 2023, Esentia Gas generó una utilidad fiscal de \$2,110 y \$1,463 a la que se aplicaron pérdidas fiscales por \$1,688 y \$1,170, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2024, Esentia Gas tiene \$17,688 de pérdidas pendientes de amortizar.

En 2024 y 2023, RR One generó una ganancia fiscal de \$29,150. En 2023 generó una utilidad fiscal por \$33,218.

ii. Entidades en los Estados Unidos Mexicanos (México)

Impuesto sobre la renta

a. La Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) en México establece que la tasa de ISR al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

b. La base fiscal difiere de la base contable, principalmente en aquellas partidas acumuladas en el tiempo y deducidas de manera diferente para efectos contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como dichas partidas que solo afectan a la base contable o a la base fiscal.

i. En 2024, ciertas entidades generaron una utilidad fiscal antes de aplicar pérdidas fiscales por \$62,070 y otras entidades determinaron pérdidas fiscales por \$343,070.

ii. En 2023, ciertas entidades generaron una utilidad fiscal antes de aplicar pérdidas fiscales por \$416,886 y otras entidades determinaron pérdidas fiscales por \$70,360.

c. Al 31 de diciembre de 2024, las entidades mexicanas del Grupo tenían pérdidas fiscales acumuladas combinadas consolidadas por un total de \$556,984 cuyo derecho a ser amortizado contra ingresos fiscales futuros vence como se muestra en la siguiente página.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Año	Importe actualizado	Año de vencimiento
2015	\$ 656	2025
2016	25,922	2026
2017	11,103	2027
2018	22,708	2028
2019	30,928	2029
2020	40,400	2030
2021	20,376	2031
2022	13,457	2032
2023	42,208	2033
2024	349,226	2034
Total	<u>\$ 556,984</u>	

Durante 2024, Hub Chávez, Herbodem, MEMS III y EEGH amortizaron pérdidas fiscales por \$26,020.

iii. Impuesto a la utilidad

A continuación, se detalla el impuesto a la utilidad combinado consolidado:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Entidades extranjeras:		
Corriente	\$ (6,827)	\$ (6,294)
Diferido	12,388	5
Total gasto (beneficio) de impuesto sobre la renta	<u>\$ 5,561</u>	<u>\$ (6,289)</u>
Entidades mexicanas:		
Impuesto sobre la renta:		
Corriente	\$ (6,710)	\$ (111,207)
Diferido	(49,918)	79,184
Gasto total de impuesto sobre la renta	<u>(56,628)</u>	<u>(32,023)</u>
Impuesto a la utilidad - Neto	<u>\$ (51,067)</u>	<u>\$ (38,312)</u>

iv. Impuesto a la utilidad diferido

El resultado fiscal difiere del resultado contable principalmente en las partidas con diferencias temporales y deducciones para efectos contables y fiscales, ocasionadas por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales (entidades mexicanas), así como las partidas que sólo afectan al resultado contable o fiscal. El movimiento de los activos y pasivos por impuesto a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sin tener en cuenta la compensación de saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, se muestra en la siguiente página.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

	2024	2023
Activos (pasivos):		
Otros pasivos	\$ 6,740	\$ 4,854
Pasivos por contrato	1,760	4,949
Beneficio para empleados	15	538
Pérdidas fiscales	101,328	10,080
Propiedad, equipo y Derechos de vía	-	24,435
Total activo por impuesto diferido	109,843	44,856
Propiedad, equipo y Derechos de vía	(101,561)	-
Activos por contrato	(66,348)	(51,992)
Inversiones en negocios conjuntos	(9,878)	(19,786)
Otros gastos pagados por adelantado	(12,643)	(13,807)
Pasivos por impuestos diferidos	(190,430)	(85,585)
	(80,587)	(40,729)
Instrumentos financieros derivados	(19,419)	205
Pasivos por impuestos diferidos - Neto	\$ (100,006)	\$ (40,524)

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por pérdidas fiscales pendientes de amortizar y otras partidas, en la medida en que sea probable la realización del beneficio fiscal relacionado a través de ganancias fiscales futuras.

Al 31 de diciembre de 2024 el monto de las pérdidas fiscales por amortizar por las que no se reconoció el activo por impuestos diferidos fue de \$202,945 (\$43,027 en 2023).

A continuación se muestra la conciliación del movimiento de los efectos del impuesto diferido en el estado de resultados y en otros resultados integrales.

	2023	Año terminado al 31 de diciembre de		2024
		Resultados	ORI	
Otros pasivos	\$ 4,999	\$ 1,741	\$ -	\$ 6,740
Pasivos por contrato	4,949	(3,189)	-	1,760
Beneficio para empleados	537	(522)	-	15
Pérdidas fiscales	10,080	91,247	-	101,327
Propiedad, equipo y Derechos de vía	24,435	(125,996)	-	(101,561)
Activos contractuales	(51,993)	(14,355)	-	(66,348)
Inversiones en negocios conjuntos	(22,311)	12,433	-	(9,878)
Otros gastos pagados por adelantado	(13,806)	1,164	-	(12,642)
Arrendamientos	-	(53)	-	(1)
Instrumentos financieros derivados	2,586	-	(22,004)	(19,418)
Pasivos por impuestos diferidos - neto	\$ (40,524)	\$ (37,530)	\$ (22,004)	\$ (100,006)

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

	Año terminado al 31 de diciembre de			
	2022	Resultados	ORI	2023
Otros pasivos	\$ 4,241	\$ 758	\$ -	\$ 4,999
Pasivos por contrato	12,450	(7,501)	-	4,949
Beneficio para empleados	301	236	-	537
Pérdidas fiscales	10,559	(479)	-	10,080
Propiedad, equipo y Derechos de vía	(79,671)	104,106	-	24,435
Activos contractuales	(41,877)	(10,116)	-	(51,993)
Inversiones en negocios conjuntos	(22,311)	-	-	(22,311)
Inversiones en negocios conjuntos - ORI	(1,252)	-	1,252	-
Otros gastos pagados por adelantado	(5,977)	(7,829)	-	(13,806)
Arrendamientos	(14)	14	-	-
Instrumentos financieros derivados	(24,635)	-	27,221	2,586
Pasivos por impuestos diferidos - neto	\$ (148,186)	\$ 79,189	\$ 28,473	\$ (40,524)

v. Conciliación tasa efectiva

La conciliación entre las tasas causada y efectiva de ISR se muestra a continuación:

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 70,494	\$ 132,797
Tasa legal	30%	30%
Impuesto a la utilidad a la tasa legal	21,148	39,839
Más (menos) efecto en el impuesto a la utilidad de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	372	294
Ajuste anual por inflación	21,250	28,542
Pérdidas fiscales no reconocidas *	11,840	12,513
Participación en la utilidad neta de negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación (Note 11)	3,635	11,688
Efecto cambiario	(7,609)	(50,140)
Gastos no sujetos a impuestos	707	121
Ingresos no acumulables	102	(5,770)
Otros	(378)	1,225
Impuesto a la utilidad reconocido en resultados	\$ 51,067	\$ 38,312

vi. Al 31 de diciembre de 2024, los montos de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) y la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) fueron de \$379,616 y \$2,761,316 (\$440,793 y \$3,059,073 en 2023), respectivamente.

vii. Impuesto mínimo global

En diciembre de 2022, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó los Desafíos fiscales derivados de la digitalización de la economía: reglas del modelo global contra la erosión de la base fiscal (Segundo Pilar): marco inclusivo sobre erosión de la base fiscal y traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés), en lo sucesivo denominado las 'reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE' o "las reglas". Las reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del alcance de las reglas paguen un nivel mínimo de impuestos sobre los ingresos generados en un período específico en cada jurisdicción donde operan. En general, las reglas aplican un sistema de impuestos complementarios que eleva el

Grupo Esentia Energy Development
Notas a los estados financieros combinados consolidados
(Notas 1, 2, 3 y 4)
31 de diciembre de 2024 y 2023

monto total de impuestos pagados sobre el exceso de ganancias de una entidad en una jurisdicción hasta la tasa mínima del 15%.

El Grupo ha evaluado el impacto y no supera el importe de los ingresos acumulados especificados en las bases del modelo, que ascienden a 750 millones de euros combinados. El Grupo ha aplicado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos derivados de impuestos a las ganancias del Pilar 2, según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

Nota 26 - Segmentos operativos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por el CODM para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Los ingresos que reporta el Grupo representan los ingresos generados por clientes externos. El Grupo identifica y reporta el segmento de negocio de transporte y venta de gas.

Debido a que el Grupo se especializa en el transporte de gas natural, su cliente principal es la CFE y con quien se concentra un porcentaje significativo de las ventas totales y que representan 74% y 63% al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de sus ventas combinadas consolidadas. Adicionalmente, el Grupo opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que tampoco tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere.

La utilidad de operación y flujo generado son los indicadores de desempeño claves para la Administración del Grupo, los cuales se reportan cada vez que se reúne el Consejo de Administración.

El Grupo evalúa su desempeño operativo utilizando principalmente la base de una utilidad antes de costos financieros netos, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA). La UAFIDA se concilia con la utilidad antes de impuestos a la utilidad de la siguiente manera:

	Nota	2024	2023
UAFIDA		\$ 294,552	\$ 294,969
Costos financieros -Neto	24	(165,182)	(102,802)
Depreciación y amortización	20 y 21	(58,876)	(59,370)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 70,494	\$ 132,797

Adicionalmente a la métrica antes mencionada, la Administración evalúa algunas otras métricas que no son medidas financieras bajo las NIIF, que se derivan de la métrica antes mencionada agregando una serie de ajustes para eliminar otros efectos aplicables y no recurrentes.

Todos los ingresos del Grupo provenientes de terceros se realizan en México por lo que no es necesario revelar información por zona geográfica.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 27 - Compromisos y contingencias:

A. Compromisos

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo tiene los siguientes compromisos:

- i. CFE es el principal cliente de servicios de transporte. A continuación, se detallan las principales características del contrato:

- CFE: En enero de 2012, TP celebró un Contrato de Servicios de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases de "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural en base firme: 850 MCFD.

El 2 de noviembre de 2021, TP contrató unas cartas de crédito con Banco Nacional de México, dejando en garantía las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas natural con CFE por un monto de \$30 millones. Al 31 de diciembre de 2024, las cartas de crédito estaban está pendiente de pago.

Al 31 de diciembre de 2018, TP había firmado una carta de crédito por \$15 millones con Australian New Zealand Bank para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. Esta carta de crédito fue cancelada el 31 de agosto de 2023 y sustituida por una emitida por el Banco Nacional de México el 20 de octubre de 2024. Al 31 de diciembre de 2024, esta carta de crédito está pendiente de pago.

- CFE: En enero de 2015, El Encino celebró un Contrato de Servicio de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases de "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural en base firme: 1,500 MCFD.

El 30 de abril de 2018 se aprobó la Fecha de Operación Comercial por parte de la CFE. Por ello, el 1 de mayo de 2018 se llevó a cabo la capitalización del gasoducto El Encino.

El grupo contrató una carta de crédito emitida por Santander por un monto de \$72.5 millones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas natural con CFE. El 12 de diciembre de 2023 el grupo redujo esta garantía a \$44.9 millones. La carta de crédito fue cancelada el 17 de julio de 2024 y sustituida por ING, Mizuho y Norldb A partir del 31 de diciembre de 2024, esta carta de crédito está pendiente de pago.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por ING, Mizuho y BNP por un monto de 24.1 millones de dólares para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. En

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

julio de 2024, BNP fue sustituida por Norldb. Al 31 de diciembre de 2024, esta carta de crédito está pendiente de pago.

- CFE: En marzo de 2016, La Laguna celebró un Contrato de Servicios de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases de "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural en base firme: 1,189 MCFD.

Con base en la modificación de su acuerdo principal el 13 de diciembre de 2019, los principales cambios fueron que la tarifa anterior y el vencimiento del contrato cambiaron a una nueva tarifa y la extensión adicional del contrato por 10 años más con CFE finalizando en el año 2054.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por Santander por un monto de \$73.2 millones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas con CFE. El 27 de febrero de 2024, el Grupo redujo esta garantía a 59.8 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2024, esta carta de crédito está pendiente de pago.

El Grupo contrató una carta de crédito por un monto de \$25 millones para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. El 24 de mayo de 2024 se canceló esta carta de crédito.

- CFE: En marzo de 2016, Occidente celebró un Contrato de Servicios de Transporte de gas natural con CFE, que establece las bases para un "Transporte o pago" a largo plazo bajo las siguientes condiciones:

Duración: 25 años.

Transporte mínimo de gas natural firme: 886 MCFD.

Con base en la modificación de su acuerdo principal el 15 de septiembre de 2020, los principales cambios fueron que la tarifa original y los términos del contrato cambiaron a una nueva tarifa y una extensión adicional del contrato por 10 años más con CFE finalizando el año 2055.

El Grupo contrató una carta de crédito emitida por Santander por un monto de \$78.4 millones para garantizar las obligaciones derivadas del contrato de servicios de transporte de gas con CFE. El 16 de febrero de 2024, el Grupo redujo esta garantía a 64 millones de dólares. Al 31 de diciembre de 2024, esta carta de crédito está pendiente de pago.

El Grupo contrató una carta de crédito por un monto de \$14.9 millones para garantizar las obligaciones del servicio de la deuda. El 24 de mayo de 2023 se canceló esta carta de crédito.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- CFenergía: El 14 de noviembre de 2018, Occidente firmó un Contrato de Servicio de Transporte con CFenergía, que establece nuevos puntos de entrega.

Duración: 20 años.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo cuenta con una carta de crédito pendiente pago por \$25 millones para garantizar sus obligaciones bajo el contrato de transporte. Esentia Energy Systems (última tenedora), actúa como garante de la carta de crédito como parte del contrato de crédito sindicado. En marzo de 2024 esta carta fue cancelada.

- ii. Para el servicio de transporte, la Comisión Reguladora de Energía (CRE) otorgó un permiso de 30 años para transportar gas natural a TP, El Encino, La Laguna y Occidente. Estos permisos pueden ser renovados por la mitad del plazo original a solicitud de la empresa y los términos de renovación serán acordados por la autoridad.
- iii. Comercializadora y Esentia Gas han celebrado una o más transacciones de compraventa de gas natural. Esentia Energy Systems, como Garante, ejecutó Acuerdos de Garantía para Padres con varios clientes y proveedores de gas. Las obligaciones y responsabilidades de Esentia Energy Systems se limitan únicamente a las obligaciones de la cantidad garantizada y no tendrán ninguna obligación de realizar de otro modo, incluidos, entre otros, vender, entregar, suministrar o transportar gas natural o cualquier otra materia prima. El monto total combinado de las obligaciones de pago en virtud de los Acuerdos de Garantía de los Padres a los que se hace referencia en este documento no supera los \$144 millones más los gastos incurridos por las contrapartes.
- iv. El 21 de junio de 2019, Comercializadora firmó un contrato de transporte con el Centro Nacional de Control de Gas Natural (CENAGAS) con una duración de 12 meses. El acuerdo fue renovado hasta el 31 de julio de 2028. El Grupo contrató una carta de crédito de \$1.8 millones (MXN \$36.2 millones).
- v. Comercializadora firmó dos contratos de transporte para los cuales se contrataron cartas de crédito por \$2.5 millones y \$1 millón. Las cartas de crédito vencen en julio y noviembre de 2025, respectivamente. El Grupo, actúa como garante de las cartas de crédito como parte del contrato de crédito sindicado. A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados la carta cuyo vencimiento se esperaba en julio 2025 fue renovada por un periodo de 12 meses.
- vi. Esentia Gas firmó un contrato de compraventa de gas natural para el cual se contrató una carta de crédito por \$6 millones. El Grupo, actúa como garante de las cartas de crédito como parte del contrato de crédito sindicado.
- vii. El 24 de mayo de 2023, Hub Chávez firmó una carta de crédito, en garantía de las obligaciones derivadas de las obligaciones de servicio de la deuda, por un monto de \$53 millones. A diciembre de 2024, esta carta de crédito está pendiente de pago.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

- viii. El 1 de marzo de 2016, Esentia Gas firmó un acuerdo de transporte de gas con Roadrunner Gas Transmission, LLC, en virtud del cual esta última se compromete a proporcionar servicios de transporte de gas al Grupo con una capacidad de hasta 100 millones de pies cúbicos (Mfc)/día. Los puntos de entrega y recepción estarán entre Waha Hub y San Elizario, Texas.

- ix. Contrato de Largo Plazo del Contrato Marco (LTPFA)

Ciertas entidades combinadas consolidadas han celebrado acuerdos de mantenimiento de turbinas de gas y compresión (LTPFA) con un proveedor externo calificado de las turbinas de gas y las unidades de compresión de gas. Estos acuerdos proporcionan mano de obra y supervisión durante las inspecciones, reparaciones y revisiones programadas de las turbinas de gas y los equipos de compresión de gas. Los acuerdos permiten además el suministro de piezas de repuesto y reacondicionadas necesarias para el mantenimiento del equipo de acuerdo con las prácticas prudentes de la industria.

Estos acuerdos tienen plazos de 25 años de mantenimiento, considerando tarifas fijas anuales y trimestrales y tarifas variables basadas en Horas Equivalentes de Operación (EOH) acumuladas que varían con la producción siguiendo las pautas contractuales y los eventos de mantenimiento de turbinas de gas. Dichos alimentos se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se producen.

B. Contingencias

- i. Durante el curso normal de sus operaciones, el Grupo no ha adoptado posiciones fiscales inciertas o agresivas. Asimismo, el Grupo no prevé que se reconozcan beneficios fiscales significativos no reconocidos durante los próximos 12 meses. Actualmente, el Grupo se encuentra en un proceso de auditoría fiscal y recurso de revocación que se encuentra en periodo de resolución por parte del Servicio de Administración Tributaria.
- ii. Toluca inició un litigio constitucional en contra de la resolución número RES/523/2016 dictada por la CRE en relación con el proceso de revisión quinquenal de la Tarifa Máxima Autorizada para el servicio de transporte de gas natural previsto en las "Directrices para la Determinación de Precios y Tarifas de las Actividades Reguladas de Gas Natural". El Grupo considera que la mencionada resolución viola las garantías individuales constitucionales, ya que se han producido múltiples contravenciones dentro del proceso de emisión de dicha resolución y a las leyes constitucionales.

En consecuencia, la Fiduciaria CIBanco, S. A., entidad bancaria múltiple, como titular de los derechos de cobro y disposición en la carta de crédito por cesión de fecha 14 de mayo de 2014, exigió de los siguientes pagos: 1) el 21 de febrero de 2018 un pago de \$440, 2) el 11 de enero de 2018 a pago de \$963, 3) el 28 de agosto de 2017 un pago de \$835, 4) el 26 de mayo de 2017 un pago de \$2,461 y 5) el 26 de septiembre de 2016 un pago de \$1,944, ya que CH4 Energía, S. A. de C. V. había incumplido su obligación de pagar las facturas emitidas por Toluca de acuerdo con los términos y procedimientos establecidos en el contrato de transporte.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

El 15 de junio de 2018, CH4 Energía, S. A. de C. V., presentó una solicitud de arbitraje ante la Secretaría de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional con fundamento en el presunto incumplimiento de ciertas obligaciones de Toluca, en virtud del contrato de servicios de transporte de gas natural celebrado el 27 de mayo de 2010 entre Toluca, como transportista y CH4 Energía, S. A. de C. V., como usuario, con presencia de Gas Natural México, S. A. de C.V. (hoy Naturgy México, S.A. de C.V.), y Pemex Gas y Petroquímica Básica (hoy Pemex Transformación Industrial), como deudores mancomunados de CH4 Energía, S. A. de C.V. (CH4).

El 6 de abril de 2021, Toluca fue notificado de la decisión arbitral emitida por la Secretaría de la Corte Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, siendo el resultado desfavorable para Toluca. La resolución establece que se adeudan las siguientes cantidades a CH4:

- Daños y perjuicios: \$10,057 (Incluye la diferencia arancelaria).
- Intereses \$905.
- Gastos y costos \$396 más MXN\$981.

Toluca interpuso un recurso legal ante la Corte. Ambas partes interpusieron un amparo, que fue desestimado, y apelaron esta sentencia. El 13 de febrero de 2024 el tribunal de apelación emitió una sentencia. El Tribunal resolvió que se considera que CH4 ha respondido a la demanda y formuló su reconvencción. El Grupo ha presentado una defensa ante la Cámara Federal de Justicia de la Nación.

Las partes celebraron un acuerdo para liquidar las controversias.

- iii. El 14 de noviembre de 2018, Occidente y CF Energía firmaron un acuerdo de servicios de transporte de gas natural a contraflujo. Con fecha 15 de septiembre de 2020, las partes acordaron suspender el presente acuerdo con efectos desde el 1 de septiembre de 2020.

El 31 de mayo de 2024, Occidente y CF Energía iniciaron un arbitraje judicial y un arbitraje ante la Corte de Arbitraje Internacional de Londres, en relación con el contrato de servicios de transporte. El procedimiento arbitral se encuentra en su etapa inicial y aún no se han determinado los montos reclamados. El arbitraje se encuentra actualmente en la etapa de escrito de contestación, y debido a la naturaleza de la controversia, CFE no ha reclamado un monto específico.

- iv. El 15 de noviembre de 2018, Comercializadora firmó un contrato de suministro de gas natural entre CF Energía, como proveedor, y Comercializadora, como cliente. Este contrato contiene dos obligaciones que son el suministro de gas por parte de CF Energía a Comercializadora y una reserva de capacidad en base firme de Comercializadora con CF Energía. El período de suministro de gas, así como la capacidad reservada en firme, debe comenzar el 1 de diciembre de 2019.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

El 27 de octubre de 2020, CFEnergía notificó a la Comercializadora la terminación anticipada del contrato a partir del 30 de noviembre de 2020, requiriendo el pago de una indemnización por la cantidad de \$15,600 y \$18,812 del cargo en base firme de transporte de gas natural. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo ha reconocido un pasivo por este concepto.

El 31 de mayo de 2024, CFEnergía inició un arbitraje ante la Cámara de Comercio Internacional, en relación con este acuerdo. De acuerdo con el escrito de reclamación de CFEnergía, la cantidad reclamada a Comercializadora es de \$51,582. El arbitraje se encuentra actualmente en la etapa de contestación.

- v. Al 31 de diciembre de 2024 CI Banco, S. A. (CI Banco) actúa como fiduciario en los contratos de fideicomiso de garantía que tienen celebrados las entidades combinadas consolidadas Tarahumara, Toluca, El Encino, La Laguna y Occidente. En virtud de dichos contratos, CIBanco es hoy el titular directo de las cuentas bancarias a través de las cuales fluyen los ingresos y los egresos de los proyectos y se asegura el cumplimiento las obligaciones contractuales y financieras de los contratos de crédito.

A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados y en virtud de los posibles efectos que podrían impedir o afectar la continuidad operativa y financiera de los proyectos derivado la imposibilidad de recibir y hacer pagos desde las cuentas que se tienen en CIBanco, el Grupo, con el conocimiento y la autorización de sus acreedores tiene la intención de iniciar el proceso de sustitución de CIBanco como fiduciario en los diversos contratos de fideicomiso.

C. Factores de riesgo ambientales

La actividad actual del Grupo es la venta y transporte de gas natural, por lo que los riesgos a los que está expuesta como consecuencia del cambio climático son principalmente riesgos físicos, como la posible ocurrencia de desastres naturales, particularmente condiciones climáticas severas (deslizamientos de tierra, lluvias intensas o atípicas), que afectan significativamente las operaciones.

Los planes y protocolos de gestión ambiental del Grupo se establecen para minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero, la huella de carbono, la gestión de residuos y las necesidades energéticas de combustión estacionaria, móvil y fugitiva, y el uso de electricidad.

Un riesgo ambiental puede afectar las estimaciones contables y los juicios en la preparación de los estados financieros combinados consolidados, incluyendo, pero no limitado a, la evaluación de la vida útil de los activos, el deterioro potencial de la propiedad y el equipo y los costos ambientales acumulados.

Las crecientes preocupaciones ambientales internacionales y nacionales y la legislación y regulación nuevas o propuestas relacionadas o los cambios en la legislación o regulación existente, como el aumento de los requisitos para el monitoreo y la vigilancia, el monitoreo y el control de la contaminación, las prácticas de seguridad, los costos de emisión, los impuestos, las sanciones u otras obligaciones o restricciones, podrían tener un impacto negativo en el rendimiento futuro de los flujos de efectivo del Grupo.

A 31 de diciembre de 2024, el Grupo no ha tenido ningún impacto relacionado con estos riesgos.

Grupo Esentia Energy Development

Notas a los estados financieros combinados consolidados

(Notas 1, 2, 3 y 4)

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 28 - Eventos subsecuentes:

El 13 de enero de 2025 ING Bank N.V., Dublin Branch, a través del Agente Administrativo Mizuho Bank, Ltd. y con el consentimiento de Hub Chávez asignaron \$29,929 de su porción del crédito sindicado al Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S. A. Ver nota 16.

Durante el ejercicio 2025 se recibieron aportaciones en el capital aportado de las compañías combinadas por \$55,830.

El 14 de mayo de 2025 ("fecha de adquisición"), el Grupo, a través de la entidad combinada Esentia Anáhuac, S.A. de C.V. adquirió el 50% de las acciones de la entidad Estación de Compresión Soto la Marina S. A. P. I. de C. V. (ECSLM). Previamente el Grupo reconocía a ECSLM como un negocio conjunto a través del método de participación; por lo que a partir de la fecha de adquisición el Grupo obtuvo el control sobre esta entidad.

El 18 de junio de 2025 se aprobó mediante asamblea de accionista el cambio de la denominación social de la Compañía a "Esentia Energy Development. siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de su abreviatura "S.A. de C.V."

La reorganización corporativa por medio de la cual todas las subsidiarias directas de Esentia Energy Systems (última tenedora) y de Esentia Energy Infrastructure, B.V. (tenedora directa) fueron transferidas a Esentia Energy Development, S.A. de C.V. El 28 de agosto de 2025 se concluyó dicha reorganización.

A la fecha de emisión de los estados financieros combinados consolidados el Grupo tiene la intención de iniciar el proceso de sustitución de CIBanco como fiduciario con el conocimiento y la autorización de sus acreedores. Ver Nota 27.

Esentia Energy Development, S.A. de C.V. y subsidiarias

Estados Financieros Intermedios Consolidados y

Combinados Condensados no auditados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos
de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

Esentia Energy Development, S.A. de C.V. y subsidiarias

Índice

Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de Revisión Limitada de los Auditores Independientes.....	1 a 2
Estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados:	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados y otros resultados integrales	4
Estados de cambios en el capital contable.....	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados	7 a 34



Informe sobre la revisión de los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

A la Asamblea de Accionistas de
Esentia Energy Development, S. A. de C. V.:

Introducción

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio consolidado y combinado condensado de Esentia Energy Development, S. A. de C. V., y subsidiarias (el Grupo), al 30 de septiembre de 2025 y los estados intermedios consolidados y combinados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo relacionados, por el período de nueve meses terminado en esa fecha, así como las notas, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de esta información financiera intermedia consolidada y combinada condensada de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia consolidada y combinada condensada con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Realizamos nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, 'Revisión Información Financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad'. Una revisión de la información financiera intermedia consolidada y combinada condensada consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que conoceremos todos los asuntos significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que la información financiera intermedia consolidada y combinada condensada adjunta no está preparada, en todos los aspectos materiales de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF.



Párrafos de énfasis - Bases de preparación contable

La información financiera intermedia consolidada y combinada condensada adjunta fue preparada para presentar la información financiera intermedia consolidada y combinada condensada y resultados intermedios consolidados y combinados condensados del Grupo, con el propósito indicado en la Nota 1. Consecuentemente, la información financiera intermedia consolidada y combinada condensada puede no ser apropiados para otro propósito. Nuestro informe se emite únicamente para el propósito antes mencionado y no debe ser distribuido o utilizado por otros terceros para ningún otro propósito. Nuestra conclusión no es modificada en relación a este asunto.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Omar Penna Estrada', enclosed within a large, loopy oval shape.

