



7 de Noviembre del 2024

Para: Los Propietarios de un Interés Mineral ubicado en la Unidad de Expansión propuesta, dentro de los límites de la ciudad de Big Spring, Texas.

Re: Oferta para que voluntariamente agrupe sus minerales y participe en la propuesta para la perforación de un pozo horizontal o alternativamente podamos comprar o arrendar su Interés Mineral en la Unidad de Expansión nombrada Comanche Trail.

Estimado propietario de los minerales:

Usted está recibiendo esta carta porque nuestra investigación indica que usted pudiera ser el dueño un interés en los minerales (Interés Mineral) que no está bajo contrato de arrendamiento dentro de los límites del proyecto de desarrollo de petróleo y gas natural. Sinclair Oil & Gas Company empezó a adquirir contratos de arrendamientos del petróleo y gas natural en la ciudad de Big Spring y sus alrededores, en el año 2017, para la perforación de pozos horizontales. Hasta la fecha la compañía ha perforado 20 pozos de este tipo en unidades agrupadas, incluidos más de 8000 lotes y parcelas de la ciudad de Big Spring. Sinclair vendió sus activos de refinación y comercialización a una empresa llamada Holly Frontier en el año 2022, pero se quedó con la división de exploración y producción de petróleo y gas natural. Esa división ahora opera como SOGC, LLC (de ahora en adelante referida como SOGC), y continúa operando todos los pozos que perforó en la ciudad de Big Spring.

Con el fin de perforar bajo la ciudad, SOGC consideró necesario solicitarle a la Comisión del Ferrocarril de Texas (quien regula la industria del petróleo y el gas natural en el Estado de Texas) que aplicara las disposiciones de un estatuto llamado La Ley de Agrupación de Intereses de los Minerales de Texas ("MIPA" en Inglés), para crear unidades que incluyeran a los propietarios de minerales que no pudieron ser localizados o no respondieron a las solicitudes para firmar un contrato de arrendamiento. Sin esta autoridad reguladora no habría sido posible perforar bajo la ciudad. Este mismo enfoque ha sido adoptado por diferentes compañías petroleras bajo otras ciudades de Texas, incluyendo Midland y Fort Worth.

Cuando SOGC diseñó sus primeras unidades de perforación en el año 2017, planeó perforar pozos horizontales laterales de aproximadamente 9,500 a 10,500 pies de largo. En los años transcurridos, se ha mejorado la tecnología de perforación y finalización de los pozos. SOGC ahora desea utilizar la innovación tecnológica para perforar algunos pozos más largos. Para hacer esto, SOGC propone adherir una Unidad de Expansión a la par de la unidad previamente aprobada, llamada Comanche Trail, permitiéndole perforar laterales más largos e incluir un área de la ciudad que no ha sido perforada. Esta área tiene un tamaño de unos 174.79 acres e incluye alrededor de 250 lotes o parcelas separadas. SOGC ha podido arrendar más del 60% de los minerales, pero en cuanto a los lotes o parcelas restantes, los propietarios de los minerales no han respondido. Con el fin de formar la Unidad de Expansión e incluir los lotes o parcelas de las cuales los dueños no han respondido, SOGC presentará una solicitud a la Comisión del Ferrocarril para una audiencia, que tendrá lugar a principios del 2025.

La Unidad Comanche Trail tiene actualmente unos 10,500 pies de largo, en dirección nortesur. Con base en lo anterior y para prevenir el desperdicio del área y proteger los derechos correlativos, SOGC propone crear la Unidad de Expansión al Noroeste, permitiendo extender los laterales a través de las dos unidades y alcanzar unos 15,000 pies a lo largo. SOGC propone perforar un nuevo pozo unitario, y se conocerá con el nombre de Comanche Trail MIPA PSA 2WA ("El pozo propuesto"), con



la combinación de las dos unidades y un tercer lote o parcela adherida, completándolo en la zona Spraberry (formación geológica). En el anexo "C" hay un mapa que ilustra la Unidad de Expansión Propuesta, y como Anexo "D" el pozo propuesto mostrando las dos unidades con el lote o parcela adicional. El costo total estimado de las operaciones propuestas de SOGC (como operador propuesto para la perforación y finalización) es de \$ 9,500,000.

