11 de noviembre del 2025

Propuesta económica

1. Solicitud del Cliente

Servicio 1: Revisión Integral de Factibilidad Regulatoria para estación de servicio en el municipio de Santiago, Nuevo León.

Servicio 2: Estudio de Mercado para un proyecto de estación de servicio en el municipio de Santiago, Nuevo León.

2. Descripción del Servicio

- **Servicio 1:** consiste en analizar el marco normativo aplicable en los ámbitos estatal y municipal con el propósito de identificar la existencia de restricciones, condicionantes o limitaciones legales, urbanísticas, ambientales o administrativas que puedan impedir la construcción de una estación de servicio en la zona de interés.

- **Servicio 2**: consiste en la elaboración de un Estudio de Mercado que considera las siguientes secciones:

1. Mercados de interés

Objetivo: identificar las estaciones de servicio que operan en los micromercados de interés definidos por isodistancias: 2 y 5 km a la redonda de la ubicación indicada por el cliente. Asimismo, se definirá, por lo menos, una ruta como mercado a analizar. En función del caso particular, podrá definirse adicionalmente una región de análisis o utilizarse un radio menor o mayor.

Al respecto, se integra la información de características competitivas (servicios, tamaño, bombas, entre otros), así como el GIE (Grupo de Interés Económico), imagen comercial y marca de combustible de cada estación de servicio.

2. Precios

Objetivo: identificar los patrones de comportamiento más importantes de los precios al público de todas las estaciones identificadas en los micromercados de isodistancias, rutas y en su caso, regiones.

La presente cotización está destinada solamente para el Cliente. La información contenida en la presente cotización debe ser considerada como confidencial.

Todos los derechos reservados. PETROIntelligence es una marca registrada de PETROIntelligence.

Al respecto, se consideran los precios diarios de todas las estaciones de servicio identificadas desde enero del 2024 a octubre del 2025.

3. Márgenes brutos

Objetivo: identificar la evolución de los márgenes de cada una de las estaciones de servicio de cada micromercado de isodistancias, rutas y en su caso, regiones.

Para su estimación, se utilizarán los precios de las TARs de PEMEX más cercanas y el descuento más alto del nivel 9 correspondiente.

Al respecto, se consideran los precios y descuentos diarios desde enero del 2024 a octubre del 2025.

4. Estimación de ventas

Objetivo: identificar el nivel de ventas de las estaciones de servicio dentro de cada micromercado de isodistancias e isorutas a través de los siguientes tres métodos:

a. Análisis de parque vehicular potencial a la zona circundante al proyecto de Estación de Servicio (sólo para diésel);
b. Análisis de ventas agregadas a nivel municipal, y
c. Análisis de ventas a nivel estación de servicio.

Es de mencionar que el método "a) Análisis de parque vehicular potencial a la zona circundante al proyecto de Estación de Servicio" es opcional, ya que su elaboración depende de si la ruta definida forma parte de la Red Nacional de Carreteras Pavimentadas.

Al respecto, en cuanto al método b), se consideran las ventas municipales de enero del 2024 a septiembre de 2025 c), estimaciones mensuales para el periodo de enero del 2024 a octubre del 2025.

La presente cotización está destinada solamente para el Cliente. La información contenida en la presente cotización debe ser considerada como confidencial.

Todos los derechos reservados. PETROIntelligence es una marca registrada de PETROIntelligence.

5. **Análisis de sensibilidad de ventas estimadas**

   Objetivo: determinar diferentes escenarios hipotéticos que permitirán evaluar los posibles impactos en nuestras proyecciones de ventas, identificando riesgos y oportunidades clave para la toma de decisiones y alineación de estrategias con las condiciones del mercado en evolución.

6. **Potencial de estaciones de servicio**

   Objetivo: determinar el umbral de entrada de una nueva estación de servicio a través de un modelo económico desarrollado por PETROIntelligence.

   El resultado de esta estimación permite conocer si el mercado soporta la instalación de una nueva estación de servicio, con base en *proxys* de demanda.

7. **Conclusiones por mercado**

   Objetivo: proporcionar conclusiones ejecutivas por cada micromercado de isodistancias, rutas y en su caso, región que permita al tomador de decisiones determinar acciones basadas en información cuantitativa concentrada y de calidad.

8. **Análisis espacial de servicios**

   Objetivo: elaborar un análisis espacial de todos los establecimientos dentro del mercado de interés sugerido para determinar el tipo de servicio complementario que maximice los ingresos del proyecto.

9. **Recomendaciones**

   Objetivo: realizar sugerencias en el perfil del proyecto, *pricing* y evaluación de ventas:

   a. Características competitivas del proyecto considerando la competencia;
   b. Determinación general de política de *pricing*, y
   c. Sugerencia de mercado de interés y nivel de ventas estimadas del proyecto de estación de servicio.

La presente cotización está destinada solamente para el Cliente. La información contenida en la presente cotización debe ser considerada como confidencial.

Todos los derechos reservados. PETROIntelligence es una marca registrada de PETROIntelligence.

Es de mencionar que, dependiendo el caso particular, pueden añadirse recomendaciones adicionales.

Al respecto, se integra como Anexo Único el índice propuesto estándar para el Estudio de Mercado. Es importante mencionar que dicho índice es indicativo y no limitativo.

3. Entregables

El entregable consiste en lo siguiente:

i. Revisión Integral de Factibilidad Regulatoria en archivo PDF.
ii. Estudio de Mercado en archivo PDF con anexos (bases de datos, información auxiliar, etc.).

4. Costos

A continuación, se presenta el costo por servicio, de manera modular:

Tabla 1. Costos

Servicio	Costo
Revisión Integral de Factibilidad Regulatoria	$27,159.00
Estudio de Mercado	$123,235.00

No incluye pago de viáticos, ya que el estudio es de escritorio. No obstante, a petición del Cliente, y corriendo los viáticos por su parte, la presentación del Estudio de Mercado puede ser de manera presencial.

Es de mencionar que los costos antes mostrados no consideran el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

5. Tiempo de elaboración

El tiempo de elaboración de la Revisión Integral de Factibilidad Regulatoria es de 21 (veintiún) días hábiles. El tiempo de elaboración del Estudio de Mercado es de 48 (cuarenta y ocho) días hábiles.

6. Formas de pago

Se solicita un anticipo del 50% (cincuenta por ciento) y el resto del monto, al finalizar el servicio solicitado, una vez obteniendo el visto bueno del Cliente.

La presente cotización está destinada solamente para el Cliente. La información contenida en la presente cotización debe ser considerada como confidencial.

Todos los derechos reservados. PETROIntelligence es una marca registrada de PETROIntelligence.