C.P.C. Omar Penna Estrada
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 27 de octubre de 2025

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Estados Intermedios Consolidados y Combinados Condensados de Situación Financiera

(Notas 1, 2, 3 y 4)

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Miles de Dólares

	Nota	30 de septiembre 2025	31 de diciembre 2024
Activo			
ACTIVOS CIRCULANTES:			
Efectivo (depósitos bancarios)		\$ 115,103	\$ 105,529
Efectivo restringido		145,224	153,265
Cuentas por cobrar - Neto		27,977	70,125
Activos por contrato	12	175,414	155,007
Partes relacionadas	6	76	111
Impuestos por recuperar		99,090	70,227
Desbalances		4,854	2,583
Instrumentos financieros derivados	10	7,710	11,529
Seguros pagados por anticipado		5,171	3,421
Otros activos circulantes		4,243	3,281
Total activos circulantes		584,862	575,078
ACTIVOS NO CIRCULANTES:			
Partes relacionadas	6	23,918	195,046
Propiedades y equipo - Neto	7	2,063,054	2,048,354
Derechos de vía - Neto	8	153,012	158,163
Derechos de uso de arrendamiento		8,488	9,016
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación		178,730	193,182
Impuestos por recuperar a largo plazo		-	21,105
Activos por contrato a largo plazo	12	97,256	66,151
Impuestos a la utilidad diferidos	15	32,196	25,591
Instrumentos financieros derivados		33,834	53,585
Depósitos en garantía		6,466	6,583
Otros activos no circulantes	9	5,495	-
Total activos no circulantes		2,602,449	2,776,776
Total de activos		\$ 3,187,311	\$ 3,351,854
Pasivo y Capital Contable			
PASIVOS CIRCULANTES:			
Deuda a corto plazo	10	\$ 680,666	\$ 695,831
Cuentas por pagar		60,981	76,076
Partes relacionadas	6	1,420	1,304
Impuestos a la utilidad		3,388	4,458
IVA por pagar		23,057	24,346
Pasivos por contrato y componente financiero	12	825	811
Desbalances		3,261	4,040
Instrumentos financieros derivados		489	69
Pasivo por arrendamientos		2,878	1,029
Pasivos acumulados y otros		48,032	55,096
Total pasivos circulantes		824,997	863,060
PASIVOS NO CIRCULANTES:			
Deuda a largo plazo	10	1,410,149	1,414,337
Partes relacionadas	6	-	212,931
Impuestos a la utilidad diferidos	15	138,566	125,597
Pasivos por contrato y componente financiero a largo plazo	12	4,498	5,056
Beneficios a los empleados		288	103
Pasivo por arrendamientos		130	2,420
Instrumentos financieros derivados		1,865	316
Total pasivos no circulantes		1,555,496	1,760,760
Total pasivo		2,380,493	2,623,820
Capital contable:			
Capital social	11	1,321,690	1,324,726
Resultados acumulados		(530,648)	(629,651)
Otros resultados integrales		15,776	32,959
Total capital contable		806,818	728,034
Total pasivo y capital		\$ 3,187,311	\$ 3,351,854

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias
Estados Intermedios Consolidados y Combinados Condensados de
Resultados y Otros Resultados Integrales
(Notas 1, 2, 3 y 4)
Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de
2025 y 2024

Miles de Dólares

		Al 30 de septiembre de	
	Nota	2025	2024
Ingresos por contratos con clientes	12	\$ 334,476	\$ 282,528
Costo de venta	13	<u>(141,510)</u>	<u>(101,024)</u>
Utilidad bruta		<u>192,966</u>	<u>181,504</u>
Gastos administrativos		<u>(25,650)</u>	<u>(20,606)</u>
Otros costos - Neto		<u>(4,830)</u>	<u>(10,280)</u>
Utilidad operativa		<u>162,486</u>	<u>150,618</u>
Ingresos financieros	14	<u>27,085</u>	<u>36,583</u>
Costos financieros	14	<u>(134,715)</u>	<u>(158,678)</u>
Costos financieros - Neto	14	<u>(107,630)</u>	<u>(122,095)</u>
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación		<u>31,480</u>	<u>30,405</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>86,336</u>	<u>58,928</u>
Impuesto a la utilidad	15	<u>(30,899)</u>	<u>(44,039)</u>
Utilidad neta consolidada del periodo		<u>\$ 55,437</u>	<u>\$ 14,889</u>
Otros ingresos (costos) integrales :			
Partidas que no serán reclasificadas a resultados:			
Remediones de obligaciones por beneficios post-empleo		24	4
Partidas que subsecuentemente serán reclasificadas a resultados:			
Cambios del valor razonable de la cobertura, neto de impuestos		(12,992)	(9,154)
Participación en otros resultados integrales en negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación			(302)
Diferencias por conversión de operaciones en el extranjero		<u>(4,215)</u>	<u>(9,216)</u>
Otros resultados integrales, neto de impuestos a la utilidad		<u>(17,183)</u>	<u>(18,668)</u>
Total de utilidad (pérdida) neta integral del periodo		<u>\$ 38,254</u>	<u>\$ (3,779)</u>
Utilidad por acción básica y diluida ⁽¹⁾	11	<u>0.0022</u>	<u>0.0006</u>

⁽¹⁾ Las acciones y la utilidad por acción se presentan de manera retrospectiva para reflejar la reorganización corporativa como se describe en la Nota 1 y la emisión de acciones nominales como se describe en la Nota 11.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias
Estados Intermedios Consolidados y Combinados Condensados de
Cambios en el Capital Contable
(Notas 1, 2 y 3)
Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de
2025 y 2024

Miles de Dólares

	Nota	Capital social	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total de capital contable
Saldos al 1 de enero de 2024		\$ 1,257,254	\$ (6,923)	\$ (642,078)	\$ 608,253
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas:					
Aportaciones de capital	11	62,252	-	-	62,252
Reducciones de capital social	11	(9,500)	-	-	(9,500)
		52,752	-	-	52,752
Utilidad neta del periodo		-	-	14,889	14,889
Otros resultados integrales del periodo		-	(18,668)	-	(18,668)
Total de resultados integrales del periodo		-	(18,668)	14,889	(3,779)
Saldos al 30 de septiembre de 2024		<u>\$ 1,310,006</u>	<u>\$ (25,591)</u>	<u>\$ (627,189)</u>	<u>\$ 657,226</u>
Saldos al 1 de enero de 2025		1,324,726	32,959	(629,651)	728,034
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas:					
Aportaciones de capital	11	55,830	-	-	55,830
Reorganización corporativa :					
Aumento de capital social	1, 3 y 11	1,332,324	-	-	1,332,324
Disminución del capital contable de las entidades combinadas	1	(1,375,890)	(19,095)	602,475	(792,510)
Efecto neto de reorganización	1 y 3	-	19,095	(558,909)	(539,814)
Transacciones entre los accionistas en su capacidad de accionistas posterior a la reorganización corporativa:					
Reducciones de capital	11	(15,300)	-	-	(15,300)
Utilidad neta del periodo		-	-	55,437	55,437
Otros resultados integrales del periodo		-	(17,183)	-	(17,183)
Total de resultados integrales del periodo		-	(17,183)	55,437	38,254
Saldos al 30 de septiembre de 2025		<u>\$ 1,321,690</u>	<u>\$ 15,776</u>	<u>\$ (530,648)</u>	<u>\$ 806,818</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias
Estados Intermedios Consolidados y Combinados Condensados de Flujos
de Efectivo
(Notas 1, 2 y 3)
Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de
2025 y 2024

Miles de Dólares

	Nota	Al 30 de septiembre de	
		2025	2024
Actividades de operación			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		\$ 86,336	\$ 58,928
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos por:			
Depreciación y amortización		45,626	42,762
Depreciación de arrendamientos		492	1,342
Pérdida en bajas de propiedades y equipo		2,140	4,177
Intereses ganados	14	(12,638)	(12,909)
Participación en la utilidad de inversiones de negocios conjuntos reconocidos a través del método de participación		(31,480)	(30,405)
Intereses a cargo	14	113,038	124,954
Intereses a cargo con partes relacionadas	14	13,984	16,216
Swaps		(10,840)	(21,195)
Otros costos financieros		7,702	10,440
		<u>214,360</u>	<u>194,310</u>
Cambios en el capital de trabajo (disminución) aumento			
Cuentas por cobrar		43,302	45,190
Impuestos por recuperar circulante y no circulantes		(12,426)	(7,284)
Otros activos circulantes y no circulantes		(384)	(1,241)
Partes relacionadas		172	116
Cuentas por pagar, pasivos acumulados y otros		(27,515)	5,345
Activos por contrato		(51,512)	(51,826)
Pasivos por contrato		(613)	(9,079)
Impuestos a la utilidad pagados		(11,395)	(64,054)
Flujos netos de efectivo obtenidos en actividades de operación		<u>153,989</u>	<u>111,477</u>
Actividades de inversión			
Adquisición de propiedad y equipo		(7,284)	(20,253)
Adquisición de derechos de vía		(77)	(609)
Dividendos cobrados en inversiones en negocios conjuntos		34,324	33,992
Adquisición de subsidiaria, neta de efectivo adquirido	9	(10,837)	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	6	(500)	-
Aportaciones a negocios conjuntos		(480)	(165)
Flujos netos de efectivo obtenidos de actividades de inversión		<u>15,146</u>	<u>12,965</u>
Actividades de financiamiento			
Pago de deuda a largo plazo	10	(55,254)	(39,956)
Pagos de préstamos a partes relacionadas	6	(42,412)	(30,625)
Préstamos recibidos de partes relacionadas	6	15,192	
Intereses pagados a partes relacionadas	6	(19,564)	(29,917)
Intereses pagados	10	(123,885)	(135,562)
Pagos de arrendamiento		(799)	(2,234)
Efectivo restringido		19,194	16,800
Swap recibidos		10,840	21,195
Reducciones de capital	11	(15,300)	(9,500)
Aportaciones de capital	11	55,830	62,252
Cartas de crédito		(5,297)	(10,300)
Flujos netos de efectivo (utilizados) en actividades de financiamiento		<u>(161,455)</u>	<u>(157,847)</u>
Fluctuación cambiaria en efectivo		<u>1,894</u>	<u>(10,574)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo		<u>9,574</u>	<u>(43,979)</u>
Efectivo al principio del año		<u>105,529</u>	<u>148,186</u>
Efectivo al final del periodo		<u>\$ 115,103</u>	<u>\$ 104,207</u>

Al 30 de septiembre del 2025 se tuvieron transacciones que no requirieron flujo de efectivo tal como se describen en la Nota 1, 6, 7 y 11.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Cifras expresadas en miles de dólares americanos (\$), excepto montos expresados en monedas extranjeras y tipo de cambio

Nota 1 - Información general:

Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V. fue constituida el 28 de enero de 2019 bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos por un período indeterminado. El 18 de junio de 2025 se aprobó mediante asamblea de accionista el cambio de la denominación social de la Compañía a Esentia Energy Development, S.A. de C.V. (la "Compañía").

El domicilio de la Compañía es Boulevard Presidente Adolfo Ruíz Cortines No. 3433, San Jerónimo Lídice, Magdalena Contreras, C.P. 10200, CDMX, México.

Hasta el 31 de diciembre de 2024, la Compañía era subsidiaria directa de Esentia Energy Infrastructure B.V. (EEI) (como tenedor mayoritario) y de Esentia New Projects Holding, S. A. de C. V. (como tenedor minoritario), ambas empresas tienen como última tenedora a Esentia Energy Systems (EES).

Durante agosto de 2025, se realizó una reorganización corporativa por medio de la cual subsidiarias directas de EES y de EEI fueron transferidas a la Compañía, mediante un intercambio accionario. La reorganización corporativa se realizó en las siguientes etapas:

Etapas 1 – Transferencia de subsidiarias directas de EES

Entidad transferida	Fecha de la transferencia
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V. y subsidiarias	7 de agosto de 2025
Esentia New Projects Holdings, S.A. de C.V.	7 de agosto de 2025
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V. y subsidiarias	11 de agosto de 2025

Etapas 2 – Transferencia de subsidiarias directas de EEI

Entidad transferida	Fecha de la transferencia
Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V.	21 de agosto de 2025
Esentia Pacífico, S.A. de C.V. y subsidiarias	21 de agosto de 2025
Herbodem, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R.	21 de agosto de 2025
Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V.	21 de agosto de 2025
Esentia Power, S. de R.L. de C.V.	21 de agosto de 2025
Esentia Hub Chavez Holding, S. de R.L. de C.V. y subsidiarias.	28 de agosto de 2025

La transferencia de estas subsidiarias se llevó a cabo mediante la cesión de EES y EEI de la propiedad de las partes sociales de dichas entidades subsidiarias a favor de la Compañía a cambio de acciones del capital social de la Compañía por la cantidad de \$1,332,324, las cuales no requirieron flujo de efectivo.

La reorganización corporativa se completó el 28 de agosto de 2025, la información financiera se prepara sobre una base consolidada desde esta fecha. Para efectos de comparación, los estados financieros consolidados y combinados fueron preparados en una base combinada consolidada hasta antes de la reorganización corporativa, porque las entidades transferidas eran parte de los estados financieros

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

combinados consolidados del Grupo Esentia Energy Development, y antes y después de la reorganización corporativa, las entidades subsidiarias están bajo la propiedad y control común de la última tenedora EES a lo largo de los periodos de reporte.

La reorganización corporativa responde a la necesidad de cumplir con requerimientos regulatorios relacionados con el proceso de oferta pública inicial (IPO por sus siglas en inglés) que llevará a cabo Esentia Energy Development, S.A. de C.V. Los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados de la Compañía y sus subsidiarias (Grupo) permiten a los accionistas, inversionistas y reguladores obtener una visión clara del desempeño y posición financiera del Grupo, facilitando así la toma de decisiones financieras e informativas.

Las actividades principales del Grupo incluyen el transporte y comercialización de gas natural, la operación y mantenimiento de gasoductos y estaciones de compresión, así como la prestación de servicios integrados a clientes industriales y de generación de energía.

Las principales subsidiarias de la Compañía y su participación accionaria al 30 de septiembre son las siguientes:

Compañía	Actividad	Participación
Esentia Pipeline La Laguna, S. de R.L. de C.V. (La Laguna)	Transporte de gas	100%
Esentia Pipeline El Encino, S. de R.L. de C.V. (El Encino)	Transporte de gas	100%
Esentia Pipeline de Toluca, S. de R.L. de C.V. (Toluca)	Transporte de gas	100%
Tarahumara Pipeline, S. de R.L. de C.V. (TP)	Transporte de gas	100%
Esentia Pipeline de Occidente, S. de R.L. de C.V. (Occidente)	Transporte de gas	100%
Esentia Gas, LLC. (Esentia Gas) ⁽¹⁾	Comercialización de gas	100%
Esentia Comercializadora de GN, S. de R.L. de C.V. (Comercializadora)	Comercialización de gas	100%
Esentia MEMS III, S. de R.L. de C.V. (MEMS III)	Servicios especializados	100%
Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V. (MEMS II)	Servicios especializados	100%
Herbodem, S. A. de C. V., SOFOM, E. N. R. (Herbodem)	Servicios financieros	100%
Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V. (Solutions)	Compresión de gas	100%
Esentia MEMS, S.A. de C.V. (MEMS)	Otros servicios relacionados con la industria energética	100%
Esentia MEMS IV, S. de R. L. de C. V. (MEMS IV)	Inversión en otras empresas	100%
Esentia New Projects Holding, S.A. de C.V. (ENP)	Tenedora	100%
Esentia Pacífico, S.A. de C.V. (Pacífico)	Tenedora	100%
Esentia Energy RR Holdings Two, S. de R.L. de C.V. (RR Two)	Tenedora	100%
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V. (Enterprises)	Tenedora	100%
Esentia Moral Energy de México, S. de R.L. de C.V. (MEM)	Tenedora	100%
Esentia RR Holdings One (RR One) ⁽¹⁾	Tenedora	100%
Esentia SLM, S. de R.L. de C.V. (ESLM)	Tenedora	100%
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V. (Comercialización Holdings)	Tenedora	100%
Esentia Hub Chávez Holding, S. de R.L. de C.V. (Hub Chávez)	Tenedora	100%
Esentia Energy Finance Holding, S. de R.L. de C.V. (Finance Holdings)	Tenedora	100%
Esentia Anáhuac Holding, S. de R.L. de C.V. (Anáhuac)	Tenedora	100%
Esentia Energy de Tula, S. de R.L. de C.V. (Tula)	Tenedora	100%
Esentia TGI Holding, S. de R.L. de C.V. (TGI)	Inversión en otras empresas	100%
Esentia Energy EELL, S. de R.L. de C.V. (EELL)	Tenedora	100%
Esentia Energy Gas Holding, S. de R. L. de C. V. (Gas Holding)	Otros servicios	100%

⁽¹⁾ Todas las entidades antes detalladas están constituidas en México, a excepción de Esentia Gas y RR One que fueron constituidas en los Estados Unidos de América.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 2 - Bases de la preparación:

i. Cumplimiento de las Normas de Contabilidad NIIF

Estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados al 30 de septiembre de 2025 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 se han preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, *Información Financiera Intermedia* y deben leerse en conjunto con los estados financieros combinados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024 del Grupo Esentia Energy Development, ya que estaban combinadas las mismas entidades y preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) o su órgano predecesor, el Comité de Interpretaciones de las NIIF (IFRS IC, por sus siglas en inglés).

Los presentes estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados no incluyen toda la información requerida para un conjunto completo de estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF; sin embargo, se incluyen notas explicativas seleccionadas para esclarecer eventos y transacciones que son significativos para comprender los cambios en la situación financiera y el desempeño del Grupo desde los últimos estados financieros combinados consolidados anuales.

ii. Negocio en marcha

Al 30 de septiembre de 2025, en cumplimiento con la Norma Internacional de Contabilidad ("NIC") 1 Presentación de Estados Financieros, el Grupo presenta un total de \$613,504 como parte de sus pasivos circulante, relacionados con deuda de El Encino (Ver Nota 10).

En los próximos doce meses el Grupo ha evaluado y monitoreado ciertas obligaciones contractuales (covenants) para garantizar que se cumpla la dispensa recibida (waiver) (Ver Nota 10). En consecuencia, al 30 de septiembre de 2025 el pasivo circulante es superior al activo circulante por un valor de \$240,135. El Grupo considera que sus recursos financieros actuales y sus proyecciones de flujo de efectivo son suficientes para financiar sus necesidades de liquidez.

Cabe destacar que el Grupo ha estado liquidando sus obligaciones de servicio de la deuda de acuerdo con el cronograma de vencimiento original y ninguno de los acreedores ha solicitado el reembolso inmediato o la aceleración de dichas obligaciones relacionadas con el incumplimiento mencionado anteriormente.

iii. Base de costo histórico

Los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto para los instrumentos financieros derivados que se miden a valor razonable.

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Además, las mediciones del valor razonable se clasifican en niveles 1, 2 o 3 en función del grado en que las entradas para las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como los derivados que cotizan en bolsa y los valores negociados y disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado cotizados al final del período sobre el que se informa. El precio de mercado cotizado utilizado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta actual. Estos instrumentos están incluidos en el nivel 1.
- Nivel 2: El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de mercado observables y se basan lo menos posible en estimaciones específicas de la entidad. Si todos los insumos significativos requeridos para el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.
- Nivel 3: Si uno o más de los insumos significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los valores de renta variable no cotizados.

iv. Normas nuevas y modificadas adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado por primera vez las siguientes modificaciones para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a la NIC 21 – Falta de convertibilidad

En agosto de 2023, el CINIIF modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. Las modificaciones no tuvieron impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y en el periodo actual y no se espera que afecten significativamente los periodos futuros.

v. Modificaciones y nuevas normas que todavía no son efectivas y que el Grupo no ha adoptado

- Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros ⁽¹⁾
- Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Acuerdos de compra de energía dependientes de la naturaleza ⁽¹⁾
- Nueva NIIF 18 - Presentación y revelación en los estados financieros ⁽²⁾
- Nueva NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación contable pública: revelaciones ⁽²⁾

⁽¹⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2026

⁽²⁾ Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2027

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

El Grupo está analizando los posibles impactos de estas modificaciones y, con base en el progreso actual, no espera que ninguna de ellas tenga un impacto, excepto por la NIIF 18 con fecha de entrada en vigor obligatoria el 1 de enero de 2027 que requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el año que termina el 31 de diciembre de 2026 será reclasificada conforme a la NIIF 18.

vi. **Autorización de estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados**

Estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados y las notas que los acompañan fueron autorizados para su emisión el 27 de octubre de 2025 por Stephen David Griffiths-James, Director de Finanzas.

Nota 3 - Resumen de las políticas contables materiales:

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados son consistentes con las utilizadas en los estados financieros combinados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024 del Grupo Esentia Energy Development, excepto por la estimación del impuesto sobre la renta (véase la Nota 15), la adopción de normas nuevas y modificadas, como se establece en la Nota 2, la contabilización de la reorganización corporativa antes mencionada en la Nota 1 y la utilidad por acción las cuales se explican a continuación.

También se requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados, se revelan en la Nota 6 de los estados financieros combinados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024 del Grupo Esentia Energy Development.

a. **Reorganización bajo control común**

La transferencia de acciones fue registrada como reorganización corporativa de las compañías bajo control común de los accionistas. La Compañía reconoce las reorganizaciones corporativas bajo control común registrando:

- i. los activos y pasivos de las subsidiarias transferidas utilizando los valores contables anteriores de los estados financieros consolidados de Esentia Energy Systems y subsidiarias (costos en base al método del predecesor). Como resultado de lo anterior, el valor en libros de los activos netos obtenidos por la Compañía es igual a los que Esentia Energy Systems y subsidiarias tenía en sus estados financieros consolidados;
- ii. la diferencia entre la contraprestación o precio de compra acordado, pagado mediante la emisión de acciones de la Compañía, y el valor contable agregado de los activos y pasivos involucrados en la reorganización se reconoce como un ajuste al capital contable en los resultados acumulados; y

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

- iii. para fines comparativos los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados se prepararon utilizando la base histórica de los estados financieros consolidados de Esentia Energy Systems y subsidiarias de todos los ingresos, gastos, activos y pasivos atribuidos al Grupo como parte de la reorganización corporativa como si la Compañía y dichas entidades subsidiarias transferidas siempre hubieran estado combinadas. Lo cual permite una presentación coherente y comparabilidad;

La reorganización corporativa realizada bajo control común no se considera una adquisición de negocios para fines contables y no da lugar al reconocimiento de un crédito mercantil ni se realizaron ajustes para reflejar valores razonables ni reconocer nuevos activos o pasivos a la fecha de la reorganización corporativa que de otro modo se realizarían bajo el método de adquisición siguiendo la Normas de Contabilidad NIIF, ya que no fue la adquisición de un negocio independiente ni la generación de nuevos beneficios económicos futuros diferentes a los que ya tenía los accionistas.

La reorganización corporativa tuvo los siguientes efectos en el patrimonio del Grupo:

	Importe
Movimientos de reestructura:	
Aumento de capital social entregado como contraprestación	\$ 1,332,324
Activos netos medidos en base al método del predecesor de las subsidiarias transferidas a la Compañía (*)	<u>(792,510)</u>
Efecto neto de la reorganización corporativa bajo control común	<u>\$ 539,814</u>

(*) Equivalente al capital contable de las entidades que previamente se combinaban.

b. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la utilidad neta del periodo entre el número promedio de acciones ordinarias en circulación durante el periodo. La Compañía no tiene acciones potencialmente diluidas y, por lo tanto, la utilidad por acción básica y diluida son las mismas.

Nota 4 – Administración de riesgo financieros:

Las actividades del Grupo lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de riesgos del Grupo se centra en la imprevisibilidad de los mercados financieros y busca minimizar los posibles efectos adversos en el rendimiento financiero del Grupo. El objetivo de la gestión del riesgo financiero es proteger el rendimiento financiero del grupo.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

a. Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la exposición del Grupo al riesgo de tipo de cambio al cierre del periodo sobre el que se informa, expresada en miles de dólares americanos, se muestra a continuación:

	30 de septiembre 2025		31 de diciembre 2024	
	Moneda de denominación		Moneda de denominación	
	EUR*	MXN pesos**	EUR*	MXN pesos**
Activos (monto en dólares americanos)	\$ -	\$ 128,665	\$ 363	\$ 66,666
Pasivos (monto en dólares americanos)	-	(65,378)	(312)	(35,089)
Posición neta corta (larga)	\$ -	\$ 63,287	\$ 51	\$ 31,577

* Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el tipo de cambio era de 1.17 EUR y 1.05 EUR por dólar americano, respectivamente. [*] Significa la conversión correspondiente de EUR a dólar americano.

** Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los tipos de cambio fueron MXN 18.35 y MXN 20.51 por dólar americano, respectivamente. [**] Significa la conversión correspondiente de MXN a dólar americano.

A la fecha de emisión de los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados, el tipo de cambio era de 18.40 MXN por dólar americano y de 1.16 EUR por dólar americano.

Al 30 de septiembre de 2025, el Grupo no mantenía ningún contrato de cobertura para protegerse contra los riesgos de tipo de cambio.

En la siguiente página se presenta un resumen de las operaciones en moneda extranjera más significativas reconocidas en resultados por el Grupo durante el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 por el ejercicio terminados a 31 de diciembre de 2024 (excluyendo la adquisición o venta de inmuebles y equipos para uso propio).

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
Denominación en pesos mexicanos (monto en dólares americanos):		
Ingresos	\$ 22,622	\$ 19,540
Gastos:		
Gastos de nómina	\$ 8,623	\$ 6,959
Honorarios profesionales	3,117	1,637
Gastos de arrendamiento operativo	1,288	1,444
Gastos de oficina	1,194	965
Gastos de viaje	433	565
Mantenimiento al equipo de transporte	161	74
Otros gastos	103	287
Seguro	51	78
Gastos de transporte de personal	30	54
	\$ 15,000	\$ 12,063

ii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda a largo plazo con tasas variables, que exponen al Grupo al riesgo de tasas de interés del flujo de efectivo. La política del Grupo consiste en mantener la deuda a tasas fijas utilizando swaps de tasas de interés para conseguirlo cuando sea necesario. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantenía aproximadamente el 40% de sus deudas en instrumentos con tasa fija. Durante el 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantuvo aproximadamente un 60% en tasas variables denominados en dólares americanos.

La deuda y las cuentas para cobrar del Grupo se contabilizan a costo amortizado. La deuda se revalúa periódicamente por contrato y, en esa medida, también está expuesta al riesgo de futuras variaciones de tasas de interés del mercado.

Al cierre del periodo sobre el que se informa, el Grupo tenía los siguientes contratos de deuda a tasa de interés variable y contratos de swaps de tasas de interés:

	30 de septiembre 2025		31 de diciembre de 2024	
	Saldo	% total de deuda	Saldo	% total de deuda
Contrato de crédito a corto y largo plazo	\$ 1,281,882	61%	\$ 1,260,818	60%
Swaps de tasa de interés (importe notional del principal)	(1,312,763)		(1,293,185)	
Exposición neta al riesgo de tasa de interés en el flujo de efectivo	\$ (30,881)	(2%)	\$ (32,367)	(3%)

En la sección c. de esta nota se presenta un análisis por vencimientos. En la columna del porcentaje del total de deuda se muestra la proporción que actualmente se encuentran a tasas variables en relación con el monto total.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

iii. Riesgo del precio del gas natural

El Grupo está expuesto a los cambios en los precios de las materias primas inherentes a la industria del gas natural. Los precios de las materias primas para el gas natural se ven afectados por eventos y factores ambientales y económicos que están fuera del control del Grupo. Las fluctuaciones en los precios del gas natural pueden tener un efecto significativo en los resultados de las operaciones del Grupo y en los flujos de efectivo de las actividades operativas. El Grupo no tenía contratos de precios a plazo ni derivados en vigor en el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025.

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de las exposiciones crediticias a los clientes. El riesgo de crédito se gestiona sobre la base del Grupo. En el caso de los bancos e instituciones financieras, solo se aceptan partes calificadas de forma independiente con una calificación crediticia mínima de "A".

Concentración de clientes: La CFE (Comisión Federal de Electricidad), con una calificación crediticia de "BBB", es el principal cliente del Grupo. El riesgo de crédito es monitoreado regularmente por el área de finanzas.

El Grupo, a través de las entidades TP, El Encino, La Laguna y Occidente, mantiene acuerdos de capacidad a largo plazo con CFE para el transporte de gas natural a través de sus gasoductos. Los ingresos generados con CFE representaron el 65% y 76% del total de ingresos generados al 30 de septiembre de 2025 y de 2024, respectivamente.

El Grupo cree que el riesgo de concentración de ingresos que plantea tener un número reducido de contrapartes se compensa con la solvencia de los clientes antes mencionados, sin embargo, los clientes del Grupo, en particular CFE, no cumplen o se vuelven incapaces de cumplir con sus obligaciones contractuales de manera oportuna, o si alguno de estos acuerdos se termina prematuramente, tendría un efecto material adverso en la condición financiera y los resultados de las operaciones del Grupo.

El Grupo obtiene seguridad a través de garantías o cartas de crédito a las que se puede recurrir cuando la contraparte incurre en incumplimiento según los términos del acuerdo. No se excedieron los límites de crédito durante el período sobre el que se informa y la Administración no espera pérdidas por incumplimiento de estas contrapartes.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la provisión para pérdidas del Grupo se determinó de la siguiente manera para los derechos a cobrar comerciales se muestra a continuación:

	Actual	Más de 30 días de atraso	Mas de 60 días de atraso	Mas de 120 días de atraso	Total
30 de septiembre 2025					
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	98%	
Importe bruto en libros: cuentas a cobrar	27,532	189	68	7,911	35,700
Provisión de pérdidas	-	-	-	(7,723) *	(7,723)
31 de diciembre de 2024					
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	98%	
Importe bruto en libros: cuentas a cobrar	69,948	-	-	8,705	78,653
Provisión de pérdidas	-	-	-	(8,528) *	(8,528)

* Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde principalmente la cuenta por cobrar de Occidente con CF Energía y por un monto de \$7.7 millones.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas y las correspondientes pérdidas crediticias históricas experimentadas. Las tasas históricas de pérdidas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar.

c. Riesgo de liquidez

Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo para cumplir con las obligaciones de pago cuando vencen. La administración gestiona la liquidez y la flexibilidad de la financiación mediante el seguimiento de los flujos de efectivo previstos y reales y el perfil de madurez de los activos y pasivos financieros. Dichas previsiones tienen en cuenta los planes de financiación de la deuda del Grupo y el cumplimiento de los convenios.

Las siguientes tablas resumen los pasivos financieros del Grupo en grupos de vencimientos relevantes basados en el periodo restante desde la fecha del estado de posición financiera combinado hasta la fecha de vencimiento contractual.