La solicitud que se llevará a cabo en una audiencia con la Comisión del Ferrocarril, si se aprueba, resultará en la formación de la Unidad de Expansión, con un tamaño de aproximadamente 174.79 acres. El pozo propuesto será perforado a través de las dos unidades y un lote o parcela adicional, mediante la ejecución de un acuerdo de producción compartida y un permiso de perforación asociado. El pozo no se limitará a la Unidad de Expansión, que será demasiado pequeña para contenerlo. En cambio, el pozo comenzaría a unos 10,500 pies hacia el sur, en el extremo sur de la Unidad original Comanche Trail, aprobada por la Comisión del Ferrocarril en el Expediente de Petróleo y Gas Natural No. OG-22-00009050 registrado en el año 2023, y en su extremo norte penetrará la Unidad de Expansión creada por la Orden MIPA. La asignación de la producción del pozo propuesto entre las dos unidades y el lote o parcela adicional será de acuerdo con los pies laterales del pozo subyacente en cada bloque de tierra respectivo y esa medida será la utilizada en la determinación que se asignará por la superficie dentro de cada bloque o unidad agrupada. Si bien esto disminuirá su interés de ingresos netos en la producción del pozo propuesto en comparación con el pozo perforado exclusivamente en la Unidad de Expansión, se espera que la longitud adicional y la mayor producción obtenida por el lateral más largo compensen la diferencia. Por esta razón, no se espera que sus ingresos cambien significativamente, más bien tendrá una porción más pequeña de un pastel más grande, ya que la unidad de 174.79 acres no es lo suficientemente grande para sustentar económicamente un pozo por sí sola. En la audiencia se presentará una prueba que mostrará el resultado matemático de este plan, con un lote o parcela de muestra.

Además, tenga en cuenta que algunos propietarios de lotes o parcelas dentro de la Ciudad han arrendado los minerales a otras Compañías distintas, en vez de SOGC o a sus representantes locales, Four Sevens Operating Co. LTD y FS Minerals Ltd. SOGC está o estará en contacto con esas Compañías y los invitará a agrupar los minerales arrendados en la Unidad de Expansión para que no se excluya a ningún propietario de minerales dentro de los límites de la Unidad de Expansión. En otras palabras, usted es libre de arrendar a cualquier Compañía que desee, o de no arrendar en absoluto, en cualquier caso, buscaremos la inclusión de su Interés Mineral en una unidad agrupada para la producción. Como resultado, se le pagará de acuerdo con la Orden en la que la Comisión del Ferrocarril establezca el tamaño de la unidad que apruebe, o de la producción de los pozos que produzcan en esa unidad después de asignárselos. Por favor tenga en cuenta que es posible que se perforen pozos adicionales en el futuro, en la misma Unidad de Expansión propuesta en esta carta, y cualquier elección que haga en respuesta a esta carta también regirá la forma de su participación en dichos pozos futuros.

También por favor tenga en cuenta que podría haber cambios menores en el tamaño final de la unidad. Por ejemplo, si se encuentran errores durante la preparación de la opinión legal de la orden de división, podría ser necesario corregir errores topográficos al mapa de distrito o en el registro de los títulos.

También podría haber casos de defectos o brechas en los títulos de los minerales. En algunos casos, esto ocurre cuando ha habido una muerte sin sucesión, o una transferencia de un interés de propiedad que no se ha registrado en los registros de la propiedad inmueble del condado, o el abandono de la propiedad, con impuestos no pagados por más de 20 años de atraso. Los



ingresos atribuibles a dichos lotes o parcelas pueden mantenerse en custodia hasta que se resuelva cualquier título en cuestión. Además, anticipamos algunas preguntas sobre si los propietarios de minerales de lotes dentro de la ciudad también poseen el Interés Mineral hasta la línea central de las calles de la ciudad. Es posible que la revisión indique que se debe otorgar una pequeña cantidad de crédito adicional por los minerales en tal caso, lo que cambiaría ligeramente el tamaño de la propiedad y su Interés Mineral. Por esta razón, entre otras, la cifra de la superficie atribuible a su Interés Mineral se indicará como un número "más o menos", con una resolución final del decimal exacto dependiendo de la revisión del título y el trabajo correctivo que se llevará a cabo como parte del proceso de revisión de la opinión legal de título de la orden de división.

Como se indica anteriormente, nuestra investigación indica que usted posee un interés en los minerales que no ha sido arrendado dentro de los límites de la Unidad de Expansión. Como tal, SOGC propone varias alternativas, mediante las cuales usted puede participar voluntariamente en el desarrollo de su Interés Mineral ("Elección Voluntaria"). Al seleccionar una de las opciones proporcionadas en el formulario de "Elección Voluntaria" incluido como Anexo "A" en esta carta, su Interés Mineral se agrupará con la Unidad de Expansión o SOGC podría comprarlo, si usted así lo prefiere. Las cinco alternativas se identifican a continuación, y los detalles de cada alternativa se proporcionan en el Anexo "B" incluido en esta carta. Se solicita su respuesta en un plazo de 21 días. Esta carta retira todas las ofertas de arrendamiento anteriores de SOGC y las reemplaza con las alternativas identificadas en este documento.

Hemos establecido un sitio web accesible en www.bigspringwells.com ("Sitio web del proyecto") donde puede encontrar respuestas a las preguntas más frecuentes e información adicional relacionada con este proyecto. Tenga en cuenta que es posible que la propuesta de agrupación cambie algo, antes de la audiencia en la Comisión del Ferrocarril, y le recomendamos que consulte el sitio web del proyecto para mantenerse actualizado, seleccionando la pestaña marcada como "Expansión 2024".