Los montos revelados en la tabla a continuación son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Los saldos vencidos dentro de 12 meses son iguales a sus saldos en libros, ya que el impacto de descontar dichos flujos de efectivo no es significativo.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

En el caso de los swaps de tasa de interés, los flujos de efectivo se han estimado utilizando las tasas de interés a plazo aplicables al final del periodo sobre el que se informa.

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	Total	Valor en libros
30 de septiembre de 2025						
Deuda e intereses (valor nominal)	\$ 802,529	\$ 164,971	\$ 1,521,213	\$ 217,345	\$ 2,706,058	\$ 2,090,815
Instrumentos financieros derivados	489	489	1,376	-	2,354	2,354
Partes relacionadas	1,420	-	-	-	1,420	1,420
Cuentas por pagar	60,981	-	-	-	60,981	60,981
Pasivos por arrendamientos	2,878	130	-	-	3,008	3,008
	<u>\$ 868,297</u>	<u>\$ 165,590</u>	<u>\$ 1,522,589</u>	<u>\$ 217,345</u>	<u>\$ 2,773,821</u>	<u>\$ 2,158,578</u>
31 de diciembre de 2024						
Deuda e intereses (valor nominal)	\$ 828,104	\$ 161,941	\$ 444,404	\$ 1,358,620	\$ 2,793,069	\$ 2,110,168
Instrumentos financieros derivados	69	69	207	40	385	385
Partes relacionadas	1,304	-	160,536	155,210	317,050	214,235
Cuentas por pagar	76,076	-	-	-	76,076	76,076
Pasivos por arrendamientos	1,029	2,420	-	-	3,449	3,449
	<u>\$ 906,582</u>	<u>\$ 164,430</u>	<u>\$ 605,147</u>	<u>\$ 1,513,870</u>	<u>\$ 3,190,029</u>	<u>\$ 2,404,313</u>

El Grupo espera cumplir con sus obligaciones financieras con los flujos de efectivo generados por sus operaciones y de las aportaciones de capital de los accionistas del Grupo.

Nota 5 - Instrumentos financieros:

El Grupo posee los siguientes instrumentos financieros:

a. Instrumentos financieros por categoría:

30 de septiembre 2025					
	Medido a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura		Otros pasivos financieros medidos a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura
Activos financieros:			Pasivos financieros:		
Efectivo (incluido el efectivo restringido)	\$ 260,327	\$ -	Cuentas por pagar	\$ 60,981	\$ -
Cuentas por cobrar	27,977	-	Partes relacionadas	1,420	-
Partes relacionadas	23,994	-	Otros pasivos	48,032	-
Otros activos circulantes	4,243	-	Deuda	2,084,876	-
Instrumento financiero derivado	-	41,544	Intereses por pagar	6,139	-
Otros activos no circulantes	5,495	-	Instrumentos financieros derivados	-	2,354
Activos financieros totales	<u>\$ 322,036</u>	<u>\$ 41,544</u>	Pasivos financieros totales	<u>\$ 2,201,248</u>	<u>\$ 2,354</u>
31 de diciembre 2024					
	Medido a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura		Otros pasivos financieros medidos a costo amortizado	Instrumentos financieros derivados con fines de cobertura
Activos financieros:			Pasivos financieros:		
Efectivo (incluido el efectivo restringido)	\$ 258,794	\$ -	Cuentas por pagar	\$ 76,076	\$ -
Cuentas por cobrar	70,125	-	Partes relacionadas	214,235	-
Partes relacionadas	195,157	-	Otros pasivos	55,096	-
Otros activos circulantes	3,281	-	Deuda	2,086,752	-
Instrumento financiero derivado	-	65,114	Intereses por pagar	23,416	-
Otros activos no circulantes	-	-	Instrumentos financieros derivados	-	385
Activos financieros totales	<u>\$ 527,357</u>	<u>\$ 65,114</u>	Pasivos financieros totales	<u>\$ 2,455,575</u>	<u>\$ 385</u>

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

b. Calidad crediticia de los activos financieros:

La calidad crediticia de los activos financieros que no están vencidos ni deteriorados puede evaluarse tomando como referencia las calificaciones crediticias externas (si se dispone de ellas) o la información histórica sobre las tasas de impago de los clientes:

	30 de septiembre 2025	31 de diciembre 2024
Cuentas por cobrar:		
Clientes con calificación crediticia externa *	\$ 16,435	\$ 51,669
Otros Clientes Grupo 1	11,354	18,279
Total de cuentas por cobrar no deterioradas	<u>\$ 27,789</u>	<u>\$ 69,948</u>
Efectivo en bancos y depósitos bancarios a corto plazo**	<u>\$ 260,327</u>	<u>\$ 258,794</u>
Cuentas por cobrar de partes relacionadas Grupo 2	<u>\$ 23,994</u>	<u>\$ 195,157</u>

* Clientes con calificación crediticia de BBB.

** La mayoría de los bancos tiene calificaciones AAA (incluye efectivo restringido).

Grupo 1: clientes existentes (menos de seis meses) sin incumplimiento en el pasado.

Grupo 2 - Partes relacionadas (más de 6 meses) sin incumplimientos en el pasado. Ninguno de los préstamos a partes relacionadas está vencido ni deteriorado.

Nota 6 - Partes relacionadas:

i. Compensación del personal clave

La gerencia clave incluye: Director Ejecutivo, Director de Operaciones, Director Legal, Director de Asuntos Corporativos, Director Financiero y Director de Marketing. A continuación, se muestra la remuneración pagada o pagadera a la dirección clave por los servicios prestados a los empleados:

	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
Salarios y otros beneficios para los empleados	<u>\$ 2,663</u>	<u>\$ 2,854</u>

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

ii. Operaciones con partes relacionadas

Por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Grupo llevó a cabo las siguientes transacciones con sus partes relacionadas:

	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
Ingresos:		
Interés con tenedora ^(2 y 4)	\$ 8,504	\$ 8,535
Servicios de supervisión con negocio conjunto	70	125
Arrendamiento con negocio conjunto	16	30
	<u>\$ 8,590</u>	<u>\$ 8,690</u>
Gastos:		
Capacidad reservada con negocio conjunto ⁽¹⁾	\$ 12,076	\$ 12,048
Gastos por intereses con tenedora ⁽³⁾	13,984	16,216
Reembolsos con tenedora	1,136	1,139
	<u>\$ 27,196</u>	<u>\$ 29,403</u>

⁽¹⁾ Servicio de capacidad reservada con negocio conjunto Roadrunner Gas Transmission LLC.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las transacciones con partes relacionadas se realizaron en términos equivalentes a los utilizados en las transacciones en condiciones de plena competencia.

	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
Cuentas por cobrar		
Corto plazo:		
BCYSA Servicios Industriales, S. A. de C. V. - Afiliada	\$ 76	\$ 97
Estación de Compresión Soto la Marina, S. A. P. I. de C. V. - Negocio conjunto	-	14
	<u>\$ 76</u>	<u>\$ 111</u>
Préstamo:		
Largo plazo:		
Esentia Energy Systems - Tenedora ⁽⁴⁾	\$ -	\$ 172,424
Fermaca Global, L. P. - Afiliada ⁽²⁾	23,918	22,622
	<u>\$ 23,918</u>	<u>\$ 195,046</u>
Total a corto y largo plazo	<u>\$ 23,994</u>	<u>\$ 195,157</u>

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
Cuentas por pagar		
Corto plazo:		
Roadrunner Gas Transmission, LLC. - Negocio conjunto	\$ 1,409	\$ 1,304
Esentia Energy Infrastructure, B.V. - Tenedora	11	-
	<u>\$ 1,420</u>	<u>\$ 1,304</u>
Largo plazo:		
Esentia Energy Systems - Tenedora ⁽³⁾	\$ -	\$ 212,931
Total a corto y largo plazo	<u>\$ 1,420</u>	<u>\$ 214,235</u>

Los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar de las partes relacionadas con las cuentas a cobrar y a pagar del Grupo están denominados en dólares americanos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

⁽²⁾ Préstamo por cobrar entre Herbodem y Fermaca Global, L.P. (empresa afiliada).

⁽³⁾ Préstamo por pagar entre Esentia Energy Systems (última tenedora) y Herbodem.

⁽⁴⁾ Préstamo por cobrar entre RR One y Esentia Energy Systems (última tenedora).

La descripción de estos préstamos no ha cambiado respecto de la revelación que se incluye en los estados financieros combinados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024 en la Nota 12, excepto por:

Con fecha 30 de septiembre de 2025, Esentia Energy Systems cedió a RR Holdings One la cuenta por cobrar que tenía con Herbodem como pago de la deuda que mantenía con RR Holdings One. Derivado de esta transacción RR Holdings One tiene una cuenta por cobrar a Herbodem. Dicha transacción no requirió flujo de efectivo.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo cuenta con los siguientes préstamos con partes relacionadas:

	Fecha	Capital	Intereses devengados USD	% Interes	Al 30 de septiembre de 2025
Préstamos por cobrar					
Largo plazo					
Fermaca Global, L.P.	Mayo de 2022	<u>\$ 20,500</u>	<u>\$ 3,418</u>	5.25	<u>\$ 23,918</u>

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	Fecha	Capital	Intereses devengados USD	% Interes	Al 31 de diciembre de 2024
Préstamos por pagar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Diciembre de 2015	\$ (49,822)	\$ (5,565)	8.80	\$ (55,387)
Esentia Energy Systems	Abril de 2016	(186,027)	(41,673)	10.71	(157,544)
		<u>\$ (235,849)</u>	<u>\$ (47,238)</u>		<u>\$ (212,931)</u>
Préstamos por cobrar					
Largo plazo					
Esentia Energy Systems	Junio de 2023	\$ 156,840	\$ 2,623	6.54	\$ 172,424
Fermaca Global, L.P.	Mayo de 2022	20,000	15,584	5.25	22,622
		<u>\$ 176,840</u>	<u>\$ 18,207</u>		<u>\$ 195,046</u>

En la siguiente tabla se presenta la conciliación de préstamos por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de	
	2025	2024
Por cobrar		
Al 1 de enero	\$ 195,045	\$ 183,645
Préstamos otorgados	500	-
Intereses devengados a favor	8,504	8,535
Cobro mediante cesión de préstamo ⁽⁵⁾	(180,131)	-
Al 30 de septiembre	<u>\$ 23,918</u>	<u>\$ 192,180</u>
Por pagar		
Al 1 de enero	\$ (212,931)	\$ (262,744)
Préstamos recibidos	(15,192)	-
Pago de préstamos	42,412	30,625
Intereses pagados	19,564	29,917
Intereses devengados cargo	(13,984)	(16,216)
Pago mediante cesión de préstamo ⁽⁵⁾	180,131	-
Al 30 de septiembre	<u>\$ -</u>	<u>\$ (218,418)</u>

⁽⁵⁾ Cesión de préstamo que no requirió flujo de efectivo ver sección de descripción de saldos en esta misma nota.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 7 - Propiedad y equipo - Neto:

a. Adquisición y ventas de propiedad y equipo

Al 30 de septiembre de 2025 el Grupo a través de la adquisición de ECSLM incorporó a propiedades y equipos la estación de compresión (ver Nota 9), adicionalmente hubo adquisiciones de otros activos por \$6,540 y \$20,861 al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2025 hubo transacciones que no generaron flujo (pasivos) relacionadas con propiedades y equipos por un monto de \$466, asimismo se realizaron pagos sobre adquisiciones correspondientes de años anteriores por un monto de \$1,210.

Al 30 de septiembre de 2024 hubo transacciones que no generaran flujo de efectivo (pasivos) relacionadas con propiedades y equipos por un monto de \$3,607 y se realizaron pagos sobre adquisiciones correspondientes de años anteriores por \$2,999.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las siguientes empresas han aportado sus propiedades a un fideicomiso, (Fiduciario): TP, Toluca, El Encino, La Laguna y Occidente, para garantizar ciertos préstamos bancarios y deuda financiera (Ver Nota 10). A la fecha de la emisión de los estados financieros el fiduciario temporal es BBVA México S.A. con fecha de vigencia al 31 de marzo de 2026.

b. Depreciación

Al 30 de septiembre de 2025, el gasto por depreciación fue \$39,962, de los cuales \$39,169 se han registrado como parte del costo por servicios y \$793 en gastos de administración.

Al 30 de septiembre de 2024, el gasto por depreciación fue \$37,129, de los cuales \$36,454 se han registrado como parte del costo por servicios y \$675 en gastos de administración.

Nota 8 –Derechos de vía:

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el gasto por depreciación fue \$5,664 y \$5,633, respectivamente, los cuales se han registrado como parte el costo por servicios.

Nota 9 – Adquisición de subsidiaria

El 14 de mayo de 2025 ("fecha de adquisición"), la entidad combinada Esentia Anáhuac, S.A. de C.V. (Anáhuac) adquirió el 50% de las acciones de la entidad Estación de Compresión Soto la Marina S. A. P. I. de C. V. (ECSLM). Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo reconocía a ECSLM como un negocio conjunto a través del método de participación; sin embargo, con la compra del porcentaje accionario antes detallado, obtuvo el control sobre esta entidad.

Como resultado de la transacción, Anáhuac se constituyó como adquirente, de acuerdo con las directrices establecidas en la Norma Internacional de Información Financiera 3 ("NIIF 3"), y obtuvo el control del negocio adquirido a la fecha de adquisición, reconociéndose según el método de adquisición.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Para dicho reconocimiento, se han tomado los importes correspondientes a los activos adquiridos y los pasivos asumidos, con base en un análisis de asignación del precio de compra ("PPA", por sus siglas en inglés) el cual está en proceso de revisión de un asesor externo.

Si la adquisición se hubiera producido el 1 de enero de 2025, la gerencia estima que los ingresos consolidados y combinados y el beneficio consolidado combinado habría incrementado en \$5,186 y \$983. Para determinar estos importes, la gerencia ha asumido que los ajustes al valor razonable, determinados provisionalmente, que surgieron en la fecha de adquisición habrían sido los mismos si la adquisición se hubiera producido el 1 de enero de 2025.

a. Contraprestación transferida

La contraprestación total en la fecha de adquisición fue de \$17,185.

b. Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos.

A la fecha de adquisición, todos los valores razonables de los activos adquiridos identificados y los pasivos asumidos han sido reconocidos como sigue:

Efectivo	\$	6,348
Otros activos circulantes		1,897
Impuesto diferido activo		765
Activo no circulante		26,470
Cuentas por pagar		(124)
Otros pasivos circulantes		(2,095)
Pasivos no circulantes		(21,571)
Activos netos adquiridos ⁽¹⁾		11,690
Contraprestación transferida en efectivo		17,185
Crédito mercantil ⁽¹⁾	\$	5,495

El crédito mercantil resulta del excedente entre la contraprestación transferida y el valor razonable de los activos netos adquiridos. A la fecha de adquisición, el crédito mercantil se reconoció como parte de otros activos no circulantes y no se considera deducible para efectos fiscales.

⁽¹⁾ Al 30 de septiembre de 2025 el valor razonable de los activos netos adquiridos y el crédito mercantil es preliminar y se encuentra sujeto a ajuste en el mismo periodo permitido por NIIF 3 que es de 12 meses.

c. Costos relacionados con la adquisición

Los costos legales, de auditoría, asesoría y consultoría relacionados con la adquisición, se reconocieron como gastos en los resultados del periodo.

d. La adquisición de ECSLM aportó ingresos por \$5,227 y una utilidad neta de \$1,311 durante el periodo comprendido del 14 de mayo al 30 de septiembre de 2025.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 10 – Deuda:

La deuda se desglosa de la siguiente manera:

	Al 30 de septiembre 2025	Al 31 de diciembre 2024
A corto plazo*:		
Bonos senior garantizados ^{a b}	\$ 481,141	\$ 488,180
Contrato de crédito ^{b c d}	199,525	207,651
	<u>\$ 680,666</u>	<u>\$ 695,831</u>
A largo plazo:		
Bonos senior garantizados ^{a b}	\$ 331,418	\$ 361,170
Contrato de crédito ^{b c d}	1,078,731	1,053,167
	<u>1,410,149</u>	<u>1,414,337</u>
Total deuda	<u>\$ 2,090,815</u>	<u>\$ 2,110,168</u>

* Este monto incluye intereses pagaderos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de \$6,139 y \$22,409, respectivamente.

- a. Bonos Senior Garantizados Enterprises.
- b. Financiamiento híbrido de El Encino.
- c. Crédito sindicado Hub Chávez.
- d. Como resultado de la adquisición que se describe en Nota 9 se reconoce la línea de crédito de ECSLM. Esta última contrató un préstamo con BBVA México en USD, con fecha de disposición del 28 de noviembre de 2019 y vencimiento el 30 de septiembre de 2033; la tasa de interés variable a 3 meses SOFR compuesta, más ajuste de sustitución de la tasa LIBOR de 0.26161%, más el margen aplicable de 215 puntos base con incrementos de 25 puntos base cada 4 años a partir de la fecha de disposición. El periodo de pago del principal e intereses es trimestral.

A continuación, se presenta un resumen de las obligaciones de hacer y no hacer de las deudas antes mencionadas:

- Aportación de activos al Fideicomiso.
- Limitaciones a las inversiones de capital.
- Presentar Estados Financieros Anuales Auditados.
- Pruebas de finalización: ocurrencia de puntos de referencia de finalización.
- Avisos para la celebración de Acuerdos de Proyectos Materiales.
- Permisos.
- Calificación crediticia.
- Documentación de antecedentes previo a la celebración de contratos con clientes.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

- Restricciones en el pago de dividendos.
- Restricciones a la contratación de deudas.
- Mantenimiento de tuberías.
- Pagos de seguros.
- Restricciones a las ventas, transferencias o arrendamientos de propiedades.
- Cumplimiento de la métrica de cobertura del servicio de la deuda.
- No contraer, crear, incurrir, hacerse responsable de, asumir o permitir subsistir cualquier deuda.
- No se compromete a crear, incurrir, asumir, permitir que ocurra o permitir que subsista cualquier gravamen sobre o con respecto a cualquiera de sus propiedades, ingresos o activos.
- No modificar ni rescindir ningún acuerdo sustancial ni celebrar nuevos acuerdos por encima de 2.5 millones de dólares en obligaciones.
- No estar de acuerdo con cualquier cambio al proyecto solicitado por CFE que resulte en un incremento en los costos para el Prestatario superior a \$1,000,000.
- No aceptar entrar en ningún programa de cobertura o Acuerdos de Cobertura que no sean los Acuerdos de Cobertura Permitidos.
- No conceder préstamos distintos a los permitidos.
- Los bancos no otorgarán ningún préstamo o adelanto a ninguna persona, excepto el crédito comercial.
- No incurrir en gastos de operación que excedan el 115% de los gastos de operación establecidos en el presupuesto de operación para dicho ejercicio financiero sin el consentimiento previo y por escrito del agente administrativo designado.
- No emitir ninguna participación en el capital o cualquier otra garantía convertible en cualquier otra participación en el capital del prestatario a ninguna persona que no sea el patrocinador y el tenedor del capital.
- No realizar ningún pago restringido a menos que se cumplan todas las condiciones aplicables.
- No celebrar ningún acuerdo que modifique cualquier documento financiero o cree cualquier gravamen.
- Cumplimiento de las leyes.

El 4 de septiembre de 2025, BNP Paribas, a través del Agente Administrativo Deutsche Bank Trust Company Americas, y con el consentimiento de El Encino cedió la totalidad del monto de su principal crediticio a Bauhinia ILBS 3 Limited que ascendía a \$29,096.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo ha cumplido con los convenios anteriormente mencionados, a excepción de la inconsistencia en la descripción del área donde se encuentra el gasoducto de El Encino por 8 kilómetros del gasoducto y 3,157 metros cuadrados de área, tal como se describe en la Nota 16 de los estados financieros combinados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024.

A continuación se muestra el calendario de pagos de los vencimientos contractuales de El Encino que fueron reclasificados a pasivos circulantes derivados del incumplimiento de los convenios contractuales mencionados anteriormente, incluyendo la porción que ya se presentaba como circulante.

Año	2025
2025	\$ 2,575
2026	10,284
2027-2041	610,933
	<u>\$ 623,792</u>

Al 30 de septiembre de 2025, el Grupo no identifica ninguna circunstancia que impida cumplir en los próximos doce meses el resto de las obligaciones de hacer y no hacer.

Valor razonable

Para evaluar el valor razonable de las deudas, se utilizó un modelo técnico de valoración reconocido en el entorno financiero (flujos de efectivo futuros descontados estimados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valoración. Para la mayor parte de la deuda, los valores razonables no difieren significativamente de sus importes en libros, ya que los intereses pagaderos sobre esa deuda están cerca de los tipos actuales del mercado o la deuda es de naturaleza a corto plazo. Las diferencias significativas se identifican solo para las deudas que se muestran a continuación.

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Contratos de crédito ^{1 y 2}	\$ 1,281,882	\$ 1,307,920	\$ 1,260,818	\$ 1,355,200
Bonos senior garantizados	808,933	723,229	849,350	953,323

(1) Al 30 de septiembre de 2025 incluye línea de crédito sindicada de Hub Chávez, El Encino y crédito bancario de ECSLM.

(2) Al 31 de diciembre de 2024 incluye línea de crédito sindicada de Hub Chávez y El Encino.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

El valor razonable de los bonos senior garantizados se clasificó como nivel 1. El valor razonable de los contratos de crédito se clasificó en el nivel 2, por modelo de valuación técnica (estimación de flujos futuros descontados a valor presente). No hubo transferencias entre los niveles 1 y 2 para las mediciones recurrentes del valor razonable durante el periodo.

En la siguiente tabla se presenta la conciliación de deudas:

	Bonos senior garantizados Enterpises	Contratos de crédito sindicado El Encino	Bonos senior garantizados El Encino	Contratos de crédito sindicado Hub Chávez	Contrato de crédito ECSLM	Total
30 de septiembre de 2025						
Deuda neta a 1 de enero de 2025	\$ 393,210	\$ 183,660	\$ 456,140	\$ 1,077,158	\$ -	\$ 2,110,168
Adquisición	-	-	-	-	46,847	46,847
Intereses devengados	19,728	13,773	15,002	63,397	1,138	113,038
Pagos de capital	(25,751)	(10,301)	-	(17,281)	(1,921)	(55,254)
Pago de intereses	(24,803)	(13,324)	(24,593)	(59,490)	(1,675)	(123,885)
Otros	-	(99)	-	-	-	(99)
Saldo al 30 de septiembre	\$ 362,384	\$ 173,709	\$ 446,549	\$ 1,063,784	\$ 44,389	\$ 2,090,815

	Bonos senior garantizados Enterpises	Contrato de crédito sindicado El Encino	Bonos senior garantizados El Encino	Contrato de crédito sindicado Hub Chávez	Total
30 de septiembre de 2024					
Deuda neta a 1 de enero de 2024	\$ 411,297	\$ 193,624	\$ 455,903	\$ 1,082,892	\$ 2,143,716
Intereses devengados	17,768	13,620	16,886	76,680	124,954
Pagos de capital	(18,726)	(9,657)	-	(11,573)	(39,956)
Pago de intereses	(26,059)	(15,504)	(24,593)	(69,406)	(135,562)
Otros	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre	\$ 384,280	\$ 182,083	\$ 448,196	\$ 1,078,593	\$ 2,093,152

Nota 11 – Capital contable:

Al 30 de septiembre de 2025, se realizaron los siguientes movimientos en el capital contable:

- a. Mediante asamblea de socios fueron aprobadas las siguientes resoluciones (aportaciones de capital en efectivo) que impactaron en el capital contable combinado consolidado:

Aportaciones

Esentia Pacífico, S.A. de C.V.	\$ 18,500
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V.	12,200
Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V.	9,050
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V.	6,940
Herbodem, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	3,900
Esentia Hub Chavez Holding, S. de R.L. de C.V.	790
Esentia Energy Development, S.A. de C.V.	4,450
	<u>\$ 55,830</u>

- b. Como parte de la reorganización se aprobó las transferencia de subsidiarias por parte de EES y EEI a EED a cambio de acciones de EED como se muestra en la siguiente página.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Tenedora	Fecha	Monto
Esentia Energy Systems	7 de agosto de 2025	\$ 81,259
Esentia Energy Systems	7 de agosto de 2025	3
Esentia Energy Systems	11 de agosto de 2025	255,679
Esentia Energy Infraestructure, B.V.	21 de agosto de 2025	11,022
Esentia Energy Infraestructure, B.V.	21 de agosto de 2025	40,790
Esentia Energy Infraestructure, B.V.	21 de agosto de 2025	166,473
Esentia Energy Infraestructure, B.V.	21 de agosto de 2025	137,148
Esentia Energy Infraestructure, B.V.	28 de agosto de 2025	639,950
		<u>\$ 1,332,324</u>

- c. Mediante asamblea de accionistas el 26 de septiembre se aprobó una reducción del capital en efectivo por \$15,300 a favor de Esentia Energy Systems.

Después de las resoluciones anteriores, al 30 de septiembre de 2025 el capital social queda integrado de la siguiente forma:

	Acciones ^(*)		Parte fija del capital social		Parte variable del capital social	Total
	Serie "I"	Serie "II"	Serie "I"	Serie "II"		
Esentia Energy Infraestructure B.V.	3,000	18,726,167,938	\$ -	\$ 1,000,049	\$ 1,000,049	
Esentia Energy Systems	-	6,017,833,842	-	321,641	321,641	
Total	<u>3,000</u>	<u>24,744,001,780</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,321,690</u>	<u>\$ 1,321,690</u>	

(*) Acciones sin expresión de valor nominal

Al 30 de septiembre de 2024 el capital combinado consolidado se integra de la siguiente forma:

	Partes sociales	Acciones	Capital social	Parte fija del capital social Serie "A"	Parte variable del capital social Serie "B"	Total capital aportado
30 de septiembre de 2024						
Esentia Energy Development, S. de R. L. de C. V.	2	-	\$ -	\$ -	\$ 166	\$ 166
Entidades combinadas ^{(1) y (2)}	<u>20</u>	<u>3,373,275,840</u>	<u>185,348</u>	<u>-</u>	<u>1,124,492</u>	<u>1,309,840</u>
	<u>22</u>	<u>3,373,275,840</u>	<u>\$ 185,348</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,124,658</u>	<u>\$ 1,310,006</u>

- (1) Ver listado de entidades combinadas en Estado financiero combinado consolidado al 31 de diciembre de 2024.
- (2) Al 30 de septiembre de 2024, una parte social de ciertas entidades combinadas se encuentra comprometida como garantía con relación al Crédito sindicado y los Bonos Senior Garantizados que se describen en la Nota 10. Dicha parte social se encuentra depositada en un fideicomiso creado para ese fin (fiduciario). A la fecha de la emisión de los estados financieros el fiduciario temporal es BBVA México S.A. con fecha de vigencia al 31 de marzo de 2026.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Al 30 de septiembre del 2024 se realizaron los siguientes movimientos al capital combinado consolidado en efectivo:

Aportaciones

Esentia Hub Chavez Holding, S. de R.L. de C.V.	\$	22,600
Esentia Commercialization Holdings, S. de R.L. de C.V.		16,550
Esentia Gas Enterprises, S. de R.L. de C.V.		10,272
Esentia New Projects Holding, S. A. de C.V.		8,850
Esentia Pacífico, S.A. de C.V.		1,500
Esentia Compression Solutions, S. de R.L. de C.V.		1,450
Esentia MEMS II, S. de R.L. de C.V.		600
Herbodem, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		200
Esentia Energy Power, S. de R.L. de C.V.		200
Esentia Energy Development, S.A. de C.V.		30
	\$	<u>62,252</u>

Reducciones

Esentia Hub Chavez Holding, S. de R.L. de C.V.	\$	<u>(9,500)</u>

Para las entidades mexicanas, los dividendos pagados no están sujetos al impuesto sobre la renta si se pagan desde la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN). Los dividendos pagados en exceso de CUFIN y CUFINRE causarían un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto actual es pagadero por el Grupo y puede ser acreditado contra su impuesto sobre la renta en el mismo año o en los dos años siguientes. Los dividendos pagados provenientes de utilidades previamente gravadas por el impuesto sobre la renta no están sujetos a retención en la fuente ni al pago de impuestos adicionales.

Utilidad por acción

Al 30 de septiembre del 2025 las cifras consideradas para el cálculo de la utilidad por acción son las siguientes:

	2025	2024
Número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas como denominador en el cálculo de la utilidad básica por acción (miles de acciones)	24,994,669	24,994,669
Utilidad neta utilizada en el cálculo de la utilidad básica por acción	\$ 55,437	\$ 14,889
Utilidad básica y diluida por acción	<u>\$ 0.0022</u>	<u>\$ 0.0006</u>

Nota 12 - Ingresos por contratos con clientes (Ingresos operativos):

Nuestros ingresos por contratos con clientes están relacionados principalmente con acuerdos de transporte de gas, así como con la venta de gas natural. A continuación, se muestran los ingresos por contratos con clientes para el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

a. Desagregación de los ingresos de los contratos con los clientes

El Grupo obtiene ingresos de la transferencia de bienes y servicios de la siguiente manera:

	Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre	
	2025	2024
Servicios de transporte de gas natural en firme	\$ 211,797	\$ 211,740
Venta de gas natural	107,442	60,147
Servicios de transporte de gas natural en base interrumpible	9,941	10,515
Servicios de compresión de gas	5,227	-
Operación y mantenimiento de gasoductos	69	126
	<u>\$ 334,476</u>	<u>\$ 282,528</u>
Momento del reconocimiento de ingresos:		
A lo largo del tiempo	<u>\$ 334,476</u>	<u>\$ 282,528</u>

b. Contratos a largo plazo no satisfechos

La siguiente tabla muestra las obligaciones de desempeño no satisfechas que resultaron del contrato de transporte de gas natural en base firme:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Servicios de transporte de gas natural en firme con un periodo remanente de 7 y 8 años, respectivamente	\$ 52,582	\$ 60,565
Servicios de transporte de gas natural en firme con un periodo remanente entre 18 y 30 años; y entre 19 y 31 años, respectivamente)	<u>\$ 6,272,976</u>	<u>\$ 6,149,006</u>

Los montos antes detallados incluyen un componente de financiamiento que fue reconocido en los resultados consolidados y combinados condensado del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Al 30 de septiembre de 2025 la Administración espera que el 22% y 4% del precio de transacción asignado a los contratos con un periodo restante de 8 años y de entre 19 y 31 años se reconozca como ingreso durante los próximos doce meses (\$11,568 y \$276,898, respectivamente). El 78% y el 96% restantes (\$41,014 y \$5,996,078, respectivamente) se reconocerán a partir de octubre 2027 de forma proporcional a los años correspondientes.

c. Activos y pasivos relacionados con contratos con clientes

El Grupo ha reconocido los siguientes activos y pasivos relacionados con contratos con clientes como se muestra en la siguiente página.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos por contrato:		
Activos por contrato circulantes - Contratos CFE	\$ 175,414	\$ 155,007
Activos por contrato no circulantes - Contratos CFE	97,256	66,151
Total de activos contractuales	\$ 272,670	\$ 221,158
Pasivos por contrato circulantes:		
Pasivos por contrato - Contratos CF Energía	\$ 615	\$ 615
Componente de financiamiento	210	196
Total de pasivos por contrato	\$ 825	\$ 811
Pasivos por contrato no circulantes:		
Pasivos por contrato - Contratos CF Energía	\$ 3,278	\$ 3,738
Componente de financiamiento	1,220	1,318
Total de pasivos por contrato no circulantes	\$ 4,498	\$ 5,056
Total de pasivos por contrato	\$ 5,323	\$ 5,867

El Grupo no ha reconocido una reserva para pérdidas por activos contractuales bajo la NIIF 9.

El Grupo no ha reconocido un activo por los costos incurridos para cumplir un contrato a largo plazo.

d. Ingresos ordinarios reconocidos en relación con pasivos contractuales

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los ingresos reconocidos que se incluyeron en el saldo de pasivos contractuales al inicio del periodo fueron de \$5,056 y \$11,687, respectivamente; y los ingresos reconocidos por obligaciones de cumplimiento satisfechas en ejercicios anteriores fueron de \$89,107 y \$92,174, respectivamente.

e. Determinación del componente de financiamiento

En la siguiente tabla se muestran los costos financieros derivados de los componentes significativos de financiamiento para cada uno de los contratos de CFE reconocidos en el costo financiero para los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Contratos CFE :		
Tarahumara (San Isidro - Samalayuca)	\$ 34	\$ 110
Tarahumara (Ojinaga - El Encino)	35	111
	\$ 69	\$ 221

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 13 - Costo por servicios:

Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, el análisis del costo de ventas y de suministro de bienes y servicios por naturaleza se muestra de la siguiente manera:

	Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre	
	2025	2024
Depreciación y amortización	\$ 44,833	\$ 42,087
Costo del gas natural	52,428	22,981
Capacidad reservada	10,927	15,095
Operación y mantenimiento de gasoductos	10,823	6,288
Compensaciones de los empleados	7,254	7,649
Seguro	4,143	4,083
Trasporte de gas	10,339	1,984
Otros	693	448
Depreciación de arrendamientos	70	409
	<u>\$ 141,510</u>	<u>\$ 101,024</u>

Nota 14 - Ingreso y costos financieros - Neto:

Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, los ingresos y costos financieros fueron los siguientes:

	Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre	
	2025	2024
Costos financieros:		
Gastos por intereses		
Préstamos bancarios (Nota 10)	\$ (78,308)	\$ (90,300)
Bonos senior garantizados (Note 10)	(34,730)	(34,654)
Gastos por intereses por préstamos (Partes relacionadas) *	(13,984)	(16,216)
	<u>(127,022)</u>	<u>(141,170)</u>
Cartas de crédito y otros costos financieros	(7,624)	(10,929)
Pérdida cambiaria	-	(5,443)
Componente financiero de pasivos contractuales **	(69)	(222)
Gastos por intereses (arrendamientos)	-	(217)
Pérdida por valuación de instrumentos financieros derivados	-	(47)
Otros costos financieros	-	(650)
Total costos financieros	<u>\$ (134,715)</u>	<u>\$ (158,678)</u>
Ingresos Financieros:		
Swaps recibidos	\$ 10,840	\$ 21,195
Ingresos por intereses de depósitos bancarios a corto plazo	4,134	4,374
Ingresos por intereses (arrendamientos)	394	-
Ingreso por valuación de instrumentos financieros derivados	-	527
Ganancia cambiaria	3,213	-
Componente de financiamiento **	-	1,952
Ingreso por intereses por préstamos con partes relacionadas	8,504	8,535
Total ingresos financieros	<u>\$ 27,085</u>	<u>\$ 36,583</u>
Costos Financieros netos	<u>\$ (107,630)</u>	<u>\$ (122,095)</u>

* Contratos de préstamos con partes relacionadas (Ver Nota 6).

** El Grupo tiene contratos en los que el periodo entre la transferencia de los bienes o servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supera un año. El reconocimiento de un componente de financiación era aplicable sobre los pasivos contractuales reconocidos bajo la NIIF 15.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 15 - Impuestos sobre la renta e impuesto sobre las utilidades neto:

El impuesto sobre la renta se reconoce con base en la estimación de la Administración de la Compañía de la tasa impositiva anual efectiva promedio ponderada prevista para el ejercicio completo. La tasa impositiva anual promedio estimada utilizada para el periodo que terminó el 30 de septiembre de 2025 es del 35%, en comparación de la tasa de 75% por los nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024. La tasa impositiva fue menor en 2025 debido al efecto de los gastos no deducibles, ajustes inflacionarios y en mayor medida los efectos cambiarios debido a la volatilidad del peso contra el dólar.

Nota 16 – Segmentos operativos:

La información por segmentos es reportada con base en la información utilizada por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación (CODM, por sus siglas en inglés) para la toma de decisiones estratégicas y operativas. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Los ingresos que reporta el Grupo representan los ingresos generados por clientes externos. El Grupo identifica y reporta un solo segmento de negocio de transporte y venta de gas.

Debido a que el Grupo se especializa en el transporte de gas natural, su cliente principal es la CFE con quien se concentra un porcentaje significativo de las ventas totales que representan 65% y 76% al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente de sus ventas consolidadas combinadas. Adicionalmente, el Grupo opera con una amplia base de proveedores de tamaño diverso, por lo que tampoco tiene dependencia de algún proveedor en cuanto a productos se refiere.

El Grupo evalúa su desempeño operativo utilizando principalmente la base de una utilidad antes de costos financieros netos, impuestos, depreciación y amortización (UAFIDA). La UAFIDA se concilia con la utilidad antes de impuestos a la utilidad de la siguiente manera:

	Nota	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de	
		2025	2024
UAFIDA		\$ 240,084	\$ 225,127
Costos financieros -Neto	14	(107,630)	(122,095)
Depreciación y amortización	*	(46,118)	(44,104)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		<u>\$ 86,336</u>	<u>\$ 58,928</u>

* Información obtenida de los estados intermedios consolidados y combinados condensados de flujos de efectivo por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Adicionalmente a la métrica antes mencionada, la Administración evalúa algunas otras métricas que no son medidas financieras bajo las NIIF, que se derivan de la métrica antes mencionada agregando una serie de ajustes para eliminar otros efectos aplicables y no recurrentes.

Todos los ingresos del Grupo provenientes de terceros se realizan en México por lo que no es necesario revelar información por zona geográfica.

Esentia Energy Development, S. A. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros intermedios consolidados y combinados condensados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 17 – Compromisos y contingencias:

Al 30 de septiembre de 2025 los compromisos y contingencias que tiene el Grupo, se revelan en la Nota 21 de los estados financieros combinados consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024 y permanecen sin cambios, excepto por:

Occidente y CF Energía, acuerdo de servicios de transporte de gas natural a contraflujo.

El arbitraje se encuentra actualmente en la etapa de réplica.

Comercializadora y CF Energía, contrato de suministro de gas natural entre CF Energía.

El arbitraje se encuentra actualmente en la etapa de réplica.

Anexo 2. Opinión Legal.

A handwritten signature, possibly of the letter 'l', is located in the bottom left corner of the page.

Ciudad de México, a 13 de noviembre de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
C.P. 01020, Ciudad de México

Hago referencia a la solicitud presentada por Esentia Energy Development, S.A. de C.V. (el "Emisor") en esta fecha ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), relativa a la autorización para (i) la inscripción de las acciones representativas del capital social del Emisor en el Registro Nacional de Valores que mantiene esa H. Comisión (el "RNV"), (ii) llevar a cabo una oferta pública global mixta de suscripción y venta (la "Oferta") de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal serie II, representativas de la parte variable del capital social del Emisor que se pretende llevar a cabo en los Estados Unidos Mexicanos ("México") a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y de manera simultánea en los Estados Unidos de América y otros mercados del extranjero al amparo de la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 (*Securities Act of 1933*) de los Estados Unidos de América, y (iii) la difusión y publicación del prospecto de colocación (preliminar y definitivo), del aviso de oferta pública y del documento con información clave para la inversión a ser utilizados en relación con la Oferta.

El Emisor me ha solicitado emitir esta opinión legal de conformidad con los artículos 85 fracción IV y 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 2 fracción I, inciso (h) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (la "Circular Única de Emisoras").

Para efectos de la presente opinión, he revisado:

(a) Constitutiva y Estatutos Sociales. Copia certificada de (i) la escritura pública número 53,504, de fecha 28 de enero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 13 de marzo de 2019, en la que se hace constar la constitución del Emisor bajo la denominación de Fermaca Operations S. de R.L. de C.V., (ii) la escritura pública número 84,349, de fecha 10 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 29 de noviembre de 2022, en la que se hace constar el cambio de denominación a Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V., y (iii) la escritura pública número 144,190, de fecha 3 de julio de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 221 de la Ciudad de México, la cual fue

inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613 el 15 de julio de 2025, en la que se hace constar la transformación del Emisor a una sociedad anónima de capital variable bajo la denominación "Esentia Energy Development, S.A. de C.V."

(b) Asamblea de Accionistas. Copia certificada de la escritura pública número 95,692, de fecha 11 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613 el 11 de noviembre de 2025, en la cual se hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas del Emisor (la "Asamblea SAB"), en la cual estuvieron presentes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social del Emisor y las resoluciones fueron adoptadas con el voto a favor de la totalidad de las acciones representadas en la Asamblea SAB, mediante la cual se aprobaron, entre otros, en los términos ahí señalados (i) la adopción de la modalidad de sociedad anónima bursátil de capital variable, (ii) la reforma integral de los estatutos sociales del Emisor (una vez modificados, los "Estatutos Sociales"), (iii) el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración del Emisor, José Luis Uriegas Uriegas, Rafael Alfonso Mac Gregor Anciola, Luis Téllez Kuenzler, Edward Omer Diffendal, Joel Alyn Larkins, Luz María Gabriela Hernández Cardoso, Edward Tomas Jr. McMullen y Jon Phillip May, (iv) un aumento en la parte variable del capital social del Emisor y la consecuente emisión de las acciones (las "Acciones"), y (v) la inscripción de las acciones representativas del capital social del Emisor en el RNV y la realización de la Oferta.

(c) Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública a que se refiere el inciso (b) inmediato anterior, en la que se contienen los Estatutos Sociales del Emisor como sociedad anónima bursátil de capital variable y según los mismos fueron aprobados en términos de la Asamblea SAB.

(d) Título y Certificado Provisional. Proyectos (i) del título definitivo de las acciones representativas de la parte fija del capital social del Emisor (el "Título"), y (ii) del proyecto del certificado provisional que amparará las acciones representativas de la parte variable del capital social del Emisor (el "Certificado Provisional").

(e) Certificación del Secretario. La certificación otorgada por el Secretario no miembro del Consejo de Administración del Emisor en términos del Anexo D de la Circular Única de Emisoras de fecha 13 de noviembre de 2025 (la "Certificación del Secretario").

(f) Anexo E. La relación de las subsidiarias, asociadas y, de la sociedad controladora del Emisor, así como el porcentaje de participación en cada una de ellas, conforme al anexo E de las Disposiciones, de fecha 13 de noviembre de 2025.

Para emitir la presente opinión, he supuesto, sin haber realizado una investigación independiente, (i) la legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que revisamos, (ii) que, en la fecha en que el Certificado Provisional y el Título sean firmados, el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración del Emisor que suscriban los mismos no habrá sido revocado, (iii) que los hechos referidos en los documentos que revisamos sucedieron en la forma referida en los mismos, (iv) que el Certificado Provisional y el Título serán suscritos en los términos de los proyectos que revisamos, y (v) que el contenido de la Certificación del Secretario es correcto.

En virtud de las suposiciones anteriores y sujeto a las excepciones expresadas más adelante, soy de la opinión que:

1. El Emisor se encuentra legalmente constituido de conformidad con las leyes de México, ha adoptado válidamente el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable y sus estatutos sociales le permiten emitir las Acciones.

2. Los acuerdos adoptados en la Asamblea SAB en relación con la Oferta, la emisión e inscripción de las Acciones son jurídicamente válidos.

3. Los Estatutos Sociales se apegan a lo establecido por las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única de Emisoras.

4. José Luis Uriegas Uriegas y Joel Alyn Larkins, en carácter de miembros propietarios del Consejo de Administración del Emisor a esta fecha, cuentan con facultades suficientes para suscribir, conjuntamente, el Título y el Certificado Provisional.

5. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos corporativos, legales y contractuales aplicables (incluyendo, sin limitación, (i) la obtención de la autorización de esa H. Comisión para llevar a cabo la Oferta y para la inscripción de las Acciones en el RNV, (ii) la suscripción del Título y el Certificado Provisional por cualesquiera dos consejeros del Emisor, (iii) el depósito del Certificado Provisional ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y (iv) el listado de las Acciones, las Acciones habrán sido válidamente emitidas y los derechos derivados de las mismas serán exigibles en contra del Emisor y el Título y el Certificado Provisional serán exigibles en sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(i) No he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno, incluyendo, sin limitación, el folio mercantil del Emisor;

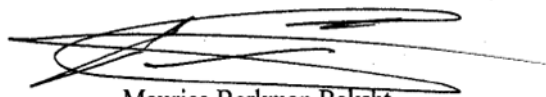
(ii) La validez y exigibilidad de las Acciones puede estar limitada por la legislación en materia de concurso mercantil o por cualquier ley similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general; y

(iii) De conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Emisor (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos no pagados, cuotas del seguro social, fondo para la vivienda de los trabajadores o del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre los créditos de los tenedores de las Acciones.

La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de las Acciones.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal
con cédula profesional número 3374932

Anexo 3. Certificado Provisional.

A handwritten signature, possibly reading 'L', is located in the bottom left corner of the page.

TÍTULO DEFINITIVO NÚMERO 1**AMPARA 42 ACCIONES SERIE I
REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL FIJO**

ESENTIA ENERGY DEVELOPMENT, S.A.B. DE C.V.
S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

DOMICILIO SOCIAL:
DURACIÓN:

Ciudad de México
Indefinida

19 NOV. 2025

El presente título definitivo se emite para su depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el cual ampara 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "I", las cuales se encuentran suscritas y pagadas y por ende, liberadas.

Conforme a las resoluciones adoptadas en asamblea general ordinaria y extraordinaria celebrada el 10 de noviembre de 2025, el monto total de capital social asciende a \$38,350,358,015.59 (treinta y ocho mil trescientos cincuenta millones trescientos cincuenta y ocho mil quince pesos 59/100 M.N.), representado por un total de 539,386,189 (quinientos treinta y nueve millones trescientas ochenta y seis mil ciento ochenta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, del cual, a esta fecha, (1) el capital social *suscrito* y pagado de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad") asciende a la cantidad total de \$24,744,004,780.00 M.N. (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones cuatro mil setecientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional), de la cual (a) la cantidad de \$3,000.00 (tres mil Pesos 00/100 M.N.) corresponde a la parte mínima fija del capital social de la Sociedad, representado por un total de 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas, Serie "I", sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas, pagadas y en circulación; y (b) la cantidad de \$24,744,001,780.00 M.N. (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones mil setecientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional) corresponde a la parte variable del capital social de la Sociedad, representado por un total de 348,016,903 (trescientas cuarenta y ocho millones dieciséis mil novecientos tres) acciones ordinarias, nominativas, Serie "II", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas, pagadas y en circulación; y (2) el capital social *autorizado* de la Sociedad asciende a hasta \$13,606,353,235.59 (trece mil seiscientos seis millones trescientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y cinco pesos 59/100 M.N.) representado por un total de 191,369,244 (ciento noventa y un millones trescientas sesenta y nueve mil doscientas cuarenta y cuatro) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie II, que a esta fecha se mantienen en la tesorería de la Sociedad para su posterior colocación las cuales se encuentran en la tesorería de la Sociedad para ser puestas en circulación cuando así lo determine el Consejo de Administración de la Sociedad, de tal forma que aquellas acciones que sean suscritas y pagadas se considerarán liberadas.

La Sociedad se constituyó con la denominación Fermaca Operations S. de R.L. de C.V., de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 53,504, de fecha 28 de enero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 13 de marzo de 2019.

Mediante escritura pública número 84,349, de fecha 10 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 29 de noviembre de 2022, la Sociedad cambió su denominación social a Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V.

Mediante escritura pública número 144,190, de fecha 3 de julio de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 221 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 15 de julio de 2025, se protocolizó la asamblea general extraordinaria de socios de la Sociedad celebrada el 18 de junio de 2025, mediante la cual, entre otros, la Sociedad adoptó la modalidad de "sociedad anónima de capital variable", y llevó a cabo la reforma integral de sus estatutos sociales.

Mediante escritura pública número 95,692, de fecha 11 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 11 de noviembre de 2025, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 10 de noviembre de 2025, mediante la cual, entre otros, la sociedad adoptó la modalidad de "sociedad anónima bursátil de capital variable", y aprobó: realizar un aumento en el capital respecto de la porción variable del capital social de la Sociedad, llevar a cabo la reforma integral de sus estatutos sociales, llevar a cabo una oferta de suscripción y pago de acciones representativas del capital social de la Sociedad en México y en el extranjero, y solicitar

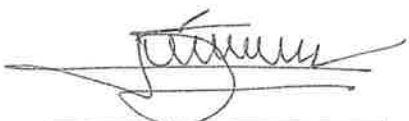
la inscripción de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores.

La Sociedad es de nacionalidad mexicana y todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social de la Sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como mexicanos respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las acciones que hubieren adquirido.

La Sociedad determina que el presente título definitivo no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales a que haya lugar, las constancias que al efecto expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Ciudad de México, a 19 de noviembre de 2025

[espacio dejado en blanco de manera intencional // siguen hojas de firma]



José Luis Uriegas Uriegas
Consejero

[Esta hoja de firma corresponde al título definitivo correspondiente a la parte fija del capital social de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. a ser depositado ante el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.]


Joel Alyn Larkins
Consejero

[Esta hoja de firma corresponde al título definitivo correspondiente a la parte fija del capital social de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. a ser depositado ante el S.D. Indeval Institución para el Deposito de Valores, S.A. de C.V.]

CLÁUSULA PRIMERA. Denominación. La sociedad se denomina "Esencia Energy Development" (la "Sociedad"). Esta denominación irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable" o de su abreviatura "S.A.B. de C.V." CLÁUSULA SEGUNDA. Domicilio. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, pero podrá establecer oficinas y sucursales en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y el extranjero, así como designar domicilios convencionales; sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. CLÁUSULA TERCERA. Nacionalidad. La Sociedad es de nacionalidad mexicana y todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiere un interés o participación social de la Sociedad, se considerará, por ese sólo hecho, como mexicano respecto de uno y otro y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en favor de la nación mexicana. Los accionistas extranjeros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación mexicana las acciones que hubieren adquirido. CLÁUSULA CUARTA. Objeto. El objeto de la Sociedad es la constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades mercantiles o civiles, así como la adquisición, enajenación y realización de todo tipo de actos jurídicos con bienes, derechos, acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor. CLÁUSULA QUINTA. Actos relacionados con su objeto social. La Sociedad podrá realizar todos los actos de comercio y de cualquier otra naturaleza que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento y realización de su objeto social, salvo lo expresamente prohibido por las leyes aplicables y estos estatutos sociales. Para efectos de lo anterior, la Sociedad podrá llevar a cabo las actividades que de manera enunciativa se señalan a continuación: (I) Adquirir, enajenar y en general, negociar todo tipo de acciones, partes sociales y cualquier título valor permitido por la ley; así como invertir recursos propios en la adquisición de acciones, títulos de crédito o cualquier tipo de valores bursátiles y extrabursátiles. (II) Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participaciones en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación, de empresas dedicadas al transporte, distribución y/o compresión de gas natural o de cualquier otro hidrocarburo, tanto nacionales como extranjeras, participar en todo tipo de fideicomisos y otros vehículos, así como participar en su administración y liquidación. (III) Participar en todo tipo de asignaciones, inversiones mixtas, licitaciones y concursos convocados por el gobierno federal o por cualquier gobierno estatal o municipal dentro o fuera de México, así como por cualquier entidad integrante de la administración pública federal, estatal o municipal, incluyendo sin limitación por la Comisión Federal de Electricidad. (IV) Solicitar, gestionar, tramitar y obtener toda clase de permisos, licencias, concesiones y autorizaciones de cualquier autoridad federal, estatal y municipal, a efecto de llevar a cabo cualquiera de las actividades referidas en el objeto social. (V) Contratar servicios administrativos, legales, contables, de alta dirección, de gestión empresarial y planeación estratégica, de publicidad, de administración de bienes, sociedades, fideicomisos y vehículos, de asistencia técnica, reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación, de comercialización, de construcción, entre otros, que se requieran para el cumplimiento del objeto social. (VI) Llevar a cabo la contratación directa de personal mediante contratos individuales o para la ejecución de las actividades vinculadas al objeto social principal de la Sociedad. (VII) Comprar, vender, adquirir, enajenar, importar, exportar, recibir en arrendamiento puro o financiero, recibir u otorgar servidumbres y/o usufructos, dar en arrendamiento puro, dar o recibir en subarriendo, poseer, disponer por cualquier medio permitido por la ley, los bienes muebles e inmuebles en tanto sea necesario o conveniente para el desarrollo del fin social y las actividades propias que realice la Sociedad; la afectación en fideicomiso y adquisición de derechos de fideicomisario, así como adquirir, enajenar, obtener y otorgar el uso o goce, por cualquier título permitido por la ley, de cada clase de bienes muebles e inmuebles, sean propios o ajenos, en el país o en el extranjero, sujetándose a las disposiciones legales en materia de adquisición, tenencia y/o uso de inmuebles. (VII) La realización de todos los actos principales o accesorios que directamente se relacionen con el objeto social descrito en la Cláusula Cuarta, así como las gestiones de cualquier naturaleza que tengan relación o que se deriven de tales actos, o resulten necesarios, convenientes o beneficios para la realización del objeto principal de la Sociedad. (VIII) Aceptar y desempeñar mandatos civiles y/o mercantiles que, directa o indirectamente, se relacionen con el objeto principal de la Sociedad. (IX) Realizar toda clase de actividades de mercado y comercio y aquellas relacionadas con la prestación de servicios corporativos, de intermediario y agentes de comisión, actuar como comitente, comisionista, agente, depositario, consignador y consignatario. (X) Tener representación dentro y fuera de México, en calidad de comisionista, corresponsal, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas, fideicomisos, vehículos o personas. (XI) Establecer oficinas, agencias, representaciones y sucursales en México y en el extranjero para el desarrollo de las actividades de la Sociedad, sin que por ello se entienda como cambiado su domicilio social. (XII) La adquisición, compra y venta de toda clase de artículos para la ejecución de sus proyectos, la contratación y ejecución de obras que se relacionen directa e indirectamente con su objeto social. (XIII) Celebrar contratos de arrendamiento puro, en calidad de arrendador, respecto de los bienes propiedad de la Sociedad. (XIV) Abrir cuentas bancarias, de inversión o intermediación a nombre de la Sociedad. (XV) La emisión, suscripción, aceptación, endoso, o aval de cualesquier títulos o valores que permita la ley. (XVI) Otorgar, suscribir, aceptar, avalar, certificar, girar, emitir, endosar, o por cualquier otro medio permitido por la ley suscribir, adquirir, enajenar, transmitir y negociar títulos de crédito en los términos de la Ley General de títulos y Operaciones de Crédito. (XVII) Obtener o conceder préstamos, otorgando o recibiendo garantías reales o personales, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito respecto de las obligaciones contraídas y/o de los títulos emitidos o aceptados por terceros y celebrar todo tipo de operaciones financieras derivadas siempre que las mismas sean de cobertura y no de especulación. (XVIII) Contratar fianzas en favor de la Sociedad, gravar en cualquier forma permitida por la ley, pignorar, hipotecar y afectar en fideicomiso, bienes muebles e inmuebles propiedad de la Sociedad o que posea por cualquier título legal. (XIX) Otorgar por cuenta propia o de terceros cualquier tipo de garantía, aval, fianza, fungir como garante u obligado solidario o subsidiario, hipotecar o prendar. (XX) La adquisición o importación de bienes muebles, materiales, equipos y los demás bienes necesarios para el desarrollo del objeto social. (XXI) El trámite y adquisición por cualquier título legal, por sí o por medio de terceros, de tecnología diversa, ingeniería de detalle, del conocimiento industrial (*know how*) o comercial y asistencia técnica; la gestión, tramitación y obtención del registro de marcas, nombres y avisos comerciales, denominaciones de origen, patentes, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, dibujos y modelos industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor, concesiones, y todo tipo de derechos de propiedad industrial; así como el otorgamiento a terceros del uso o goce, explotación y transmisión por cualquier medio legal, de los derechos antes mencionados propiedad de la Sociedad. (XXII) Gestionar, usar, y disfrutar toda clase de concesiones, que conforme a las leyes vigentes puedan otorgar las autoridades mexicanas o extranjeras sobre los bienes de dominio público o privado, así como obtener cualquier tipo de licencia, permiso, autorización o cualquiera que sea la figura, mediante la cual las autoridades nacionales o extranjeras, otorguen a personas físicas o morales derechos reales o personales para desarrollar determinada actividad o bien para adquirir la posesión o propiedad de bienes muebles o inmuebles. (XXIII) La gestión y realización de cualquier tipo de trámite que sea necesario efectuar para la consecución de los fines sociales, ante personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, en el país o en el extranjero, o ante cualquier tipo de autoridad, ya sea de carácter federal, estatal, municipal o extranjero; así como concertación de los actos y contratos con la federación, los gobiernos de los estados, la Ciudad de México, municipios y alcaldías, así como con organismos descentralizados, empresas de participación estatal o particular, sean personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; y la ejecución y celebración de todos los actos y contratos lícitos ya sean civiles o mercantiles que les requieran de manera directa o indirecta, por cuenta propia o de terceros, por alguna asociación o participación con otras personas físicas morales para el mejor cumplimiento del objeto social. (XXIV) Celebrar todo tipo de contratos en calidad de franquiciante, franquiciatario, licenciatario, licenciente, cesionario, cedente y cesionario de derechos de propiedad industrial, artística y literaria, y en general, la celebración de contratos de franquicia, licenciamiento y cesión necesaria para el cumplimiento de los objetivos sociales. (XXV) En general, celebrar todo tipo de actos, contratos o convenios u operaciones de carácter civil o mercantil, conexos, accesorios o accidentales, en los términos de la ley de la materia aplicable que pueda realizar la Sociedad; asimismo, la Sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de asociación o consorcio a que pueda dedicarse legítimamente una sociedad mercantil mexicana en los términos de la ley. CLÁUSULA SEXTA. Duración. La duración de la Sociedad es indefinida. CLÁUSULA SÉPTIMA. Capital social. El capital de la Sociedad es variable con un mínimo fijo de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas de la Serie "I", sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto. El capital social variable se dividirá en distintas clases, según lo determinen los accionistas ordinarios, nominativas de la Serie "II", sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto. La totalidad de las acciones en que se divide el capital social será de libre suscripción, en los términos y sujeto a las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Conforme al Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores la Sociedad podrá emitir acciones sin derecho a voto, al igual que con la limitante de otros derechos corporativos, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al momento de emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido, la asamblea general de accionistas que acuerde su emisión determinará los derechos que les correspondan. En su caso, las acciones que se emitan al amparo de este párrafo, serán de una serie distinta a las demás acciones que representen el capital de la Sociedad. En su caso, las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las asambleas de accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las asambleas de accionistas a las que deban ser convocados sus titulares para ejercer su derecho de voto. CLÁUSULA OCTAVA. Aumentos y Disminuciones de Capital. El capital variable de la Sociedad podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de reformar los estatutos sociales, con la única formalidad de que los aumentos o disminuciones sean acordados en asamblea general ordinaria de accionistas y que se protocolice dicha acta ante un notario público, sin que sea necesaria la reforma de estos estatutos ni la inscripción del testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio correspondiente. El capital mínimo fijo de la Sociedad no podrá aumentarse o disminuirse si ello no es acordado por la asamblea general extraordinaria de accionistas y se reforman consecuentemente los estatutos sociales, y en caso de disminución, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles si la reducción, de capital se hiciera para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o liberarlos de la obligación de efectuar exhibiciones de su valor de suscripción aún no pagadas. Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el libro que a tal efecto llevará la Sociedad. No podrán decretarse incrementos al capital social si no se encuentran íntegramente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad por la Sociedad o hubieren sido canceladas. El párrafo inmediato anterior no aplicará a las acciones compradas por la propia Sociedad y que se mantengan en tenencia propia de la Sociedad. En el caso de aumento de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable, los accionistas participarán del aumento en proporción al número de sus acciones. En virtud de que los títulos de las acciones de la Sociedad no contienen expresión de valor nominal, no será necesario que se emitan nuevos títulos en estos casos. En el caso de reducción al capital social mediante reembolso, el importe del mismo quedará a disposición de los accionistas a quienes corresponda sin que se devenguen intereses sobre tal reembolso. De conformidad con lo previsto en el Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas que sean propietarios de acciones representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad no tendrán el derecho de retro a que se refiere el Artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Sujeto al Artículo 55 Bis de la Ley del Mercado de Valores, cuando se aumente el capital social, todos los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las acciones que se emitan o las que se pongan en circulación. El derecho que se confiere en este párrafo deberá de ser ejercido dentro de un periodo de, al menos, 15 (quince) días naturales siguientes a aquél en que se publiquen los acuerdos correspondientes en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Los accionistas no tendrán el derecho de suscripción preferente a que se refiere este párrafo en relación con las acciones (i) que se emitan con motivo de la fusión o una combinación similar de la Sociedad, independientemente del carácter que tenga la Sociedad y de la legislación aplicable, (ii) que se emitan para la conversión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad o como consecuencia de dicha conversión, (iii) que se emitan para su oferta pública en términos del Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores, (iv) que sean acciones propias adquiridas en los términos de la Cláusula Décima de estos estatutos sociales y se coloquen de conformidad con lo previsto en el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, (v) que se emitan como dividendos en acciones o divisiones de acciones, (vi) que se emitan para suscripción en el contexto de planes o programas de acciones para empleados aprobados por la asamblea general ordinaria de accionistas, (vii) que se emitan para la capitalización de pasivos o como resultado de cualquier pago en especie, o (viii) que se emitan conforme a lo establecido en el último párrafo de esta Cláusula de los estatutos sociales. En el caso de que queden sin suscribir acciones después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en esta Cláusula, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona sin la intervención de un intermediario para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la asamblea a dicho efecto, en el entendido de que el precio al cual se ofrezcan las acciones para suscripción y pago a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que integren el capital social, las cuales se conservarán en la tesorería de la Sociedad para ser entregadas en la medida que se realice su suscripción. Del mismo modo, la Sociedad podrá contar con y/o emitir acciones no suscritas para su colocación en el público inversionista, siempre que se mantengan en custodia en una institución para el depósito de valores y se cumplan las condiciones previstas al efecto por el Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores, consistentes en que: (i) la asamblea general extraordinaria apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban emitirse las acciones, (ii) que la suscripción de dichas acciones se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores, y (iii) que el importe del capital suscrito y pagado sea divulgado cuando se de publicidad al capital autorizado acordar reducir el capital social afectando en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que, después de la reducción, éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que tenían a la fecha de la reducción, sin que sea necesaria la designación mediante sorteo de las acciones a ser amortizadas. Asimismo, la asamblea general de accionistas podrá acordar reducir el capital social autorizado de la Sociedad hasta por el monto que no se encuentre, o no hubiere sido, suscrito y pagado, cancelando las acciones correspondientes. Conforme al Artículo 55 Bis de la Ley del Mercado de Valores, la asamblea general ordinaria de accionistas podrá delegar al Consejo de Administración, la facultad de aumentar el capital social y de determinar los términos de la suscripción de acciones, incluyendo la exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a las emisiones de acciones que sean objeto de delegación. En caso de que las