En relación con el plan para formar la Unidad de Expansión, SOGC ofrece a los propietarios de los minerales sin contrato de arrendamiento, las siguientes opciones como "Alternativas Voluntarias":

- Alternativa 1. Arrendar sus minerales
- Alternativa 2. Participar como inversionista o propietario de su interés laboral, contribuyendo con los costos de operación.
- Alternativa 3. Asignar sus minerales
- Alternativa 4. Vender sus minerales
- Alternativa 5. No tomar ninguna acción respecto a sus minerales.

Cada Alternativa Voluntaria será vinculante para los sucesores y cesionarios de las partes. Por favor, revise cuidadosamente las Alternativas Voluntarias, antes de colocar una "X" junto a su selección en el espacio provisto en el Formulario de Elección Voluntaria en el Anexo "A". Una vez que haya hecho su selección, firme el Formulario de Elección Voluntaria y devuélvalo a SOGC utilizando el sobre prepagado con estampillas adjunto o puede escanear y enviar por correo electrónico una copia del formulario completo a cloudermilk@foursevens.net. Por favor, envíe su Elección Voluntaria firmada tan pronto como pueda. Si SOGC no ha recibido su Elección Voluntaria dentro de los siguientes veintiún (21) días posteriores a la fecha de esta carta, consideraremos que la decisión de su parte es negarse a agrupar voluntariamente sus minerales en la Unidad de Expansión.

Por favor tenga en cuenta que si usted no toma ninguna acción para agrupar voluntariamente sus minerales en la Unidad de expansión dentro del período de veintiún (21) días establecido



anteriormente, de conformidad con la autoridad bajo la Ley de Agrupación de Intereses Minerales (Capítulo 102 del Código de Recursos Naturales de Texas) ("MIPA"), la Comisión del Ferrocarril puede formar una unidad agrupada obligatoria que incluiría sus minerales en una base combinada de regalías con costos de operación (gastos de operación). La Comisión del Ferrocarril ha llevado a cabo audiencias similares en los últimos años para perforar bajo las ciudades de Midland, Pecos y Rankin, en el oeste de Texas, y en partes más orientales de Big Spring. SOGC buscara una audiencia ante la Comisión del Ferrocarril para considerar su solicitud de alivio de conformidad con la MIPA, y SOGC solicitará que se imponga una multa por riesgo del 100% contra los propietarios de minerales que no acepten unirse voluntariamente a la Unidad de Expansión. Esta es la penalidad de riesgo aprobada por la Comisión del Ferrocarril de Texas en previos casos de SOGC en Big Spring. Los propietarios de minerales no arrendados recibirán un aviso de la audiencia de la Comisión del Ferrocarril por correo ordinario. El aviso de la audiencia también se publicará en el periódico Big Spring Herald. La audiencia se llevará a cabo en Austin, Texas, ante un juez y un examinador técnico de la Comisión del Ferrocarril en una fecha determinada a principios del año 2025. SOGC presentará evidencia técnica en apoyo de su solicitud en la audiencia y los miembros del público serán bienvenidos a asistir.

Si considera que algún término de las Alternativas Voluntarias es injusto o irrazonable, responda por escrito y describa las razones por las que cuales usted cree que las ofertas son injustas o irrazonables. Por favor, incluya en su respuesta cualquier revisión de los términos que propondría para la consideración y respuesta de SOGC. Si usted está recibiendo esta carta para varios lotes o parcelas, o para un solo lote y averiguamos que usted posee o controla varios lotes o parcelas dentro del área del proyecto, aplicaremos su decisión a todos los lotes o parcelas en los que usted posee o controla un interés mineral.

Si bien se han hecho los mejores esfuerzos para traducir correctamente esta carta al español, es posible que haya algún cambio menor no deseados en el contexto o el significado. Para evitar dudas, en el caso de cualquier conflicto de significado o intención, la versión en inglés es la que está prevista legalmente.

Si usted tiene alguna pregunta sobre los términos de las opciones establecidas en este documento, no dude en llamar a Chad Loudermilk o a Cody Hix, agentes de arrendamiento de SOGC, al (940) 654-5029, o envíe preguntas o su elección de Alternativas por correo electrónico a cloudermilk@foursevens.net. Si usted contrata asesoramiento legal para este asunto, su asesor legal puede ponerse en contacto con nuestro asesor legal, William Osborn, al siguiente correo electrónico: william@texasenergyllaw.com o al teléfono (512) 476-3529. **Para español, por favor llame Antonio Chavez al (432) 606-5038.**

Sinceramente,

SOGC, LLC

Jamie Benard, presidente

ENCL: Anexo A – Formulario de Elección Voluntaria
Anexo B – Detalles de las alternativas
Anexo C – Mapa de la Unidad de expansión
Anexo D – Mapa de la Unidad Propuesta
Anexo E – Contrato de Arrendamiento de Petróleo y Gas Natural