acciones emitidas conforme a este párrafo se ofrezcan exclusivamente a inversionistas institucionales y calificados u accionistas en derecho de suscripción preferente, su colocación no requerirá de un prospecto de colocación, ni de la previa actualización en el Registro Nacional de Valores. Al realizar la oferta de estas acciones, la Sociedad divulgará al público los términos del aumento de capital y de la suscripción de acciones emitidas, a través de la bolsa de valores en la que sus valores se encuentren listados. La divulgación de los términos del aumento de capital podrá realizarse el mismo día que se lleve a cabo la oferta. Una vez realizada la colocación de las acciones a que se refiere este párrafo, la Sociedad solicitará la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores, dentro de los plazos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores determine mediante disposiciones de carácter general. **CLÁUSULA NOVENA. Amortización de Acciones.** La Sociedad podrá amortizar acciones con utilidades repartibles sin que se disminuya el capital social. La asamblea extraordinaria de accionistas que acuerde la amortización, además de observar en lo conducente lo previsto por el Artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, observará las siguientes reglas particulares: (I) La asamblea podrá acordar amortizar acciones en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que, después de la amortización, éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que hubieren presentado previo a la amortización, sin que sea necesario cancelar títulos de acciones en virtud de que éstos no contienen expresión de valor nominal y sin que sea necesario que la designación de las acciones a ser amortizadas se realice mediante sorteo, no obstante que la asamblea hubiere fijado un precio determinado. (II) En el caso de que la asamblea acuerde que la amortización de acciones se realice mediante su adquisición en bolsa, la propia asamblea o, en su caso, el Consejo de Administración, aprobará el sistema para el retiro de acciones, el número de acciones que serán amortizadas y la persona que se designe como intermediario en bolsa. (III) Salvo por lo previsto en los incisos (I) y (II) anteriores, y en el caso de que la asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, las acciones a ser amortizadas se designarán mediante sorteo ante fedatario público, en el concepto de que el sorteo referido se deberá realizar en todo caso por separado respecto de cada una de las series que integren el capital social, de tal forma que se amorticen acciones de todas las series en forma proporcional, para que éstas representen después de la amortización el mismo porcentaje respecto del total del capital social que hubieren representado previo a la amortización. Asimismo, en caso de que la asamblea de accionistas apruebe la reducción de capital social mediante amortización de acciones, la asamblea podrá otorgar el derecho a los accionistas para optar por no participar en la reducción y amortización de todas o parte de sus acciones. Los títulos de las acciones amortizadas en el caso a que se refiere este inciso quedarán nulificados y deberán de ser canceladas. **CLÁUSULA DÉCIMA. Recompra de Acciones.** La Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su propio capital social a través de alguna bolsa de valores, en los términos de las fracciones (I) y (II) del Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que: (i) la adquisición se realice con cargo al capital contable, en cuyo supuesto podrán mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conserven en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la asamblea, (ii) la asamblea general ordinaria de accionistas acuerde, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas; (iii) la Sociedad, en su caso, se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores; y (iv) que como resultado de la adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado en la bolsa de valores correspondiente. Por su parte y en la medida en que la asamblea no hubiere hecho la designación, el Consejo de Administración podrá designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. En tanto las acciones pertenezcan a la propia Sociedad, éstas no podrán ser representadas ni votadas en asambleas de accionistas de cualquier clase ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno. Las acciones propias que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin necesidad de realizar un aumento de capital social y sin requerir resolución de asamblea de accionistas de clase alguna, ni del acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto por el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La adquisición y enajenación de acciones previstos en esta Cláusula, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la asamblea general ordinaria de accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión. Conforme a lo previsto por el Artículo 366 de la Ley del Mercado de Valores, las personas relacionadas a la Sociedad y las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente, por la Sociedad, sólo podrán enajenar o adquirir de la Sociedad las acciones representativas de su capital social o los títulos de crédito que las representen mediante oferta pública o subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, salvo en los casos previstos por los Artículos 367 y 365 de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Adquisición por subsidiarias.** Las personas morales que sean controladas por la Sociedad no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones. Se exceptúan de la prohibición anterior las adquisiciones que se realicen a través de fondos de inversión y las que pudiera efectuar alguna de sus Subsidiarias, actuando éstas única y exclusivamente con el carácter de fiduciarias de los fideicomisos a que se refiere el Artículo 57 de la Ley del Mercado de Valores. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Adquisición de Acciones y Cambio de Control. Definiciones.** Para los fines de esta Cláusula Décima Segunda, los términos que a continuación se indican tendrán el significado siguiente: "Acciones" significan cualesquiera y todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad, cualquiera que sea su clase, serie o denominación, o cualquier título, valor, derecho (desprendible o no, representado o no por cualquier instrumento, o resultante de disposiciones convencionales o contractuales) o instrumento emitido o creado con base en esas acciones, incluyendo certificados de participación ordinarios, certificados de depósito o títulos de crédito respecto de los mismos, independientemente de la legislación que los rija o del mercado en el que estén listados o colocados o se hubieren celebrado u otorgado, o que confiera algún derecho sobre esas acciones o sea convertible en, o canjeable por, dichas acciones, incluyendo instrumentos y operaciones financieras derivadas, opciones, títulos opcionales o cualquier derecho o instrumento similar o equivalente, o cualquier derecho integral o parcial respecto de, o relacionado con, acciones representativas del capital de la Sociedad. "Acuerdo de Voto" significan cualesquiera convenios, orales o escritos, independientemente de su denominación, como consecuencia de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, o de voto en concierto o en conjunto, que impliquen o resulten en (i) un cambio en el Control de la Sociedad, (ii) una Participación del 20%, o (iii) la adquisición de Derechos de Minoría y Derechos de Designación (según dicho término se define en estos estatutos sociales). "Afinidad" significa cualquier sociedad que Controle a, sea Controlada por, o esté bajo Control común de, cualquier Persona. "Competidor" significa cualquier Persona dedicada, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante o esporádica a cualquier actividad que sea similar o realice, en cualquier momento durante su existencia, la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias, y que represente el 5% (cinco por ciento) o más de los ingresos brutos a nivel consolidado de dicha Persona, directa o indirectamente, en el entendido que el Consejo de Administración de la Sociedad podrá, caso por caso, acordar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos de estos estatutos sociales. "Consortio" significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el Control de las primeras. "Control", "Controlar" o "Controlada" significa, la capacidad de una Persona o Grupo de Personas, de cualquier naturaleza, como quiera que se denomine, e independientemente de la jurisdicción en que estén constituidas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones o determinaciones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o equivalentes de la Sociedad, (ii) mantener la titularidad de Acciones o derechos respecto de las mismas que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de la Sociedad, (iii) dirigir o de cualquier forma determinar, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la Sociedad, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier forma. "Grupo Empresarial" significa el conjunto de personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, organizadas conforme a esquemas de participación directa o indirecta en el capital social, o de cualquier otra forma, en las que una misma persona moral mantenga el Control de las demás personas morales, en el entendido que en el concepto de personas morales, se entenderá se incluyen fideicomisos, vehículos de inversión o contratos similares. "Grupo de Personas" significan las Personas que tengan acuerdos, de cualquier naturaleza, verbales o escritos, para tomar decisiones en un mismo sentido o actuar de manera conjunta. Se presume, salvo prueba en contrario, que constituyen un "Grupo de Personas": (i) las personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, los cónyuges, y la concubina y el concubinario; y (ii) las personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, que formen parte de un mismo Consortio o Grupo Empresarial y la persona o conjunto de personas que tengan el control de dichas personas morales, en el entendido que en el concepto de personas morales, se entenderá se incluyen fideicomisos, vehículos de inversión o contratos similares. "Influencia Significativa" significa la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, por cualquier medio, ejercer el derecho de voto respecto de cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de una persona moral, en el entendido que el concepto de personas morales, se entenderá que incluye fideicomisos, vehículos de inversión o contratos similares. "Oferta Pública de Adquisición" significa una oferta pública de adquisición forzosa en términos de, y para todos los efectos establecidos en, los artículos 98 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. "Participación del 20%" significa tener Influencia Significativa o la propiedad o tenencia, individual o conjunta, directa o indirectamente, a través de cualquier persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa, Consortio, Grupo de Personas o Grupo Empresarial, u otra forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen, tenga o no personalidad jurídica y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, de cuando menos el 20% (veinte por ciento) de las Acciones o equivalente de una Persona. "Persona" significa cualquier persona física o moral, sociedad, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o cualquier otra forma de asociación económica o mercantil o cualquiera de las Subsidiarias o Afiliadas de las mismas, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen, tenga o no existencia jurídica, y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, o cualquier Consortio, Grupo de Personas o Grupo Empresarial que actúen o pretendan actuar de una manera conjunta, concertada o coordinada para efectos de esta Cláusula. "Personas Relacionadas" significan las Personas que, respecto de la Sociedad, se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes: (i) las Personas que Controlen o tengan una Participación del 20% (veinte por ciento) en cualquier persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consortio al que la Sociedad pertenezca, así como los consejeros, administradores o los directivos relevantes de las Personas integrantes de dicho Consortio o Grupo Empresarial; (ii) las Personas que tengan Poder de Mando, de cualquier naturaleza, respecto de una Persona que forme parte del Consortio o Grupo Empresarial al que pertenezca la Sociedad; (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios de, o copropietarios junto con, las personas físicas mencionadas en dichos incisos o con los que mantengan relaciones de negocio; (iv) las personas morales que sean parte del Consortio o Grupo Empresarial al que pertenezca la Sociedad; (v) las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o Influencia Significativa. "Poder de Mando" significa la capacidad de hecho de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o Sesiones del Consejo de Administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de una emisora o personas morales que ésta Controle o en las que tenga una Influencia Significativa. Se presume que tienen poder de mando en una persona moral, salvo prueba en contrario, las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes: a) los accionistas que tengan el Control; b) los individuos que tengan vínculos con una emisora o con las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que aquélla pertenezca, a través de cargos vitales, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores; c) las personas que hayan transmitido el Control de la persona moral bajo cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado o contable, en favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario; o d) quienes instruyan a consejeros o directivos relevantes de la persona moral, la toma de decisiones o la ejecución de operaciones en una sociedad o en las personas morales que ésta controle. "Subsidiaria" significa cualquier sociedad respecto de la cual una Persona sea propietaria de la mayoría de las acciones representativas de su capital social o respecto de la cual una Persona tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros de su Consejo de Administración (u órgano de administración equivalente) o a su administrador. **Autorización de Adquisición de Valores por el Consejo de Administración.** Cualquier y toda adquisición de Acciones, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo, para estos efectos, fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consortio, requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito, del Consejo de Administración de la Sociedad, cada vez que el número de Acciones que se pretenda adquirir, sumado a las Acciones que integren su tenencia accionaria previa, directa o indirecta por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al 10% (diez por ciento) del capital social de la Sociedad (una "Posición Relevante"). Cualquier adquisición o intento de adquisición de cualquier Acción, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, independientemente del porcentaje del capital social en circulación que dicha adquisición o intento de adquisición represente, por cualquier Competidor por encima del 5% (cinco por ciento) del capital social, requerirá del acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad conforme a lo previsto en esta Cláusula Décima Segunda. El acuerdo previo favorable del Consejo de Administración se requerirá indistintamente de si la adquisición de las Acciones se pretende realizar dentro o fuera de una bolsa de valores, directa o indirectamente, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo entre sí, en México o en el extranjero. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Consejo de Administración, por escrito, para la celebración de cualquier Acuerdo de Voto salvo en caso que dicho Acuerdo de Voto sea celebrado en ejercicio de algún derecho de minoría contemplado en la Ley del Mercado de Valores. Para estos efectos, la Persona que individualmente, o conjuntamente con la o las Personas Relacionadas de que se trate o bien, el

Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio que pretenda realizar cualquiera de las adquisiciones (incluyendo fusiones, consolidaciones u operaciones similares), o celebrar cualesquiera Acuerdos de Voto, deberán cumplir con lo siguiente: (1) La solicitud escrita de autorización deberá presentarse por el o los interesados, a la consideración del Consejo de Administración. Dicha solicitud deberá ser dirigida y entregada, en forma Indubitada, al Presidente del Consejo de Administración, con copia al Secretario, en el domicilio de la Sociedad. La solicitud mencionada deberá contener la siguiente información: (i) el número y clase o serie de Acciones de las que la o las Personas de que se trate y/o cualquier Persona Relacionada con la o las mismas o el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consorcio (A) sea propietario o copropietario, ya sea directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada, y/o (B) respecto de las cuales tenga, comparta o goce algún derecho, ya sea por contrato o por cualquier otra razón, incluyendo cualquier Acuerdo de Voto; (ii) el número y clase o serie de Acciones que pretendan adquirir, ya sea directamente o indirectamente, por cualquier medio o que serán materia de cualquier Acuerdo de Voto; (iii) el número y clase o serie de Acciones respecto de las cuales se pretenda compartir algún derecho, ya sea por Acuerdo de Voto, contrato o por cualquier otro medio; (iv) (A) el porcentaje que las Acciones a que se refiere el inciso (i) anterior representen del total de las Acciones emitidas por la Sociedad, (B) el porcentaje que las Acciones a que se refiere el inciso (i) anterior representen de la clase o de la serie de Acciones que correspondan; (v) la identidad y nacionalidad de la o las Personas, Grupo de Personas, Consorcio o Grupo Empresarial que pretenda adquirir las Acciones o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate; (vi) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir las Acciones objeto de la autorización solicitada o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, (A) acciones adicionales a aquellas referidas en la solicitud de autorización, (B) el Control de la Sociedad, o (C) Influencia Significativa en la Sociedad; (vii) si es, directa o indirectamente, un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad y si tiene la facultad de adquirir las Acciones o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, de conformidad con lo previsto en estos estatutos sociales y en la legislación aplicable; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización, de qué persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo, asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendan adquirir las Acciones en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad, o si tienen alguna relación económica o de negocios con un Competidor o algún interés o participación ya sea en el capital social o en la dirección, administración u operación de un Competidor, directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada; (viii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de las Acciones objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, los estados financieros u otra prueba de solvencia de la Persona que le provea de recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso por dicha Persona, no sujeto a condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir. El Consejo de Administración podrá solicitar la constitución o el otorgamiento de (A) fianza, (B) fideicomiso de garantía, (C) carta de crédito irrevocable, (D) depósito, o (E) cualquier otra garantía, por hasta una cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del precio de las Acciones que se pretenden adquirir o que sean materia del Acuerdo de Voto de que se trate, designando a la Sociedad o sus accionistas, a través de la Sociedad, como beneficiarios, con objeto de asegurar el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudiere sufrir la Sociedad o sus accionistas por la falsedad de la información presentada o como consecuencia de la solicitud o por cualquier acto u omisión del solicitante, directa o indirectamente; (ix) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de las Acciones o se celebre la operación o Acuerdo de Voto de que se trate; (x) la identidad y nacionalidad de la institución financiera que actuaría como intermediario, en el supuesto de que la adquisición de que se trate se realice a través de oferta pública; (xi) tratándose de una Oferta Pública de Adquisición, copia del proyecto de folleto informativo o documento de oferta similar y una declaración respecto a si el mismo ha sido presentado a autorización o, autorizado por, las autoridades competentes (incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores); y (xii) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada. En los casos que el Consejo de Administración así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Consejo de Administración podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos antes mencionados al solicitante. (2) Dentro de los 8 (ocho) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la solicitud de autorización a que se refiere el numeral (1) anterior, el Presidente o el Secretario convocarán al Consejo de Administración para considerar, discutir y resolver sobre la solicitud de autorización mencionada. La convocatoria para la sesión del Consejo de Administración deberá ser formulada por escrito y enviada por el Presidente o el Secretario a cada uno de los consejeros propietarios y suplentes, con la anticipación, en los términos y observando las formalidades previstas en estos estatutos sociales para las reuniones del Consejo de Administración. La convocatoria podrá ir acompañada de una copia completa de la solicitud de autorización a que se refiere el numeral (1) anterior. (3) El Consejo de Administración resolverá sobre toda solicitud de autorización que se presente en términos de esta Cláusula de los estatutos sociales, dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que la solicitud fue presentada, siempre y cuando, y contados a partir de que, la solicitud contenga toda la información requerida de conformidad con la presente Cláusula. Si el Consejo de Administración no resuelve dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales citados, la solicitud de autorización se considerará como negada. El Consejo de Administración podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate o celebrar el Acuerdo de Voto correspondiente, la documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a la sesión que se celebre en términos del numeral (2) anterior, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Consejo de Administración solicite. (4) Para considerar válidamente instalada una sesión del Consejo de Administración, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización para adquirir una Posición Relevante o la celebración de un Acuerdo de Voto a que se refiere esta Cláusula, se requerirá la asistencia de cuando menos la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere, en el entendido que la ausencia del Presidente del Consejo de Administración no será impedimento para que se lleve a cabo la sesión, siempre y cuando se reúna el quórum previsto. Las resoluciones sobre cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización para adquirir una Posición Relevante o celebrar un Acuerdo de Voto en términos de esta Cláusula, serán válidas cuando se apruebe con el voto favorable de por lo menos, la mayoría de los miembros del Consejo de Administración o sus respectivos suplentes. (5) Las adquisiciones y Acuerdos de Voto que requieran autorización del Consejo de Administración en los términos establecidos en esta Cláusula Décima Segunda no podrán ser consumadas sino en la medida en que el Consejo de Autorización otorgue la autorización correspondiente, en su caso. (6) El Consejo de Administración podrá negar su autorización para la adquisición de Acciones solicitada o para la celebración del Acuerdo de Voto propuesto. El solicitante tendrá el derecho de solicitar y sostener una reunión con el Consejo de Administración, o con un comité *ad-hoc* nombrado por el Consejo de Administración, para explicar, ampliar o aclarar los términos de su solicitud, así como de manifestar su posición mediante un documento por escrito que presente al Consejo de Administración. Disposiciones generales. Para los efectos de esta Cláusula Décima Segunda, se entenderá que son Acciones de una misma Persona, las Acciones de que una Persona sea titular, sumadas a las Acciones (i) de que cualquier Persona Relacionada sea titular, o (ii) de que cualquier persona moral, fideicomiso o su equivalente o similar, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, sea titular cuando esa persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, tenga o no existencia jurídica, sea Controlada por la Persona mencionada. Asimismo, cuando una o más Personas pretendan adquirir Acciones de manera conjunta, coordinada o concertada, en un acto o sucesión de actos, sin importar el acto jurídico que lo origine, se considerarán como una sola Persona para los efectos de esta Cláusula Décima Segunda. El Consejo de Administración, considerando las definiciones contempladas en esta Cláusula Décima Segunda, determinará si una o más Personas que pretendan adquirir Acciones, o celebrar Acuerdos de Voto, deben ser consideradas como una sola Persona para los efectos de esta Cláusula Décima Segunda. En dicha determinación, se podrá considerar cualquier información de que de hecho o de derecho, disponga el Consejo de Administración. En la evaluación que haga de las solicitudes de autorización a que se refiere esta Cláusula Décima Segunda, el Consejo de Administración deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando los intereses de la Sociedad y a sus accionistas, incluyendo factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, la solvencia moral y económica de los posibles adquirentes, el origen de los recursos que el posible adquirente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los accionistas minoritarios, la estrategia planteada, las inversiones o las operaciones futuras de la Sociedad, los beneficios esperados para el desarrollo futuro de la Sociedad y sus Subsidiarias, el impacto en los planes y presupuestos de la Sociedad y sus Subsidiarias, la calidad, exactitud y veracidad de la información a que se refiere esta disposición que los posibles adquirentes hubieren presentado, la viabilidad de la oferta, el precio ofrecido, las condiciones a que esté sujeta la oferta, la identidad y credibilidad de los oferentes (en la medida en que fuere determinable y sin responsabilidad alguna para los consejeros o para los accionistas), las razones para la celebración y la temporalidad del Acuerdo de Voto, las fuentes de financiamiento de la oferta y el plazo de conclusión, y otros que consideren convenientes. Si se llegaren a realizar adquisiciones de Acciones o celebrar Acuerdos de Voto restringidos en la presente Cláusula Décima Segunda, sin observar el requisito de obtener la autorización previa y por escrito favorable del Consejo de Administración y, en su caso, sin realizar la Oferta Pública de Adquisición, las Acciones materia de dichas adquisiciones o del Acuerdo de Voto no otorgarán al adquirente derechos corporativos de ninguna clase (incluyendo, sin limitación, el derecho de votar las Acciones adquiridas, el derecho a solicitar se convoque a asamblea de accionistas y cualesquiera otros derechos corporativos que deriven de la titularidad de las Acciones que no tengan contenido o no sean de naturaleza patrimonial o económica). Las autorizaciones otorgadas por el Consejo de Administración conforme a lo previsto en esta Cláusula Décima Segunda, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal. En caso de contravenir lo dispuesto en la presente Cláusula Décima Segunda o al momento en que la autorización otorgada por el Consejo de Administración deje de surtir efectos, el Consejo de Administración podrá acordar, entre otras, las siguientes medidas, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, o (ii) que sean enajenadas las Acciones objeto de la adquisición, a un tercero interesado aprobado por el Consejo de Administración, al precio que resulte mayor entre (1) el valor de cotización de las Acciones, y (2) el valor contable de las Acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. No será necesario obtener la autorización del Consejo de Administración en los términos establecidos en esta Cláusula Décima Segunda cuando se trate de (i) adquisiciones o transmisiones de Acciones que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado, o (ii) adquisiciones de Acciones, o cualquier acuerdo o convenio, (1) por y entre cualquier Persona o Grupo de Personas que, en la fecha de la adquisición de Acciones adicionales o celebración del acuerdo, tenga el Control de la Sociedad o hubiese obtenido la autorización a que se refiere esta Cláusula, (2) por cualquier persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa u otra forma de asociación económica o mercantil, tenga o no personalidad jurídica, que esté bajo el Control de la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo al momento de realizar la adquisición o transmisión de Acciones, (3) por la sucesión a bienes de la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo, (4) por los ascendientes o descendientes en línea recta hasta el tercer grado de la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo, (5) por la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo, cuando esté adquiriendo las Acciones de cualquier sociedad, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa, forma de asociación económica o mercantil, tenga o no existencia jurídica, de cualquier naturaleza y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, ascendientes o descendientes a que se refieren los numerales (3) o (4) de este párrafo, y (6) por parte de la Sociedad, o por parte de fideicomisos constituidos por la propia Sociedad o sus Subsidiarias o por cualquier otra Persona Controlada por la Sociedad o por sus Subsidiarias, o (iii) la afectación a un fideicomiso de control o empleados o entidad similar por los accionistas de la Sociedad que realicen en cualquier momento en el futuro. Las disposiciones de esta Cláusula Décima Segunda se aplicarán en adición a las leyes y disposiciones de carácter general en materia de adquisiciones de valores obligatorios en los mercados en que coticen las Acciones u otros valores que se hayan emitido en relación con éstas o derechos derivados de las mismas; en caso de que esta Cláusula se contraponga, en todo o en parte, a dichas leyes o disposiciones de carácter general, se estará a lo dispuesto por la ley o las disposiciones de carácter general en materia de adquisiciones de valores obligatorios. Esta Cláusula Décima Segunda se inscribirá en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad y se deberá hacer referencia expresa a lo establecido en la misma en los títulos de las acciones representativas del capital de la Sociedad, a efecto de que surta efectos frente a cualquier tercero y/o cualquier adquirente de las Acciones. Esta Cláusula Décima Segunda sólo podrá eliminarse de los estatutos sociales o modificarse, mediante la resolución favorable de los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de aprobarse la eliminación o modificación de que se trate y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de votarse en

contra de la eliminación o modificación de que se trate. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Cancelación de Registro.** Mientras las acciones de la Sociedad se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Valores, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el caso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en dicho Registro, ya sea por solicitud de la propia Sociedad o por resolución adoptada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de Ley, la Sociedad se obliga a realizar una oferta pública de adquisición en términos del Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores, la cual deberá dirigirse exclusivamente a los accionistas o tenedores de los títulos de crédito que representen dichas acciones, que no formen parte del grupo de personas que tengan el control de la Sociedad: (i) a la fecha del requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores tratándose de la cancelación de la inscripción por resolución de dicha Comisión; o (ii) a la fecha en que surta efectos la oferta, conforme el acuerdo adoptado por la asamblea extraordinaria de accionistas con el voto favorable de los titulares de acciones con o sin derecho a voto, que representen el noventa y cinco por ciento del capital social, tratándose de la cancelación voluntaria de la misma. La Sociedad deberá afectar en un fideicomiso, por el periodo que estime conveniente, pero cuando menos de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la cancelación, los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta pública de compra las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta, en el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad u otros valores emitidos con base en esas acciones en el Registro Nacional de Valores, la Sociedad no hubiera logrado adquirir el 100% (cien por ciento) del capital social pagado que no sea propiedad del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. La oferta pública de compra antes mencionada deberá realizarse cuando menos al precio que resulte más alto entre: (i) el valor de cotización, y (ii) el valor contable de las acciones o títulos que representen dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la propia Comisión y a la bolsa de valores antes del inicio de la oferta, el cual podrá ser ajustado cuando dicho valor se vaya modificando de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información más reciente con que cuente la Sociedad, acompañada de una certificación de un directorio facultado de la Sociedad respecto de la determinación de dicho valor contable. Para los efectos anteriores, el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que se hubieren negociado las acciones de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a 6 (seis) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado dichas acciones o títulos que amparen dichas acciones, durante el periodo señalado, sea inferior a 30 (treinta), se tomarán los días en que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable. No será necesario llevar a cabo la oferta pública si se acredita el consentimiento de (i) el 100% (cien por ciento) de los accionistas de la Sociedad, (ii) cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los accionistas otorgado mediante acuerdo de asamblea y que el precio a ofrecer por las acciones colocadas entre el público inversionista sea menor al valor establecido en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera de la Sociedad, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión del comité que desempeñe funciones en materia de prácticas societarias, en las que se contengan los motivos por los cuales se considera justificado establecer precio distinto, respaldado de un informe de un experto independiente. En todo caso, la cancelación voluntaria de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores requerirá, además, cumplir cualquier otro requisito señalado en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. Títulos de Acciones.** Las acciones de la Sociedad estarán representadas por títulos de acciones o por certificados provisionales, numerados consecutivamente, los cuales deberán estar firmados por dos consejeros (propietarios o suplentes) con firmas autógrafas en términos de las disposiciones legales aplicables. Todos los títulos y certificados mencionados se expedirán de conformidad con los requisitos establecidos en los Artículos 125, 127 y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y contendrán invariablemente el texto de las Cláusulas Tercera y Décima Segunda de estos estatutos. Cada acción es indivisible, por lo tanto, si dos o más personas fueren propietarios de una misma acción, se deberá nombrar a un representante común conforme a lo dispuesto por el Artículo 122 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En caso de omitirse el nombramiento del representante común, la Sociedad tendrá como tal a la persona cuyo nombre aparezca en primer lugar en el libro de registro de acciones que llevará la Sociedad en términos del Artículo 128 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los títulos definitivos de acciones podrán llevar adheridos cupones para el cobro de dividendos. Todas las transmisiones de acciones se considerarán como incondicionales y sin reserva alguna en contra de la Sociedad, por lo que la persona que adquiera una o varias acciones asumirá todos los derechos y obligaciones del anterior tenedor para con la Sociedad. Cuando se trate de acciones que se depositen en una institución para el depósito de valores, la Sociedad podrá entregar a dicha institución títulos múltiples o un solo título que ampare parte o todas las acciones materia de la emisión y depósito, los cuales se expedirán a favor de dicha institución para el depósito de valores, sin que se requiera expresar en el documento el nombre, domicilio, ni nacionalidad de los titulares y podrán o no contener cupones adheridos conforme a lo previsto por el artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores. En este caso, las constancias que expida la citada institución harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales, en los términos de la Ley del Mercado de Valores. En caso de pérdida, destrucción o robo de títulos o certificados de acciones, el propietario podrá solicitar la expedición de nuevos títulos o certificados con sujeción a lo que al respecto dispone la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los gastos que se originen con motivo de la expedición del nuevo título o certificado, serán por cuenta del interesado. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Libro de Registro de Acciones.** La Sociedad llevará un libro de registro de sus acciones en los términos de los Artículos 128 y 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el referido libro de registro. Dicho libro podrá ser llevado por: (i) el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad cubriendo sus ausencias el prosecretario o Secretario suplente, (ii) alguna institución para el depósito de valores, (iii) una institución de crédito, o (iv) la persona que resuelva designar el Consejo de Administración para que actúe por cuenta y nombre de la Sociedad como agente registrador. A falta de designación expresa del Consejo de Administración, el libro de registro de acciones lo llevará el Secretario del Consejo de Administración y, en sus ausencias, el prosecretario o Secretario suplente. La persona encargada de llevar el libro de registro de acciones no estará obligada a inscribir las transferencias y conversiones de las acciones ni la constitución de derechos reales, embargos u otros gravámenes sobre las mismas, cuando el o los títulos que representan esas acciones se encuentren depositados en una institución para el depósito de valores. El libro de registro de acciones permanecerá cerrado durante los periodos comprendidos desde dos días hábiles anteriores a la celebración de cada asamblea de accionistas o en su caso, desde la fecha en que se expidan las constancias de conformidad con el Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores y hasta la fecha de celebración de la asamblea, por lo que durante tales periodos no se hará inscripción alguna en el libro ni se expedirán certificaciones ni constancias. Respecto de las acciones emitidas por la Sociedad que, en su caso, se encuentren depositadas en una institución para el depósito de valores autorizada, su inscripción en el libro de registro de acciones se integrará mediante (i) las constancias de depósito que expida tal institución para el depósito de valores en ocasión de cada asamblea de accionistas, y (ii) los listados de titulares expedidos por las entidades depositantes para complementar dichas constancias, con los datos correspondientes a los respectivos titulares, conforme a lo señalado en el Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad únicamente considerará como tenedor legítimo de acciones a quien aparezca inscrito como accionista en el libro de registro de acciones, considerando los términos de lo previsto en el Artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en su caso, en los términos del Artículo 290, 293 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Sin embargo, tratándose de aquellas acciones que se encuentren depositadas en una institución para el depósito de valores, bastará para su registro la indicación de esta circunstancia y de la institución para el depósito de valores en la que se encuentre depositado el o los títulos que las representan, y en tal caso, la Sociedad reconocerá como accionistas, también, a quienes acrediten dicho carácter con las constancias expedidas por la institución para el depósito de valores de que se trate, complementadas con el listado de titulares de las acciones correspondientes, formulados por quienes aparezcan como depositantes en las citadas constancias. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. Consejo de Administración. (A) Integración.** La administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración y un Director General, quienes desempeñarán sus funciones conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo los demás deberes que les sean impuestos por virtud de la Ley del Mercado de Valores o estos estatutos sociales. La designación, ratificación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha por la asamblea general ordinaria de accionistas por mayoría simple de votos. El Consejo de Administración se integrará por un número mínimo de 5 (cinco) consejeros y un número máximo de 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, según lo califique la propia asamblea que los designe o ratifique, en términos de la Ley del Mercado de Valores. La asamblea general ordinaria de accionistas podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente. Lo anterior, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter. En ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes a las personas señaladas en las fracciones (I) a (V) del Artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del Consejo de Administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano. Los consejeros independientes y, en su caso, los respectivos suplentes, deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos. Los consejeros no podrán ser (i) personas inhabilitadas por ley para ejercer el comercio; o (ii) personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenezca, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento. Los consejeros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes deberán mantenerse mutuamente informados acerca de los asuntos tratados en las sesiones del Consejo de Administración a las que asistan. Los miembros del Consejo de Administración no necesitarán ser accionistas y deberán cumplir con los requisitos señalados en la Ley del Mercado de Valores. (B) **Consejeros Designados por la Minoría.** Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan, en lo individual o conjunto, del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a designar en asamblea general ordinaria de accionistas a un miembro propietario del Consejo de Administración y, en su caso, a su respectivo suplente, así como de revocar el nombramiento del propietario o suplente que previamente haya efectuado (los "Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación"). Los consejeros designados de dicha manera (los "Consejeros Designados por la Minoría") sólo podrán ser removidos (i) por el accionista que los designó, (ii) cuando se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros (incluyendo a los Consejeros Designados por la Mayoría) por la asamblea general ordinaria de accionistas, en cuyo caso los miembros removidos no podrán ser nombrados con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación, o (iii) por causa justificada de acuerdo a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores. (C) **Consejeros Designados por la Mayoría.** El nombramiento o elección de los Consejeros Elegibles (según dicho término se define a continuación) que no sea realizado por los Accionistas Minoritarios con Derecho de Designación será llevado a cabo por la asamblea general ordinaria de accionistas (los "Consejeros Designados por la Mayoría") de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos sociales. (D) **Consejo Escalonado / Duración del Cargo.** Los Consejeros Designados por la Mayoría se dividirán en tres clases, tan iguales en número como sea posible, designadas como Clase I, Clase II y Clase III (cada una, una "Clase"). (i) La asignación inicial de los consejeros a las distintas Clases fue realizada por la asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad que aprobó su oferta pública inicial. En caso de la asamblea general ordinaria de accionistas apruebe aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, dicha asamblea (a) asignará a los nuevos Consejeros Designados por la Mayoría a la o las Clases que corresponda a efectos de que cada Clase mantenga el mismo número de consejeros o el número de consejeros lo más igual posible, o (b) podrá asignar los puestos de consejero que se eliminen a la o las Clases que correspondan para mantener un número de consejeros en cada Clase lo más igual posible. (ii) (a) El plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase I expirará en la primera asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación; (b) el plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase II expirará en la segunda asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación; y (c) el plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase III expirará en la tercera Asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación. (iii) Cualquier vacante que ocurra respecto de un consejero clasificado será cubierta por una persona de la misma Clase. Conforme a lo establecido en el inciso (E) de esta Cláusula Décima Sexta y en la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración para designar a un consejero provisional para cubrir la vacante de manera temporal, entendiéndose que la asamblea general ordinaria de accionistas podrá ratificar dicha designación o elegir a un nuevo miembro de conformidad con estos estatutos sociales. (iv) Sujeto a lo establecido en el inciso (vii) inmediato siguiente, en cada asamblea general ordinaria anual de accionistas, se elegirán Consejeros Elegibles para sustituir a aquellos cuyos plazos expiren en dicha asamblea, y cada nuevo Consejero Elegible elegido desempeñará su cargo por un plazo de tres (3) años. (v) La clasificación del Consejo de Administración establecida en esta sección de ninguna manera restringirá, impedirá o afectará el ejercicio de los derechos de elegir Consejeros Designados por la Minoría por parte del o de los Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación. (vi) Para claridad (a) los Consejeros Designados por la Minoría permanecerán en su cargo hasta que su designación sea revocada por el Accionista Minoritario con Derecho de Designación que lo hubiere designado, o bien cuando se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros (incluyendo a los Consejeros Designados por la Mayoría) por la asamblea general ordinaria de accionistas, (b) salvo que el Accionista Minoritario con Derecho de Designación correspondiente determine otra cosa, los Consejeros Designados por la Minoría serán automáticamente reelectos en cada asamblea general ordinaria anual de accionistas, y (c) si el Accionista Minoritario con Derecho de Designación que hubiere designado a un Consejero Designado por la Minoría deja de mantener al menos el diez por ciento (10%) del capital social de la Sociedad al momento de celebrarse dicha asamblea general ordinaria de accionistas, el Consejero Designado por la Minoría de que se trate podrá ser removido del Consejo de Administración por el voto de la mayoría de los accionistas representados en la asamblea general ordinaria de accionistas, sin que sea necesario remover a todos los miembros del Consejo de Administración. (vii) Al final del plazo de designación de los Consejeros Elegibles (según dicho término se define más adelante) de cada Clase, dichos consejeros serán elegibles para re-nominación al final de su plazo, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. (viii) Al vencimiento del plazo del cargo de los consejeros de cada Clase y escuchando la opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, la asamblea general ordinaria de accionistas podrá (a) designar a un nuevo Consejero Elegible en sustitución del consejero saliente, en el entendido que el nuevo Consejero Elegible será asignado a la misma Clase que el consejero saliente, o (b) volver a designar al consejero cuyo periodo expira por un nuevo periodo de 3 (tres) años, en cuyo caso dicho consejero será asignado a la misma Clase a la que corresponde. Para efectos de estos estatutos sociales, "Consejeros Elegibles" significa los candidatos propuestos para ser designados como Consejeros Designados por la Mayoría por el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava de estos estatutos. (E) Qüros. Los consejeros deberán continuar desempeñando sus funciones aun después de que haya expirado el plazo para el que fueron nombrados o hayan renunciado a su cargo, por un periodo de hasta treinta (30) días naturales, en ausencia de ratificación de su nombramiento, del nombramiento de un sustituto, o cuando el sustituto no tome posesión del cargo, sin estar sujeto a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la asamblea general ordinaria de accionistas, en caso de cualquiera de las circunstancias descritas en el párrafo anterior o en el último párrafo del Artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea general ordinaria de accionistas deberá ratificar dichas designaciones o designar consejeros sustitutos en la siguiente asamblea que se celebre con posterioridad a la ocurrencia de dichos eventos conforme a lo establecido en estos estatutos sociales, sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 50, fracción (I) de la Ley del Mercado de Valores. Los Consejeros recibirán la compensación que determine la asamblea general ordinaria anual de accionistas. Los suplentes sustituirán a sus respectivos consejeros propietarios en caso de ausencia. El Consejo de Administración designará a un Secretario y, en su caso, a un secretario suplente, quienes no necesitan ser miembros del Consejo de Administración y quienes estarán sujetos a las obligaciones y responsabilidades establecidas en la Ley del Mercado de Valores. A petición por escrito de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración y con la aprobación previa del Presidente de dicho órgano, podrán participar en las sesiones del Consejo de Administración uno o más observadores como invitados del miembro correspondiente. Los observadores estarán obligados a mantener absoluta confidencialidad respecto de toda la información a la que tengan acceso en tal carácter y para dichos efectos podrán ser requeridos por el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración a firmar un acuerdo de confidencialidad previo al inicio de la primera sesión en la que dicho observador participe. El Presidente del Consejo de Administración podrá excluir a los observadores de participar en cualquier sesión o de cualquier deliberación cuando se vayan a discutir asuntos que afecten directamente a los accionistas que designaron al consejero que solicitó la participación del observador, cuando existan conflictos de interés o si la naturaleza de los asuntos a ser discutidos por el Consejo de Administración es de particular sensibilidad estratégica o comercial. Todos los gastos y costos que se incurran por, o que deriven de, la participación de los observadores en cualquier sesión del Consejo de Administración serán cubiertos por el miembro que los haya designado. **TRIGÉSIMA. Tipos de Asambleas.** La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad; podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la Sociedad y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe, o a falta de designación, por el Consejo de Administración. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones representativas del capital social, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito. Las asambleas generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las asambleas ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social, serán aquellas que tengan por objeto (i) conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en los Artículos 180 y 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, (ii) aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación conforme al Artículo 47 de la Ley del Mercado de Valores; en dichas asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, (iii) aprobar el monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la compra de sus propias acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones conforme al Artículo 56, fracción (IV) de la Ley del Mercado de Valores, y (iv) para conocer o aprobar aquellos asuntos que no sean materia exclusiva de las asambleas extraordinarias de conformidad con la legislación aplicable y/o los presentes estatutos sociales, en todo momento tomando en cuenta, en caso de ser aplicable, el informe del respectivo comité de la Sociedad. Las asambleas extraordinarias, que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquellas que tengan por objeto (i) conocer cualesquiera de los asuntos indicados en el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en todo momento tomando en cuenta, en caso de ser aplicable, el informe del respectivo comité de la Sociedad; (ii) conocer y aprobar la cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores; (iii) aprobar aumentos de capital en términos del Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores; y (iv) las convocadas para los demás asuntos para los que la legislación aplicable y/o los presentes estatutos sociales requieran un quórum especial. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. Convocatorias.** Salvo lo dispuesto por el Artículo 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las asambleas de accionistas serán convocadas en cualquier momento por el Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, por el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Consejo de Administración, por el Secretario del Consejo de Administración, o por la autoridad judicial, en su caso. Los accionistas propietarios de acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida por cada 10% (diez por ciento) del capital social, podrán solicitar al Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas en los términos señalados en el Artículo 50 fracción II de la Ley del Mercado de Valores. La convocatoria para las asambleas se hará por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, siempre con una anticipación de al menos 15 (quince) días naturales a la fecha señalada para la asamblea. En la misma fecha de publicación de la convocatoria en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, dicha convocatoria se publicará en el sistema electrónicos de envío y difusión de información de la bolsa en donde coticen sus acciones. La convocatoria deberá contener la orden del día, es decir, la lista de asuntos que deban tratarse en la asamblea, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, así como la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse y, si en su caso, la asistencia a la asamblea podrá ser por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, en cuyo caso, se tendrá que agregar el enlace o liga electrónica por medio del cual se podrá asistir a la asamblea. La convocatoria deberá estar suscrita (incluyendo, de manera electrónica) por la persona o personas que la hagan, en el concepto de que si las hidere el Consejo de Administración, bastará que la convocatoria la realice el Presidente o el Secretario de dicho órgano o del delegado que a tal efecto hubiere designado el Consejo de Administración para tal propósito. Desde el momento en que se publique la convocatoria para cierta asamblea de accionistas, deberán estar a disposición de los accionistas, en las oficinas de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos disponibles relacionados con cada uno de los puntos establecidos en la orden del día. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. Quórum y Derechos Especiales.** Para que una asamblea general Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representada, por lo menos, la mitad del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea general ordinaria se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de acciones representadas. Para que las resoluciones de la asamblea general ordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre, por lo menos, por la mayoría de los votos presentes. Para que una asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representada, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada, deberá estar representada, por lo menos, el 50% (cincuenta por ciento) del capital social. Para que las resoluciones de la asamblea general extraordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social, salvo que los presentes estatutos sociales establezcan un porcentaje superior. Los accionistas gozarán de los siguientes derechos, en adición a cualesquiera otros consignados en los presentes estatutos: (I) Los accionistas que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen el 10% (diez por ciento) o más del capital social de la Sociedad, podrán requerir por escrito, en cualquier momento, al Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, por conducto de sus respectivos Presidentes, se convoque a una asamblea general de accionistas para discutir los asuntos que especifiquen en su solicitud. Cualquier accionista tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se refiere el Artículo 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si no se hidere la convocatoria dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquiera de los interesados en términos de la legislación aplicable. Cualquier solicitud realizada conforme a esta sección deberá (a) hacerse por escrito y estar firmada por el o los accionistas solicitantes, (b) incluir el nombre, domicilio y datos de contacto del o los accionistas solicitantes, (c) incluir evidencia documental que demuestre la titularidad del porcentaje requerido de acciones con derecho a voto, (d) especificar los asuntos que se discutirán y votarán en la asamblea de accionistas solicitada, (e) proporcionar una justificación razonable para convocar la asamblea y la urgencia o importancia de los asuntos a tratar, y (f) sugerir una fecha y lugar, y (g) sugerir una fecha y lugar razonables para la asamblea, considerando los plazos legales de convocatoria. La Sociedad, a través del Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, según corresponda, y del Secretario del Consejo de Administración, verificará el cumplimiento de estos requisitos dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente. Si la solicitud cumple con todos los requisitos, el Presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, según corresponda, procederá a convocar una asamblea de accionistas para discutir los asuntos señalados por el accionista solicitante, así como cualquier otro asunto que considere pertinente. (II) Los accionistas que, en lo individual o en conjunto, sean titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que representen el 10% (diez por ciento) o más del capital social de la Sociedad, solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. (III) Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del capital social de la Sociedad, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales respecto de las cuales tengan derecho de voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. (IV) Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que en lo individual o en su conjunto, representen cuando menos el 5% (cinco por ciento) del capital social, podrán ejercer directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores de la Sociedad, en términos del Artículo 38 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, y siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en el Artículo 163 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los accionistas de la Sociedad, al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha Sociedad o personas morales que ésta controle. Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en este párrafo, se ejercerán en términos de lo establecido en el Artículo 38 de la Ley del Mercado de Valores. (V) Adicionalmente y en términos del Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la Sociedad gozarán de los derechos siguientes (a) tener a su disposición, en las oficinas de la Sociedad, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en la orden del día de la asamblea de accionistas que corresponda, de forma gratuita y con al menos quince días naturales de anticipación a la fecha de la asamblea, (b) impedir que se traten en la asamblea general de accionistas, asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, (c) ser representados en las asambleas de accionistas por personas que acrediten su personalidad mediante formularios de poderes que elabore la Sociedad y ponga a su disposición a través de los intermediarios del mercado de valores o en la propia sociedad, con por lo menos quince días naturales de anticipación a la celebración de cada asamblea. Los formularios mencionados deberán reunir al menos los requisitos siguientes (1) señalar de manera notoria la denominación de la sociedad, así como el respectivo orden del día, y (2) contener espacio para las instrucciones que señale el otorgante para el ejercicio del poder. El secretario del consejo estará obligado a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en esta fracción e informar sobre ello a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva, y (d) celebrar convenios entre ellos, en términos de lo establecido en el Artículo 16, fracción VI de la Ley del Mercado de Valores. La celebración de los convenios referidos y sus características, deberán notificarse a la Sociedad dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de su concertación para que sean revelados al público inversionista a través de las bolsas de valores en donde coticen las acciones o títulos de crédito que las representen, en los términos y condiciones que las mismas establezcan, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual de la Sociedad, quedando a disposición del público para su consulta, en las oficinas de la sociedad. Dichos convenios no serán oponibles a la Sociedad y su incumplimiento no afectará la validez del voto en las asambleas de accionistas, pero sólo serán eficaces entre las partes una vez que sean revelados al público inversionista. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. Asambleas Totalitarias.** Las asambleas generales ordinarias o extraordinarias de accionistas podrán celebrarse legalmente, sin necesidad de convocatoria previa y sus resoluciones serán válidas, con tal de que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones, de conformidad con lo previsto por el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. Representación de Accionistas.** Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por medio de mandatarios nombrados mediante simple carta poder, en la inteligencia de que no podrán ejercer tal mandato los miembros del Consejo de Administración. En adición a lo anterior, los accionistas podrán hacerse representar por apoderados de casas de bolsa, fideicomisos, fondos, instituciones nacionales o extranjeras de crédito y/o cualquier entidad del sector financiero y/o del mercado de valores en las asambleas, podrán acreditar su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad, que: (i) señalen de manera notoria la denominación de la Sociedad, así como la respectiva orden del día, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, y (ii) contengan espacio para las instrucciones que señale el otorgante para el ejercicio del poder. La Sociedad deberá mantener a disposición de los intermediarios del mercado de valores que acrediten contar con la representación de los accionistas de la propia Sociedad, durante el plazo a que se refiere el Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores, los formularios de los poderes, a fin de que aquellos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados. El Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad estará obligado a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto anteriormente e informar sobre ello a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. Sólo las personas inscritas como accionistas en el Libro de Registro de Acciones, así como las que presenten las constancias emitidas por S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., o cualquier otra institución que funja como depositaria de valores, complementadas con las listas de depositantes en las mismas, tendrán derecho de comparecer o de ser representadas en las asambleas de accionistas, para lo cual será aplicable lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores. Para concurrir a las asambleas generales, los accionistas deberán obtener sus respectivas tarjetas de admisión en el domicilio de la Sociedad en días y horas hábiles y con la anticipación que señalen las convocatorias correspondientes, contra la entrega de una constancia de que sus acciones se encuentran depositadas en algún banco del país o del extranjero. Tratándose de acciones depositadas en alguna institución para el depósito de valores, las tarjetas de admisión se expedirán contra la entrega que se haga a la Sociedad de la constancia citada y, en su caso, del listado complementario, conforme se prevé en la Ley del Mercado de Valores. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. Desarrollo de las Asambleas.** Las asambleas se celebrarán en el domicilio de la Sociedad de manera presencial, o bien, conforme a lo establecido en el Artículo 178 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, parcial o totalmente mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología como si se tratara de asambleas de accionistas presenciales, pudiendo darse la participación de parte o todos los asistentes presencialmente o por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología teniendo la misma validez unas y otras. Lo anterior, siempre y cuando se utilicen medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que permitan el acceso y la acreditación de la identidad de los asistentes, la participación simultánea y la interacción en las deliberaciones de los accionistas, así como el sentido de su voto. La persona que actúe como Secretario en la asamblea verificará la asistencia de los accionistas y el sentido de la votación con base en la

documentación que al efecto se haya recibido (incluyendo, formularios de voto recibidos, cartas poder, listados de titulares y constancias emitidas por el Indeval) y los demás mecanismos o métodos que considere razonables. Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o, en su ausencia, por el consejero que haya sido facultado por dicho Consejo para suplir al Presidente en esa función, o a falta de ellos, por quien fuere designado por los accionistas presentes o representados en la asamblea. Será Secretario el del Consejo de Administración y, en su defecto, la persona que designen los accionistas presentes o representados en la asamblea. Al inicio de cada asamblea, la persona que presida nombrará 2 (dos) escrutadores de entre los accionistas, representantes de accionistas o invitados presentes en las asambleas, para hacer el recuento de las acciones representadas, para que determinen si se constituye quórum y, en su caso, para el recuento de los votos emitidos. Todas las actas de las asambleas de accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, serán firmadas por el Presidente y por el Secretario de la asamblea. Las actas se asentarán en el libro respectivo. Cuando no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, la misma se protocolizará ante fedatario público. Las actas de las asambleas extraordinarias de accionistas, serán protocolizadas ante fedatario público y se inscribirán en el Registro Público de Comercio del domicilio social. Asimismo, el Presidente o el Secretario de cada asamblea podrá (i) solicitar la presencia de un fedatario público en el acto de la asamblea, (ii) solicitar la protocolización total o parcial de las actas correspondientes a las asambleas, (iii) expedir las certificaciones que sean necesarias respecto de las actas y/o acuerdos correspondientes, y (iv) dar (o causar se dé) cualquier aviso y notificación que correspondan a cualquier tercero, incluyendo cualquier autoridad o registro público o privado y podrán efectuar las publicaciones y actualizaciones que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones acordadas en la asamblea y a las disposiciones legales vigentes y aplicables. Las decisiones válidamente adoptadas por las asambleas de accionistas serán vinculantes respecto de todos los accionistas, aún respecto a los accionistas ausentes en la asamblea y/o a los accionistas disidentes.

CERTIFICADO PROVISIONAL NÚMERO 2**AMPARA 539,386,147 ACCIONES SERIE II****REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL
VARIABLE**
S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES**ESENTIA ENERGY DEVELOPMENT, S.A.B. DE C.V.****19 NOV. 2025****DOMICILIO SOCIAL:** Ciudad de México.**DURACIÓN:** Indefinida.

El presente certificado provisional se emite para su depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el cual ampara 539,386,147 (quinientos treinta y nueve millones trescientas ochenta y seis mil ciento cuarenta y siete) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, serie "II", las cuales se encuentran suscritas y pagadas y por ende, liberadas.

Conforme a las resoluciones adoptadas en asamblea general ordinaria y extraordinaria celebrada el 10 de noviembre de 2025, el monto total de capital social asciende a \$38,350,358,015.59 (treinta y ocho mil trescientos cincuenta millones trescientos cincuenta y ocho mil quince pesos 59/100 M.N.), representado por un total de 539,386,189 (quinientos treinta y nueve millones trescientas ochenta y seis mil ciento ochenta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, del cual, a esta fecha, (1) el capital social *suscrito* y pagado de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad") asciende a la cantidad total de \$24,744,004,780.00 M.N. (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones cuatro mil setecientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional), de la cual (a) la cantidad de \$3,000.00 (tres mil Pesos 00/100 M.N.) corresponde a la parte mínima fija del capital social de la Sociedad, representado por un total de 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas, Serie "I", sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas, pagadas y en circulación; y (b) la cantidad de \$24,744,001,780.00 M.N. (Veinticuatro mil setecientos cuarenta y cuatro millones mil setecientos ochenta pesos 00/100 Moneda Nacional) corresponde a la parte variable del capital social de la Sociedad, representado por un total de 348,016,903 (trescientas cuarenta y ocho millones dieciséis mil novecientos tres) acciones ordinarias, nominativas, Serie "II", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas, pagadas y en circulación; y (2) el capital social *autorizado* de la Sociedad asciende a hasta \$13,606,353,235.59 (trece mil seiscientos seis millones trescientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y cinco pesos 59/100 M.N.) representado por un total de 191,369,244 (ciento noventa y un millones trescientas sesenta y nueve mil doscientas cuarenta y cuatro) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Serie II, que a esta fecha se mantienen en la tesorería de la Sociedad para su posterior colocación, las cuales se encuentran en la tesorería de la Sociedad para ser puestas en circulación cuando así lo determine el Consejo de Administración de la Sociedad, de tal forma que aquellas acciones que sean suscritas y pagadas se considerarán liberadas.

La Sociedad se constituyó con la denominación Fermaca Operations S. de R.L. de C.V., de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número 53,504, de fecha 28 de enero de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 45 de Naucalpan de Juárez, Estado de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 13 de marzo de 2019.

Mediante escritura pública número 84,349, de fecha 10 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 29 de noviembre de 2022, la Sociedad cambió su denominación social a Esentia Energy Development, S. de R.L. de C.V.

Mediante escritura pública número 144,190, de fecha 3 de julio de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Talavera Autrique, titular de la Notaría Pública número 221 de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 15 de julio de 2025, se protocolizó la asamblea general extraordinaria de socios de la Sociedad celebrada el 18 de junio de 2025, mediante la cual, entre otros, la Sociedad adoptó la modalidad de "sociedad anónima de capital variable", y llevó a cabo la reforma integral de sus estatutos sociales.

Mediante escritura pública número 95,692, de fecha 11 de noviembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado José María Morera González, titular de la Notaría Pública número 102, de la Ciudad de México, la cual fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2019018613, el 11 de noviembre de 2025, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 10 de noviembre de 2025, mediante la cual, entre otros, la sociedad adoptó la modalidad de "sociedad anónima bursátil de capital variable", y aprobó: realizar un aumento en el capital respecto de la porción variable del capital social de la Sociedad, llevar a cabo la reforma integral de sus estatutos sociales, llevar a cabo una oferta de suscripción y pago de acciones representativas del capital social de la Sociedad en México y en el extranjero, y solicitar

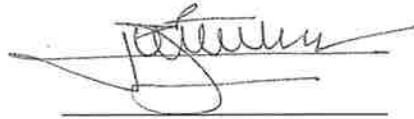
la inscripción de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores.

La Sociedad es de nacionalidad mexicana y todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiriera un interés o participación social de la Sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como mexicanos respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las acciones que hubieren adquirido.

La Sociedad determina que el presente certificado provisional no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales a que haya lugar, las constancias que al efecto expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Ciudad de México, a 19 de noviembre de 2025

[espacio dejado en blanco de manera intencional // siguen hojas de firma]



José Luis Uriegas Uriegas
Consejero

[Esta hoja de firma corresponde al certificado provisional correspondiente a la parte variable del capital social de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. a ser depositado ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.]



Joel Alyn Larkins
Consejero

[Esta hoja de firma corresponde al certificado provisional correspondiente a la parte variable del capital social de Esentia Energy Development, S.A.B. de C.V. a ser depositado ante el S.D. Indeval Institución para el Deposito de Valores, S.A. de C.V.]

CLÁUSULA PRIMERA. Denominación. La sociedad se denomina "Esencia Energy Development" (la "Sociedad"). Esta denominación irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable" o de su abreviatura "S.A.B. de C.V." **CLÁUSULA SEGUNDA. Domicilio.** El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, pero podrá establecer oficinas y sucursales en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y el extranjero, así como designar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. **CLÁUSULA TERCERA. Nacionalidad.** La Sociedad es de nacionalidad mexicana y todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social de la Sociedad, se considerará, por ese sólo hecho, como mexicano respecto de uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en favor de la nación mexicana. Los accionistas extranjeros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación mexicana las acciones que hubieren adquirido. **CLÁUSULA CUARTA. Objeto.** El objeto de la Sociedad es la constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades mercantiles o civiles, así como la adquisición, enajenación y realización de todo tipo de actos jurídicos con bienes, derechos, acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor. **CLÁUSULA QUINTA. Actos relacionados con su objeto social.** La Sociedad podrá realizar todos los actos de comercio y de cualquier otra naturaleza que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento y realización de su objeto social, salvo lo expresamente prohibido por las leyes aplicables y estos estatutos sociales. Para efectos de lo anterior, la Sociedad podrá llevar a cabo las actividades que de manera enunciativa se señalan a continuación: (I) Adquirir, enajenar y en general, negociar todo tipo de acciones, partes sociales y cualquier título valor permitido por la ley; así como invertir recursos propios en la adquisición de acciones, títulos de crédito o cualquier tipo de valores bursátiles y extrabursátiles. (II) Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participaciones en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación, de empresas dedicadas al transporte, distribución y/o compresión de gas natural o de cualquier otro hidrocarburo, tanto nacionales como extranjeras, participar en todo tipo de fideicomisos y otros vehículos, así como participar en su administración y liquidación. (III) Participar en todo tipo de asignaciones, inversiones mixtas, licitaciones y concursos convocados por el gobierno federal o por cualquier gobierno estatal o municipal dentro o fuera de México, así como por cualquier entidad integrante de la administración pública federal, estatal o municipal, incluyendo sin limitar por la Comisión Federal de Electricidad. (IV) Solicitar, gestionar, tramitar y obtener toda clase de permisos, licencias, concesiones y autorizaciones de cualquier autoridad federal, estatal y municipal, a efecto de llevar a cabo cualquiera de las actividades referidas en el objeto social. (V) Contratar servicios administrativos, legales, contables, de alta dirección, de gestión empresarial y planeación estratégica, de publicidad, de administración de bienes, sociedades, fideicomisos y vehículos, de asistencia técnica, reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación, de comercialización, de construcción, entre otros, que se requieran para el cumplimiento del objeto social. (VI) Llevar a cabo la contratación directa de personal mediante contratos individuales de trabajo, para la ejecución de las actividades vinculadas al objeto social principal de la Sociedad. (VII) Comprar, vender, adquirir, enajenar, importar, exportar, recibir en arrendamiento puro o financiero, recibir u otorgar servidumbres y/o usufructos, dar en arrendamiento puro, dar o recibir en subarrendamiento, poseer, disponer por cualquier medio permitido por la ley, los bienes muebles e inmuebles en tanto sea necesario o conveniente para el desarrollo del fin social y las actividades propias que realice la Sociedad; la afectación en fideicomiso y adquisición de derechos de fideicomisario, así como adquirir, enajenar, obtener y otorgar el uso o goce, por cualquier título permitido por la ley, de cada clase de bienes muebles e inmuebles, sean propios o ajenos, en el país o en el extranjero, sujetándose a las disposiciones legales en materia de adquisición, tenencia y/o uso de inmuebles. (VII) La realización de todos los actos principales o accesorios que directamente se relacionen con el objeto social descrito en la Cláusula Cuarta, así como las gestiones de cualquier naturaleza que tengan relación o que se deriven de tales actos, o resulten necesarios, convenientes o benéficos para la realización del objeto principal de la Sociedad. (VIII) Aceptar y desempeñar mandatos civiles y/o mercantiles que, directa o indirectamente, se relacionen con el objeto principal de la Sociedad. (IX) Realizar toda clase de actividades de mercado y comercio y aquellas relacionadas con la prestación de servicios corporativos, de intermediario y agentes de comisión, actuar como comitente, comisionista, agente, depositario, consignador y consignatario. (X) Tener representación dentro y fuera de México, en calidad de comisionista, corresponsal, intermediario, factor, representante legal o apoderado de toda clase de empresas, fideicomisos, vehículos o personas. (XI) Establecer oficinas, agencias, representaciones y sucursales en México y en el extranjero para el desarrollo de las actividades de la Sociedad, sin que por ello se entienda como cambiado su domicilio social. (XII) La adquisición, compra y venta de toda clase de artículos para la ejecución de sus proyectos, la contratación y ejecución de obras que se relacionen directa e indirectamente con su objeto social. (XIII) Celebrar contratos de arrendamiento puro, en calidad de arrendador, respecto de los bienes propiedad de la Sociedad. (XIV) Abrir cuentas bancarias, de inversión o intermediación a nombre de la Sociedad. (XV) La emisión, suscripción, aceptación, endoso, o aval de cualesquier títulos o valores que permita la ley. (XVI) Otorgar, suscribir, aceptar, avalar, certificar, girar, emitir, endosar, o por cualquier otro medio permitido por la ley suscribir, adquirir, enajenar, transmitir y negociar títulos de crédito en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (XVII) Obtener o conceder préstamos, otorgando o recibiendo garantías reales o personales, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito respecto de las obligaciones contraídas y/o de los títulos emitidos o aceptados por terceros y celebrar todo tipo de operaciones financieras derivadas siempre que las mismas sean de cobertura y no de especulación. (XVIII) Contratar fianzas en favor de la Sociedad, gravar en cualquier forma permitida por la ley, pignorar, hipotecar y afectar en fideicomiso, bienes muebles e inmuebles propiedad de la Sociedad o que posea por cualquier título legal. (XIX) Otorgar por cuenta propia o de terceros cualquier tipo de garantía, aval, fianza, fungir como garante u obligado solidario o subsidiario, hipotecario o prendario. (XX) La adquisición o importación de bienes muebles, materiales, equipos y los demás bienes necesarios para el desarrollo del objeto social. (XXI) El trámite y adquisición por cualquier título legal; por sí o por medio de terceros, de tecnología diversa, ingeniería de detalle, del conocimiento industrial (*know how*) o comercial y asistencia técnica; la gestión, tramitación y obtención del registro de marcas, nombres y avisos comerciales, denominaciones de origen, patentes, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, dibujos y modelos industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor, concesiones, y todo tipo de derechos de propiedad industrial; así como el otorgamiento a terceros del uso o goce, explotación y transmisión por cualquier medio legal, de los derechos antes mencionados propiedad de la Sociedad. (XXII) Gestionar, usar, y disfrutar toda clase de concesiones, que conforme a las leyes vigentes puedan otorgar las autoridades mexicanas o extranjeras sobre los bienes de dominio público o privado, así como obtener cualquier tipo de licencia, permiso, autorización o cualquiera que sea la figura, mediante la cual las autoridades nacionales o extranjeras, otorguen a personas físicas o morales derechos reales o personales para desarrollar determinada actividad o bien para adquirir la posesión o propiedad de bienes muebles o inmuebles. (XXIII) La gestión y realización de cualquier tipo de trámite que sea necesario efectuar para la consecución de los fines sociales, ante personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, en el país o en el extranjero, o ante cualquier tipo de autoridad, ya sea de carácter federal, estatal, municipal o extranjera; así como concertación de los actos y contratos con la federación, los gobiernos de los estados, la Ciudad de México, municipios y alcaldías, así como con organismos descentralizados, empresas de participación estatal o particular, sean personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; y la ejecución y celebración de todos los actos y contratos lícitos ya sean civiles o mercantiles que se requieran de manera directa o indirecta, por cuenta propia o de terceros, por alguna asociación o participación con otras personas físicas morales para el mejor cumplimiento del objeto social. (XXIV) Celebrar todo tipo de contratos en calidad de franquiciante, franquiciatario, licenciante, licenciataria, cedente y cesionario de derechos de propiedad industrial, artística y literaria, y en general, la celebración de contratos de franquicia, licenciamiento y cesión necesaria para el cumplimiento de los objetivos sociales. (XXV) En general, celebrar todo tipo de actos, contratos o convenios y operaciones de carácter civil o mercantil, conexos, accesorios o accidentales, en los términos de la ley de la materia aplicable que pueda realizar la Sociedad; asimismo, la Sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de asociación o consorcio a que pueda dedicarse legítimamente una sociedad mercantil mexicana en los términos de la ley. **CLÁUSULA SEXTA. Duración.** La duración de la Sociedad es indefinida. **CLÁUSULA SEPTIMA. Capital social.** El capital de la Sociedad es variable con un mínimo fijo de \$3,000.00 (tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en 42 (cuarenta y dos) acciones ordinarias, nominativas de la Serie "I", sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto. El capital social variable es ilimitado y estará representado por acciones ordinarias, nominativas de la Serie "II", sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto. Cada Serie de acciones podrá dividirse en distintas clases, según lo determinen los accionistas de la Sociedad en la asamblea de emisión correspondiente. La totalidad de las acciones en que se divide el capital social será de libre suscripción, en los términos y sujeto a las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables. Conforme al Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores la Sociedad podrá emitir acciones sin derecho a voto, al igual que con la limitante de otros derechos corporativos, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al momento de emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido, la asamblea general de accionistas que acuerde su emisión determinará los derechos que les correspondan. En su caso, las acciones que se emitan al amparo de este párrafo, serán de una serie distinta a las demás acciones que representen el capital de la Sociedad. En su caso, las acciones sin derecho a voto no contarán para efectos de determinar el quórum de las asambleas de accionistas, en tanto que las acciones de voto limitado o restringido únicamente se computarán para sesionar legalmente en las asambleas de accionistas a las que deban ser convocados sus titulares para ejercer su derecho de voto. **CLÁUSULA OCTAVA. Aumentos y Disminuciones de Capital.** El capital variable de la Sociedad podrá aumentarse o disminuirse sin necesidad de reformar los estatutos sociales, con la única formalidad de que los aumentos o disminuciones sean acordados en asamblea general ordinaria de accionistas y que se protocolice dicha acta ante un notario público, sin que sea necesaria la reforma de estos estatutos ni la inscripción del testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio correspondiente. El capital mínimo fijo de la Sociedad no podrá aumentarse o disminuirse si ello no es acordado por la asamblea general extraordinaria de accionistas y se reforman consecuentemente los estatutos sociales, y en caso de disminución, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles si la reducción, de capital se hiciese para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o liberarlos de la obligación de efectuar exhibiciones de su valor de suscripción aún no pagadas. Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el libro que a tal efecto llevará la Sociedad. No podrán decretarse incrementos al capital social si no se encuentran íntegramente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad por la Sociedad o hubieren sido canceladas. El párrafo inmediato anterior no aplicará a las acciones recompradas por la propia Sociedad y que se mantengan en tenencia propia de la Sociedad. En el caso de aumento de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable, los accionistas participarán del aumento en proporción al número de sus acciones. En virtud de que los títulos de las acciones de la Sociedad no contienen expresión de valor nominal, no será necesario que se emitan nuevos títulos en estos casos. En el caso de reducción al capital social mediante reembolso, el importe del mismo quedará a disposición de los accionistas a quienes corresponda sin que se devenguen intereses sobre tal reembolso. De conformidad con lo previsto en el Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas que sean propietarios de acciones representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el Artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Sujeto al Artículo 55 Bis de la Ley del Mercado de Valores, cuando se aumente el capital social, todos los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las acciones que se emitan o las que se pongan en circulación. El derecho que se confiere en este párrafo deberá de ser ejercido dentro de un periodo de, al menos, 15 (quince) días naturales siguientes a aquél en que se publiquen los acuerdos correspondientes en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Los accionistas no tendrán el derecho de suscripción preferente a que se refiere este párrafo en relación con las acciones (i) que se emitan con motivo de la fusión o una combinación similar de la Sociedad, independientemente del carácter que tenga la Sociedad y de la legislación aplicable, (ii) que se emitan para la conversión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad o como consecuencia de dicha conversión, (iii) que se emitan para su oferta pública en términos del Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores, (iv) que sean acciones propias adquiridas en los términos de la Cláusula Décima de estos estatutos sociales y se coloquen de conformidad con lo previsto en el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, (v) que se emitan como dividendos en acciones o divisiones de acciones, (vi) que se emitan para suscripción en el contexto de planes o programas de acciones para empleados aprobados por la asamblea general ordinaria de accionistas, (vii) que se emitan para la capitalización de pasivos o como resultado de cualquier pago en especie, o (viii) que se emitan conforme a lo establecido en el último párrafo de esta Cláusula de los estatutos sociales. En el caso de que queden sin suscribir acciones después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en esta Cláusula, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona sin la intervención de un intermediario para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la asamblea a dicho efecto, en el entendido de que el precio al cual se ofrezcan las acciones para suscripción y pago a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que integren el capital social, las cuales se conservarán en la tesorería de la Sociedad para ser entregadas en la medida que se realice su suscripción. Del mismo modo, la Sociedad podrá contar con y/o emitir acciones no suscritas para su colocación en el público inversionista, siempre que se mantengan en custodia en una institución para el depósito de valores y se cumplan las condiciones previstas al efecto por el Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores, consistentes en que: (i) la asamblea general extraordinaria apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban emitirse las acciones, (ii) que la suscripción de dichas acciones se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores, y (iii) que el importe del capital suscrito y pagado sea divulgado cuando se de publicidad al capital autorizado representado por dichas acciones. Para efectos de lo previsto anteriormente, no será aplicable el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea general de accionistas podrá acordar reducir el capital social afectando en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que, después de la reducción, éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que tenían a la fecha de la reducción, sin que sea necesaria la designación mediante sorteo de las acciones a ser amortizadas. Asimismo, la asamblea general de accionistas podrá acordar reducir el capital social autorizado de la Sociedad hasta por el monto que no se encuentre, o no hubiere sido, suscrito y pagado, cancelando las acciones correspondientes. Conforme al Artículo 55 Bis de la Ley del Mercado de Valores, la asamblea general ordinaria de accionistas podrá delegar al Consejo de Administración, la facultad de aumentar el capital social y de determinar los términos de la suscripción de acciones, incluyendo la exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a las emisiones de acciones que sean objeto de delegación. En caso de que las acciones emitidas conforme a este párrafo se ofrezcan exclusivamente a inversionistas institucionales y calificados u accionistas en derecho de suscripción preferente, su colocación no requerirá de un prospecto de colocación, ni de la previa actualización en el Registro Nacional de Valores. Al realizar la oferta de estas acciones, la Sociedad divulgará al público los términos del aumento de capital y de la suscripción de acciones emitidas, a través de la bolsa de valores en la que sus valores se encuentren listados. La divulgación de los términos del aumento de capital podrá realizarse el mismo

día que se lleve a cabo la oferta. Una vez realizada la colocación de las acciones a que se refiere este párrafo, la Sociedad solicitará la actualización de su inscripción en el Registro Nacional de Valores, dentro de los plazos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores determine mediante disposiciones de carácter general. **CLÁUSULA NOVENA. Amortización de Acciones.** La Sociedad podrá amortizar acciones con utilidades repartibles sin que se disminuya el capital social. La asamblea extraordinaria de accionistas que acuerde la amortización, además de observar en lo conducente lo previsto por el Artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, observará las siguientes reglas particulares: (I) La asamblea podrá acordar amortizar acciones en forma proporcional a todos los accionistas, de tal forma que, después de la amortización, éstos mantengan los mismos porcentajes respecto del total del capital social que hubieren presentado previo a la amortización, sin que sea necesario cancelar títulos de acciones en virtud de que estos no contienen expresión de valor nominal y sin que sea necesario que la designación de las acciones a ser amortizadas se realice mediante sorteo, no obstante que la asamblea hubiere fijado un precio determinado. (II) En el caso de que la asamblea acuerde que la amortización de acciones se realice mediante su adquisición en bolsa, la propia asamblea o, en su caso, el Consejo de Administración, aprobará el sistema para el retiro de acciones, el número de acciones que serán amortizadas y la persona que se designe como intermediario en bolsa. (III) Salvo por lo previsto en los incisos (I) y (II) anteriores, y en el caso de que la asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, las acciones a ser amortizadas se designarán mediante sorteo ante fedatario público, en el concepto de que el sorteo referido se deberá realizar en todo caso por separado respecto de cada una de las series que integren el capital social, de tal forma que se amorticen acciones de todas las series en forma proporcional, para que éstas representen después de la amortización el mismo porcentaje respecto del total del capital social que hubieren representado previo a la amortización. Asimismo, en caso de que la asamblea de accionistas apruebe la reducción de capital social mediante amortización de acciones, la asamblea podrá otorgar el derecho a los accionistas para optar por no participar en la reducción y amortización de todas o parte de sus acciones. Los títulos de las acciones amortizadas en el caso a que se refiere este inciso quedarán nulificados y deberán de ser canceladas. **CLÁUSULA DÉCIMA. Recompensa de Acciones.** La Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su propio capital social a través de alguna bolsa de valores, en los términos de las fracciones (I) y (II) del Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que: (i) la adquisición se realice con cargo al capital contable, en cuyo supuesto podrán mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conserven en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la asamblea, (ii) la asamblea general ordinaria de accionistas acuerde, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas; (iii) la Sociedad, en su caso, se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores; y (iv) que como resultado de la adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado en la bolsa de valores correspondiente. Por su parte y en la medida en que la asamblea no hubiere hecho la designación, el Consejo de Administración podrá designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. En tanto las acciones pertenezcan a la propia Sociedad, éstas no podrán ser representadas ni votadas en asambleas de accionistas de cualquier clase ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno. Las acciones propias que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin necesidad de realizar un aumento de capital social y sin requerir resolución de asamblea de accionistas de clase alguna, ni del acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto por el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La adquisición y enajenación de acciones previstos en esta Cláusula, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la asamblea general ordinaria de accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión. Conforme a lo previsto por el Artículo 366 de la Ley del Mercado de Valores, las personas relacionadas a la Sociedad y las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente, por la Sociedad, sólo podrán enajenar o adquirir de la Sociedad las acciones representativas de su capital social o los títulos de crédito que las representen mediante oferta pública o subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, salvo en los casos previstos por los Artículos 367 y 365 de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Adquisición por subsidiarias.** Las personas morales que sean controladas por la Sociedad no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital social de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones. Se exceptúan de la prohibición anterior las adquisiciones que se realicen a través de fondos de inversión y las que pudiera efectuar alguna de sus Subsidiarias, actuando éstas única y exclusivamente con el carácter de fiduciarias de los fideicomisos a que se refiere el Artículo 57 de la Ley del Mercado de Valores. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Adquisición de Acciones y Cambio de Control. Definiciones.** Para los fines de esta Cláusula Décima Segunda, los términos que a continuación se indican tendrán el significado siguiente: "Acciones" significan cualesquiera y todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad, cualquiera que sea su clase, serie o denominación, o cualquier título, valor, derecho (desprendible o no, representado o no por cualquier instrumento, o resultante de disposiciones convencionales o contractuales) o instrumento emitido o creado con base en esas acciones, incluyendo certificados de participación ordinarios, certificados de depósito o títulos de crédito respecto de los mismos, independientemente de la legislación que los rija o del mercado en el que estén listados o colocados o se hubieren celebrado u otorgado, o que confiera algún derecho sobre esas acciones o sea convertible en, o canjeable por, dichas acciones, incluyendo instrumentos y operaciones financieras derivadas, opciones, títulos opcionales o cualquier derecho o instrumento similar o equivalente, o cualquier derecho integral o parcial respecto de, o relacionado con, acciones representativas del capital de la Sociedad. "Acuerdo de Voto" significan cualesquiera convenios, orales o escritos, independientemente de su denominación, como consecuencia de los cuales se fomen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, o de voto en concierto o en conjunto, que impliquen o resulten en (i) un cambio en el Control de la Sociedad, (ii) una Participación del 20%, o (iii) la adquisición de Derechos de Minoría y Derechos de Designación (según dicho término se define en estos estatutos sociales). "Afilada" significa cualquier sociedad que Controle a, sea Controlada por, o esté bajo Control común de, cualquier Persona. "Competidor" significa cualquier Persona dedicada, directa o indirectamente, por cualquier medio y a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, de manera preponderante o esporádica a cualquier actividad que sea similar o realice, en cualquier momento durante su existencia, la Sociedad o cualquiera de sus Subsidiarias, y que represente el 5% (cinco por ciento) o más de los ingresos brutos a nivel consolidado de dicha Persona, directa o indirectamente, en el entendido que el Consejo de Administración de la Sociedad podrá, caso por caso, acordar excepciones al concepto de Competidor, mediante resoluciones tomadas en los términos de estos estatutos sociales. "Consortio" significa el conjunto de personas morales vinculadas entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el Control de las primeras. "Control", "Controlar" o "Controlada" significa, la capacidad de una Persona o Grupo de Personas, de cualquier naturaleza, como quiera que se denomine, e independientemente de la jurisdicción en que estén constituidas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones o determinaciones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o equivalentes de la Sociedad, (ii) mantener la titularidad de Acciones o derechos respecto de las mismas que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de la Sociedad, (iii) dirigir o de cualquier forma determinar, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la Sociedad, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier forma. "Grupo Empresarial" significa el conjunto de personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, organizadas conforme a esquemas de participación directa o indirecta en el capital social, o de cualquier otra forma, en las que una misma persona moral mantenga el Control de las demás personas morales, en el entendido que en el concepto de personas morales, se entenderá se incluyen fideicomisos, vehículos de inversión o contratos similares. "Grupo de Personas" significan las Personas que tengan acuerdos, de cualquier naturaleza, verbales o escritos, para tomar decisiones en un mismo sentido o actuar de manera conjunta. Se presume, salvo prueba en contrario, que constituyen un "Grupo de Personas": (i) las personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, los cónyuges, y la concubina y el concubinario; y (ii) las personas morales, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen e independientemente de la jurisdicción conforme a la cual estén constituidas, que formen parte de un mismo Consortio o Grupo Empresarial y la persona o conjunto de personas que tengan el control de dichas personas morales, en el entendido que en el concepto de personas morales, se entenderá se incluyen fideicomisos, vehículos de inversión o contratos similares. "Influencia Significativa" significa la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, por cualquier medio, ejercer el derecho de voto respecto de cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de una persona moral, en el entendido que el concepto de personas morales, se entenderá que incluye fideicomisos, vehículos de inversión o contratos similares. "Oferta Pública de Adquisición" significa una oferta pública de adquisición forzosa en términos de, y para todos los efectos establecidos en, los artículos 98 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. "Participación del 20%" significa tener Influencia Significativa o la propiedad o tenencia, individual o conjunta, directa o indirectamente, a través de cualquier persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa, Consortio, Grupo de Personas o Grupo Empresarial, u otra forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen, tenga o no personalidad jurídica y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, de cuando menos el 20% (veinte por ciento) de las Acciones o equivalente de una Persona. "Persona" significa cualquier persona física o moral, sociedad, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o cualquier otra forma de asociación económica o mercantil o cualquiera de las Subsidiarias o Afiladas de las mismas, de cualquier naturaleza, como quiera que se denominen, tenga o no existencia jurídica, y conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, o cualquier Consortio, Grupo de Personas o Grupo Empresarial que actúen o pretendan actuar de una manera conjunta, concertada o coordinada para efectos de esta Cláusula. "Personas Relacionadas" significan las Personas que, respecto de la Sociedad, se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes: (i) las Personas que Controlen o tengan una Participación del 20% (veinte por ciento) en cualquier persona moral que forme parte del Grupo Empresarial o Consortio al que la Sociedad pertenezca, así como los consejeros, administradores o los directivos relevantes de las Personas integrantes de dicho Consortio o Grupo Empresarial; (ii) las Personas que tengan Poder de Mando, de cualquier naturaleza, respecto de una Persona que forme parte del Consortio o Grupo Empresarial al que pertenezca la Sociedad; (iii) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios de, o copropietarios junto con, las personas físicas mencionadas en dichos incisos o con los que mantengan relaciones de negocio; (iv) las personas morales que sean parte del Consortio o Grupo Empresarial al que pertenezca la Sociedad; (v) las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o Influencia Significativa. "Poder de Mando" significa la capacidad de hecho de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o Sesiones del Consejo de Administración o en la gestión, conducción y ejecución de los negocios de una emisora o personas morales que ésta Controle o en las que tenga una Influencia Significativa. Se presume que tienen poder de mando en una persona moral, salvo prueba en contrario, las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes: a) los accionistas que tengan el Control; b) los individuos que tengan vínculos con una emisora o con las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que aquélla pertenezca, a través de cargos vitales, honoríficos o con cualquier otro título análogo o semejante a los anteriores; c) las personas que hayan transmitido el Control de la persona moral bajo cualquier título y de manera gratuita o a un valor inferior al de mercado o contable, en favor de individuos con los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, el cónyuge, la concubina o el concubinario; o d) quienes instruyan a consejeros o directivos relevantes de la persona moral, la toma de decisiones o la ejecución de operaciones en una sociedad o en las personas morales que ésta controle. "Subsidiaria" significa cualquier sociedad respecto de la cual una Persona sea propietaria de la mayoría de las acciones representativas de su capital social o respecto de la cual una Persona tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros de su Consejo de Administración (u órgano de administración equivalente) o a su administrador. **Autorización de Adquisición de Valores por el Consejo de Administración.** Cualquier y toda adquisición de Acciones, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo, para estos efectos, fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, por una o más Personas, Personas Relacionadas, Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consortio, requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito, del Consejo de Administración de la Sociedad, cada vez que el número de Acciones que se pretenda adquirir, sumado a las Acciones que integren su tenencia accionaria previa, directa o indirecta por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al 10% (diez por ciento) del capital social de la Sociedad (una "Posición Relevante"). Cualquier adquisición o intento de adquisición de cualquier Acción, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, independientemente del porcentaje del capital social en circulación que dicha adquisición o intento de adquisición represente, por cualquier Competidor por encima del 5% (cinco por ciento) del capital social, requerirá del acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad conforme a lo previsto en esta Cláusula Décima Segunda. El acuerdo previo favorable del Consejo de Administración se requerirá indistintamente de si la adquisición de las Acciones se pretende realizar dentro o fuera de una bolsa de valores, directa o indirectamente, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo entre sí, en México o en el extranjero. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Consejo de Administración, por escrito, para la celebración de cualquier Acuerdo de Voto salvo en caso que dicho Acuerdo de Voto sea celebrado en ejercicio de algún derecho de minoría contemplado en la Ley del Mercado de Valores. Para estos efectos, la Persona que individualmente, o conjuntamente con la o las Personas Relacionadas de que se trate o bien, el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consortio que pretenda realizar cualquiera de las adquisiciones (incluyendo fusiones, consolidaciones u operaciones similares), o celebrar cualesquiera Acuerdos de Voto, deberán cumplir con lo siguiente: (1) La solicitud escrita de autorización deberá presentarse por el o los interesados, a la consideración del Consejo de Administración. Dicha solicitud deberá ser dirigida y entregada, en forma indubitable, al Presidente del Consejo de Administración, con copia al Secretario, en el domicilio de la Sociedad. La solicitud mencionada deberá contener la siguiente información: (i) el número y clase o serie de Acciones de las que la o las Personas de que se trate y/o cualquier Persona Relacionada con la o las mismas o el Grupo de Personas, Grupo Empresarial o Consortio (A) sea propietario o copropietario, ya sea directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada, y/o (B) respecto de las cuales tenga, comparta o goce algún derecho, ya sea por contrato o por cualquier otra razón, incluyendo cualquier Acuerdo de Voto; (ii) el número y clase o serie de Acciones que pretendan adquirir, ya sea directamente o

indirectamente, por cualquier medio o que serán materia de cualquier Acuerdo de Voto; (iii) el número y clase o serie de Acciones respecto de las cuales se pretenda compartir algún derecho, ya sea por Acuerdo de Voto, contrato o por cualquier otro medio; (iv) (A) el porcentaje que las Acciones a que se refiere el inciso (i) anterior representen del total de las Acciones emitidas por la Sociedad, (B) el porcentaje que las Acciones a que se refiere el inciso (i) anterior representen de la clase o de la serie de Acciones que correspondan, (C) el porcentaje que las Acciones a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores representen del total de las Acciones emitidas por la Sociedad, y (D) el porcentaje que las Acciones a que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores representen de la clase o de la serie de Acciones que correspondan; (v) la identidad y nacionalidad de la o las Personas, Grupo de Personas, Consorcio o Grupo Empresarial que pretenda adquirir las Acciones o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, en el entendido que si cualquiera de ellas es una persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, o cualquier otro vehículo, entidad, empresa o forma de asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y conforme a las leyes de cualquier jurisdicción, deberá especificarse la identidad y nacionalidad de los socios o accionistas, fideicomitentes y fideicomisarios o su equivalente, beneficiarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes, administrador o su equivalente, miembros o asociados, así como la identidad y nacionalidad de la Persona o Personas que Controlen, directa o indirectamente, a la persona moral, fondo de inversión, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate, hasta que se identifique a la persona o personas físicas que Controlen o mantengan algún derecho, interés o participación final, de cualquier naturaleza, en la persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza, tenga o no existencia jurídica, y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción de que se trate; (vi) las razones y objetivos por los cuales pretenda adquirir las Acciones objeto de la autorización solicitada o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, mencionando particularmente si tiene el propósito de adquirir, directa o indirectamente, (A) acciones adicionales a aquellas referidas en la solicitud de autorización, (B) el Control de la Sociedad, o (C) Influencia Significativa en la Sociedad; (vii) si es, directa o indirectamente, un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad y si tiene la facultad de adquirir las Acciones o celebrar el Acuerdo de Voto de que se trate, de conformidad con lo previsto en estos estatutos sociales y en la legislación aplicable; de ser el caso, si está en proceso de obtener cualquier consentimiento o autorización, de qué persona, y los plazos y términos en los que espera obtenerlo; asimismo, deberá especificarse si la o las Personas que pretendán adquirir las Acciones en cuestión tienen Personas Relacionadas, que puedan ser considerados un Competidor de la Sociedad o de cualquier Subsidiaria o Afiliada de la Sociedad, o si tienen alguna relación económica o de negocios con un Competidor o algún interés o participación ya sea en el capital social o en la dirección, administración u operación de un Competidor, directamente o a través de cualquier Persona o Persona Relacionada; (viii) el origen de los recursos económicos que pretenda utilizar para pagar el precio de las Acciones objeto de la solicitud; en el supuesto que los recursos provengan de algún financiamiento, el solicitante deberá especificar la identidad y nacionalidad de la Persona que le provea de dichos recursos, los estados financieros u otra prueba de solvencia de la Persona que le provea de recursos, y deberá entregar, junto con la solicitud de autorización, la documentación suscrita por esa Persona, que refleje un compromiso por dicha Persona, no sujeto a condición, y acredite y explique los términos y las condiciones de dicho financiamiento, incluyendo cualquier garantía que convenga en constituir. El Consejo de Administración podrá solicitar la constitución o el otorgamiento de (A) fianza, (B) fideicomiso de garantía, (C) carta de crédito irrevocable, (D) depósito, o (E) cualquier otra garantía, por hasta una cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) del precio de las Acciones que se pretenden adquirir o que sean materia del Acuerdo de Voto de que se trate, designando a la Sociedad o sus accionistas, a través de la Sociedad, como beneficiarios, con objeto de asegurar el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudiere sufrir la Sociedad o sus accionistas por la falsedad de la información presentada o como consecuencia de la solicitud o por cualquier acto u omisión del solicitante, directa o indirectamente; (ix) si ha recibido recursos económicos, en préstamo o por cualquier otro concepto, de una Persona Relacionada o Competidor o ha facilitado recursos económicos en préstamo o en cualquier otro concepto a una Persona Relacionada o Competidor, con objeto de que se pague el precio de las Acciones o se celebre la operación o Acuerdo de Voto de que se trate; (x) la identidad y nacionalidad de la institución financiera que actuaría como intermediario, en el supuesto de que la adquisición de que se trate se realice a través de oferta pública; (xi) tratándose de una Oferta Pública de Adquisición, copia del proyecto de folleto informativo o documento de oferta similar y una declaración respecto a si el mismo ha sido presentado a autorización de, o autorizado por, las autoridades competentes (incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores); y (xii) un domicilio en la Ciudad de México para recibir notificaciones y avisos en relación con la solicitud presentada. En los casos que el Consejo de Administración así lo determine, en virtud de la imposibilidad de conocer cierta información al recibir la solicitud respectiva, de que dicha información todavía no pueda ser divulgada o por otras razones, el Consejo de Administración podrá exceptuar el cumplimiento de uno o más de los requisitos antes mencionados al solicitante. (2) Dentro de los 8 (ocho) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido la solicitud de autorización a que se refiere el numeral (1) anterior, el Presidente o el Secretario convocarán al Consejo de Administración para considerar, discutir y resolver sobre la solicitud de autorización mencionada. La convocatoria para la sesión del Consejo de Administración deberá ser formulada por escrito y enviada por el Presidente o el Secretario a cada uno de los consejeros propietarios y suplentes, con la anticipación, en los términos y observando las formalidades previstas en estos estatutos sociales para las reuniones del Consejo de Administración. La convocatoria podrá ir acompañada de una copia completa de la solicitud de autorización a que se refiere el numeral (1) anterior. (3) El Consejo de Administración resolverá sobre toda solicitud de autorización que se presente en términos de esta Cláusula de los estatutos sociales, dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que la solicitud fue presentada, siempre y cuando, y contados a partir de que, la solicitud contenga toda la información requerida de conformidad con la presente Cláusula. Si el Consejo de Administración no resuelve dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales citado, la solicitud de autorización se considerará como negada. El Consejo de Administración podrá solicitar a la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate o celebrar el Acuerdo de Voto correspondiente, la documentación adicional y las aclaraciones que considere necesarias dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a la sesión que se celebre en términos del numeral (2) anterior, así como sostener cualesquiera reuniones, para resolver sobre la solicitud de autorización que le hubiere sido presentada, en el entendido que los plazos referidos en esta disposición, no correrán, ni la solicitud se considerará completa, sino hasta que la Persona que pretenda adquirir las Acciones de que se trate, presente toda la información adicional y haga todas las aclaraciones que el Consejo de Administración solicite. (4) Para considerar válidamente instalada una sesión del Consejo de Administración, en primera o ulterior convocatoria, para tratar cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización para adquirir una Posición Relevante o la celebración de un Acuerdo de Voto a que se refiere esta Cláusula, se requerirá la asistencia de cuando menos la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes en caso de que los hubiere, en el entendido que la ausencia del Presidente del Consejo de Administración no será impedimento para que se lleve a cabo la sesión, siempre y cuando se reúna el quórum previsto. Las resoluciones sobre cualquier asunto relacionado con cualquier solicitud de autorización para adquirir una Posición Relevante o celebrar un Acuerdo de Voto en términos de esta Cláusula, serán válidas cuando se apruebe con el voto favorable de por, lo menos, la mayoría de los miembros del Consejo de Administración o sus respectivos suplentes. (5) Las adquisiciones y Acuerdos de Voto que requieran autorización del Consejo de Administración en los términos establecidos en esta Cláusula Décima Segunda no podrán ser consumadas sino en la medida en que el Consejo de Autorización otorgue la autorización correspondiente, en su caso. (6) El Consejo de Administración podrá negar su autorización para la adquisición de Acciones solicitada o para la celebración del Acuerdo de Voto propuesto, en cuyo caso señalará al solicitante por escrito, las bases y razones de la negativa de autorización, pudiendo adicionalmente señalar los términos y condiciones conforme a los cuales estará en posición de autorizar la adquisición de Acciones solicitada o para la celebración del Acuerdo de Voto propuesto. El solicitante tendrá el derecho de solicitar y sostener una reunión con el Consejo de Administración, o con un comité *ad-hoc* nombrado por el Consejo de Administración, para explicar, ampliar o aclarar los términos de su solicitud, así como de manifestar su posición mediante un documento por escrito que presente al Consejo de Administración. **Disposiciones generales.** Para los efectos de esta Cláusula Décima Segunda, se entenderá que son Acciones de una misma Persona, las Acciones de que una Persona sea titular, sumadas a las Acciones (i) de que cualquier Persona Relacionada sea titular, o (ii) de que cualquier persona moral, fideicomiso o su equivalente o similar, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, de cualquier naturaleza y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, sea titular cuando esa persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa o asociación económica o mercantil, tenga o no existencia jurídica, sea Controlada por la Persona mencionada. Asimismo, cuando una o más Personas pretendán adquirir Acciones de manera conjunta, coordinada o concertada, en un acto o sucesión de actos, sin importar el acto jurídico que lo origine, se considerarán como una sola Persona para los efectos de esta Cláusula Décima Segunda. El Consejo de Administración, considerando las definiciones contempladas en esta Cláusula Décima Segunda, determinará si una o más Personas que pretendán adquirir Acciones, o celebrar Acuerdos de Voto, deben ser consideradas como una sola Persona para los efectos de esta Cláusula Décima Segunda. En dicha determinación, se podrá considerar cualquier información de que de hecho o de derecho, disponga el Consejo de Administración. En la evaluación que haga de las solicitudes de autorización a que se refiere esta Cláusula Décima Segunda, el Consejo de Administración deberá tomar en cuenta los factores que estime pertinentes, considerando los intereses de la Sociedad y a sus accionistas, incluyendo factores de carácter financiero, de mercado, de negocios, la solvencia moral y económica de los posibles adquirentes, el origen de los recursos que el posible adquirente utilice para realizar la adquisición, posibles conflictos de interés, la protección de los accionistas minoritarios, la estrategia planteada, las inversiones o las operaciones futuras de la Sociedad, los beneficios esperados por el desarrollo futuro de la Sociedad y sus Subsidiarias, el impacto en los planes y presupuestos de la Sociedad y sus Subsidiarias, la calidad, exactitud y veracidad de la información a que se refiere esta disposición que los posibles adquirentes hubieren presentado, la viabilidad de la oferta, el precio ofrecido, las condiciones a que esté sujeta la oferta, la identidad y credibilidad de los oferentes (en la medida en que fuere determinable y sin responsabilidad alguna para los consejeros o para los accionistas), las razones para la celebración y la temporalidad del Acuerdo de Voto, las fuentes de financiamiento de la oferta y el plazo de conclusión, y otros que consideren convenientes. Si se llegaren a realizar adquisiciones de Acciones o celebrar Acuerdos de Voto restringidos en la presente Cláusula Décima Segunda, sin observar el requisito de obtener la autorización previa y por escrito favorable del Consejo de Administración y, en su caso, sin realizar la Oferta Pública de Adquisición, las Acciones materia de dichas adquisiciones o del Acuerdo de Voto no otorgarán al adquirente derechos corporativos de ninguna clase (incluyendo, sin limitación, el derecho de votar las Acciones adquiridas, el derecho a solicitar se convoque a asamblea de accionistas y cualesquiera otros derechos corporativos que deriven de la titularidad de las Acciones que no tengan contenido o no sean de naturaleza patrimonial o económica). Las autorizaciones otorgadas por el Consejo de Administración conforme a lo previsto en esta Cláusula Décima Segunda, dejarán de surtir efectos si la información y documentación con base en la cual esas autorizaciones fueron otorgadas no es o deja de ser veraz y/o legal. En caso de contravenir lo dispuesto en la presente Cláusula Décima Segunda o al momento en que la autorización otorgada por el Consejo de Administración deje de surtir efectos, el Consejo de Administración podrá acordar, entre otras, las siguientes medidas, (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, o (ii) que sean enajenadas las Acciones objeto de la adquisición, a un tercero interesado aprobado por el Consejo de Administración, al precio que resulte mayor entre (1) el valor de cotización de las Acciones, y (2) el valor contable de las Acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. No será necesario obtener la autorización del Consejo de Administración en los términos establecidos en esta Cláusula Décima Segunda cuando se trate de (i) adquisiciones o transmisiones de Acciones que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado, o (ii) adquisiciones de Acciones, o cualquier acuerdo o convenio, (1) por y entre cualquier Persona o Grupo de Personas que, en la fecha de la adquisición de Acciones adicionales o celebración del acuerdo, tenga el Control de la Sociedad o hubiese obtenido la autorización a que se refiere esta Cláusula, (2) por cualquier persona moral, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa u otra forma de asociación económica o mercantil, tenga o no personalidad jurídica, que esté bajo el Control de la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo al momento de realizar la adquisición o transmisión de Acciones, (3) por la sucesión a bienes de la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo, (4) por los ascendientes o descendientes en línea recta hasta el tercer grado de la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo, (5) por la Persona o Personas a que se refiere el numeral (1) de este párrafo, cuando esté adquiriendo las Acciones de cualquier sociedad, fideicomiso o su equivalente, vehículo, entidad, empresa, forma de asociación económica o mercantil, tenga o no existencia jurídica, de cualquier naturaleza y constituida conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, ascendientes o descendientes a que se refieren los numerales (3) o (4) de este párrafo, y (6) por parte de la Sociedad, o por parte de fideicomisos constituidos por la propia Sociedad o sus Subsidiarias o por cualquier otra Persona Controlada por la Sociedad o por sus Subsidiarias, o (iii) la afectación a un fideicomiso de control o empleados o entidad similar por los accionistas de la Sociedad que realicen en cualquier momento en el futuro. Las disposiciones de esta Cláusula Décima Segunda se aplicarán en adición a las leyes y disposiciones de carácter general en materia de adquisiciones de valores obligatorias en los mercados en que coticen las Acciones u otros valores que se hayan emitido en relación con éstas o derechos derivados de las mismas; en caso de que esta Cláusula se contraponga, en todo o en parte, a dichas leyes o disposiciones de carácter general, se estará a lo dispuesto por la ley o las disposiciones de carácter general en materia de adquisiciones de valores obligatorias. Esta Cláusula Décima Segunda se inscribirá en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad y se deberá hacer referencia expresa a lo establecido en la misma en los títulos de las acciones representativas del capital de la Sociedad, a efecto de que surta efectos frente a cualquier tercero y/o cualquier adquirente de las Acciones. Esta Cláusula Décima Segunda sólo podrá eliminarse de los estatutos sociales o modificarse, mediante la resolución favorable de los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 85% (ochenta y cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de aprobarse la eliminación o modificación de que se trate y siempre y cuando no hayan votado en contra de la eliminación o modificación los accionistas que sean tenedores de, por lo menos, el 5% (cinco por ciento) de las Acciones en circulación en el momento de votarse en contra de la eliminación o modificación de que se trate. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. Cancelación de Registro.** Mientras las acciones de la Sociedad se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Valores, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el caso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en dicho Registro, ya sea por solicitud de la propia Sociedad o por resolución adoptada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de Ley, la Sociedad se obliga a realizar una oferta pública de adquisición en términos del Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores, la cual deberá dirigirse exclusivamente a los accionistas o tenedores de los títulos de crédito que representen dichas acciones, que no formen parte del grupo de personas que tengan el control de la Sociedad: (i) a la fecha del requerimiento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores tratándose de la cancelación de la inscripción por resolución de dicha Comisión; o (ii) a la fecha en que surta efectos la oferta, conforme el acuerdo adoptado por la asamblea extraordinaria de accionistas con el voto favorable de los titulares de acciones con o sin derecho a voto, que representen el noventa y cinco por ciento del capital social, tratándose de la cancelación voluntaria de la misma. La Sociedad deberá afectar en un fideicomiso, por el período que estime conveniente, pero cuando menos de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la cancelación, los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta pública de compra las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta, en el evento de que una vez realizada la oferta

pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Sociedad u otros valores emitidos con base en esas acciones en el Registro Nacional de Valores, la Sociedad no hubiera logrado adquirir el 100% (cien por ciento) del capital social pagado que no sea propiedad del grupo de personas que tenga el control de la Sociedad. La oferta pública de compra antes mencionada deberá realizarse cuando menos al precio que resulte más alto entre: (i) el valor de cotización, y (ii) el valor contable de las acciones o títulos que representen dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la propia Comisión y a la bolsa de valores antes del inicio de la oferta, el cual podrá ser ajustado cuando dicho valor se vaya modificando de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información más reciente con que cuente la Sociedad, acompañada de una certificación de un directivo facultado de la Sociedad respecto de la determinación de dicho valor contable. Para los efectos anteriores, el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 (treinta) días en que se hubieren negociado las acciones de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a 6 (seis) meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado dichas acciones o títulos que amparen dichas acciones, durante el periodo señalado, sea inferior a 30 (treinta), se tomarán los días en que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable. No será necesario llevar a cabo la oferta pública si se acredita el consentimiento de (i) el 100% (cien por ciento) de los accionistas de la Sociedad, (ii) cuando menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los accionistas otorgado mediante acuerdo de asamblea y que el precio a ofrecer por las acciones colocadas entre el público inversionista sea menor al valor establecido en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente, o (iii) conforme a cualesquiera excepción establecida en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera de la Sociedad, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión del comité que desempeñe funciones en materia de prácticas societarias, en las que se contengan los motivos por los cuales se considera justificado establecer precio distinto, respaldado de un informe de un experto independiente. En todo caso, la cancelación voluntaria de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro Nacional de Valores requerirá, además, cumplir cualquier otro requisito señalado en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. Títulos de Acciones.** Las acciones de la Sociedad estarán representadas por títulos de acciones o por certificados provisionales, numerados consecutivamente, los cuales deberán estar firmados por dos consejeros (propietarios o suplentes) con firmas autógrafas en términos de las disposiciones legales aplicables. Todos los títulos y certificados mencionados se expedirán de conformidad con los requisitos establecidos en los Artículos 125, 127 y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y contendrán invariablemente el texto de las Cláusulas Tercera y Décima Segunda de estos estatutos. Cada acción es indivisible, por lo tanto, si dos o más personas fueren propietarios de una misma acción, se deberá nombrar a un representante común conforme a lo dispuesto por el Artículo 122 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En caso de omitirse el nombramiento del representante común, la Sociedad tendrá como tal a la persona cuyo nombre aparezca en primer lugar en el libro de registro de acciones que llevará la Sociedad en términos del Artículo 128 de la Ley. Los títulos definitivos de acciones podrán llevar adheridos cupones para el cobro de dividendos. Todas las transmisiones de acciones se considerarán como incondicionales y sin reserva alguna en contra de la Sociedad, por lo que la persona que adquiera una o varias acciones asumirá todos los derechos y obligaciones del anterior tenedor para con la Sociedad. Cuando se trate de acciones que se depositen en una institución para el depósito de valores, la Sociedad podrá entregar a dicha institución títulos múltiples o un solo título que ampare parte o todas las acciones materia de la emisión y depósito, los cuales se expedirán a favor de dicha institución para el depósito de valores, sin que se requiera expresar en el documento el nombre, domicilio, ni nacionalidad de los titulares y podrán o no contener cupones adheridos conforme a lo previsto por el artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores. En este caso, las constancias que expida la citada institución harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales, en los términos de la Ley del Mercado de Valores. En caso de pérdida, destrucción o robo de títulos o certificados de acciones, el propietario podrá solicitar la expedición de nuevos títulos o certificados con sujeción a lo que al respecto dispone la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los gastos que se originen con motivo de la expedición del nuevo título o certificado, serán por cuenta del interesado. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Libro de Registro de Acciones.** La Sociedad llevará un libro de registro de sus acciones en los términos de los Artículos 128 y 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el referido libro de registro. Dicho libro podrá ser llevado por: (i) el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad cubriendo sus ausencias el prosecretario o Secretario suplente, (ii) alguna institución para el depósito de valores, (iii) una institución de crédito, o (iv) la persona que resuelva designar el Consejo de Administración para que actúe por cuenta y nombre de la Sociedad como agente registrador. A falta de designación expresa del Consejo de Administración, el libro de registro de acciones lo llevará el Secretario del Consejo de Administración y, en sus ausencias, el prosecretario o Secretario suplente. La persona encargada de llevar el libro de registro de acciones no estará obligada a inscribir las transferencias y conversiones de las acciones ni la constitución de derechos reales, embargos u otros gravámenes sobre las mismas, cuando el o los títulos que representan esas acciones se encuentren depositados en una institución para el depósito de valores. El libro de registro de acciones permanecerá cerrado durante los periodos comprendidos desde dos días hábiles anteriores a la celebración de cada asamblea de accionistas o en su caso, desde la fecha en que se expidan las constancias de conformidad con el Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores y hasta la fecha de celebración de la asamblea, por lo que durante tales periodos no se hará inscripción alguna en el libro ni se expedirán certificaciones ni constancias. Respecto de las acciones emitidas por la Sociedad que, en su caso, se encuentren depositadas en una institución para el depósito de valores autorizada, su inscripción en el libro de registro de acciones se integrará mediante (i) las constancias de depósito que expida tal institución para el depósito de valores en ocasión de cada asamblea de accionistas, y (ii) los listados de titulares expedidos por las entidades depositantes para complementar dichas constancias, con los datos correspondientes a los respectivos titulares, conforme a lo señalado en el Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad únicamente considerará como tenedor legítimo de acciones a quien aparezca inscrito como accionista en el libro de registro de acciones, considerando los términos de lo previsto en el Artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en su caso, en los términos del Artículo 290, 293 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Sin embargo, tratándose de aquellas acciones que se encuentren depositadas en una institución para el depósito de valores, bastará para su registro la indicación de esta circunstancia y de la institución para el depósito de valores en la que se encuentre depositado el o los títulos que las representan, y en tal caso, la Sociedad reconocerá como accionistas, también, a quienes acrediten dicho carácter con las constancias expedidas por la institución para el depósito de valores de que se trate, complementadas con el listado de titulares de las acciones correspondientes, formulados por quienes aparezcan como depositantes en las citadas constancias. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. Consejo de Administración. (A) Integración.** La administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración y un Director General, quienes desempeñarán sus funciones conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo los demás deberes que les sean impuestos por virtud de la Ley del Mercado de Valores o estos estatutos sociales. La designación, ratificación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha por la asamblea general ordinaria de accionistas por mayoría simple de votos. El Consejo de Administración se integrará por un número mínimo de 5 (cinco) consejeros y un número máximo de 21 (veintiún) consejeros, de los cuales cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser independientes, según lo califique la propia asamblea que los designe o ratifique, en términos de la Ley del Mercado de Valores. La asamblea general ordinaria de accionistas podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente. Lo anterior, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter. En ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes a las personas señaladas en las fracciones (I) a (V) del Artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos. Los consejeros no podrán ser (i) personas inhabilitadas por ley para ejercer el comercio; o (ii) personas que hubieren desempeñado el cargo de auditor externo de la Sociedad o de alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que ésta pertenece, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento. Los consejeros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes deberán mantenerse mutuamente informados acerca de los asuntos tratados en las sesiones del Consejo de Administración a las que asistan. Los miembros del Consejo de Administración no necesitarán ser accionistas y deberán cumplir con los requisitos señalados en la Ley del Mercado de Valores. **(B) Consejeros Designados por la Minoría.** Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% (diez por ciento) que tengan, en lo individual o conjunto, del capital social de la Sociedad, tendrán derecho a designar en asamblea general ordinaria de accionistas a un miembro propietario del Consejo de Administración y, en su caso, a su respectivo suplente, así como de revocar el nombramiento del propietario o suplente que previamente haya efectuado (los "Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación"). Los consejeros designados de dicha manera (los "Consejeros Designados por la Minoría") sólo podrán ser removidos (i) por el accionista que los designó, (ii) cuando se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros (incluyendo a los Consejeros Designados por la Minoría) por la asamblea general ordinaria de accionistas, en cuyo caso los miembros removidos no podrán ser nombrados con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación, o (iii) por causa justificada de acuerdo a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores. **(C) Consejeros Designados por la Mayoría.** El nombramiento o elección de los Consejeros Elegibles (según dicho término se define a continuación) que no sea realizado por los Accionistas Minoritarios con Derecho de Designación será llevado a cabo por la asamblea general ordinaria de accionistas (los "Consejeros Designados por la Mayoría") de conformidad con lo dispuesto en estos estatutos sociales. **(D) Consejo Escalonado / Duración del Cargo.** Los Consejeros Designados por la Mayoría se dividirán en tres clases, tan iguales en número como sea posible, designadas como Clase I, Clase II y Clase III (cada una, una "Clase"). (i) La asignación inicial de los consejeros a las distintas Clases fue realizada por la asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad que aprobó su oferta pública inicial. En caso de la asamblea general ordinaria de accionistas apruebe aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración, dicha asamblea (a) asignará a los nuevos Consejeros Designados por la Mayoría a la o las Clases que corresponda a efectos de que cada Clase mantenga el mismo número de consejeros o el número de consejeros lo más igual posible, o (b) podrá asignar los puestos de consejero que se eliminen a la o las Clases que correspondan para mantener un número de consejeros en cada Clase lo más igual posible. (ii) (a) El plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase I expirará en la primera asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación; (b) el plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase II expirará en la segunda asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación; (c) el plazo del cargo de los consejeros asignados a la Clase III expirará en la tercera Asamblea general ordinaria anual de accionistas que tenga lugar con posterioridad a dicha clasificación. (iii) Cualquier vacante que ocurra respecto de un consejero clasificado será cubierta por una persona de la misma Clase. Conforme a lo establecido en el inciso (E) de esta Cláusula Décima Sexta y en la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración para designar a un consejero provisional para cubrir la vacante de manera temporal, entendiéndose que la asamblea general ordinaria de accionistas podrá ratificar dicha designación o elegir a un nuevo miembro de conformidad con estos estatutos sociales. (iv) Sujeto a lo establecido en el inciso (vii) inmediato siguiente, en cada asamblea general ordinaria anual de accionistas, se elegirán Consejeros Elegibles para sustituir a aquellos cuyos plazos expiren en dicha asamblea, y cada nuevo Consejero Elegible elegido desempeñará su cargo por un plazo de tres (3) años. (v) La clasificación del Consejo de Administración establecida en esta sección de ninguna manera restringirá, impedirá o afectará el ejercicio de los derechos de elegir Consejeros Designados por la Minoría por parte del o de los Accionistas Minoritarios con Derechos de Designación. (vi) Para claridad (a) los Consejeros Designados por la Minoría permanecerán en su cargo hasta que su designación sea revocada por el Accionista Minoritario con Derecho de Designación que lo hubiere designado, o bien cuando se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros (incluyendo a los Consejeros Designados por la Mayoría) por la asamblea general ordinaria de accionistas, (b) salvo que el Accionista Minoritario con Derecho de Designación correspondiente determine otra cosa, los Consejeros Designados por la Minoría serán automáticamente reelectos en cada asamblea general ordinaria anual de accionistas, y (c) si el Accionista Minoritario con Derecho de Designación que hubiere designado a un Consejero Designado por la Minoría deja de mantener al menos el diez por ciento (10%) del capital social de la Sociedad al momento de celebrarse dicha asamblea general ordinaria de accionistas, el Consejero Designado por la Minoría de que se trate podrá ser removido del Consejo de Administración por el voto de la mayoría de los accionistas representados en la asamblea general ordinaria de accionistas, sin que sea necesario remover a todos los miembros del Consejo de Administración. (vii) Al final del plazo de designación de los Consejeros Elegibles (según dicho término se define más adelante) de cada Clase, dichos consejeros serán elegibles para re-nominación al final de su plazo, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones y Compensaciones. (viii) Al vencimiento del plazo del cargo de los consejeros de cada Clase y escuchando la opinión del Comité de Nominaciones y Compensaciones, la asamblea general ordinaria de accionistas podrá (a) designar a un nuevo Consejero Elegible en sustitución del consejero saliente, en el entendido que el nuevo Consejero Elegible será asignado a la misma Clase que el consejero saliente, o (b) volver a designar al consejero cuyo periodo expira por un nuevo periodo de 3 (tres) años, en cuyo caso dicho consejero será asignado a la misma Clase a la que corresponde. Para efectos de estos estatutos sociales, "Consejeros Elegibles" significa los candidatos propuestos para ser designados como Consejeros Designados por la Mayoría por el Comité de Nominaciones y Compensaciones conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava de estos estatutos. (E) Otros. Los consejeros deberán continuar desempeñando sus funciones aun después de que haya expirado el plazo para el que fueron nombrados o hayan renunciado a su cargo, por un periodo de hasta treinta (30) días naturales, en ausencia de ratificación de su nombramiento, del nombramiento de un sustituto, o cuando el sustituto no tome posesión del cargo, sin estar sujeto a lo establecido en el Artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la asamblea general ordinaria de accionistas, en caso de cualquiera de las circunstancias descritas en el párrafo anterior o en el último párrafo del Artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea general ordinaria de accionistas deberá ratificar dichas designaciones o designar consejeros sustitutos en la siguiente asamblea que se celebre con posterioridad a la ocurrencia de dichos eventos conforme a lo establecido en estos estatutos sociales, sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 50, fracción (I) de la Ley del Mercado de Valores. Los consejeros recibirán la compensación que determine la asamblea general ordinaria anual de accionistas. Los suplentes sustituirán a sus respectivos consejeros propietarios en caso de ausencia. El Consejo de Administración designará a un Secretario y, en su caso, a un secretario suplente, quienes no necesitan ser miembros del Consejo de Administración y quienes estarán sujetos a las obligaciones y responsabilidades establecidas en la Ley del Mercado de Valores. A petición por escrito de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración y con la aprobación previa del Presidente de dicho órgano, podrán participar en las sesiones del Consejo de Administración uno o más observadores como invitados del miembro correspondiente. Los observadores estarán obligados a mantener absoluta confidencialidad respecto de toda la información a la que tengan acceso en tal carácter y para dichos efectos podrán ser requeridos por el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración a firmar un acuerdo de confidencialidad previo al inicio de la primera sesión en la que dicho observador participe. El Presidente del Consejo de Administración podrá excluir a los observadores de participar en cualquier sesión o de cualquier deliberación cuando se vayan a discutir asuntos que afecten directamente

9

