## 4.8 Empresa Tecnóloga Energía Responsable FIM.

### A. DEFINICIÓN, IDENTIDAD Y NATURALEZA JURÍDICA.

- **Naturaleza Jurídica:** Entidad altamente especializada en ingeniería eléctrica, diseño electromecánico, sistemas híbridos de generación (fotovoltaica y moto generación a gas natural/diésel), almacenamiento, calidad de energía (Código de Red) y salud ocupacional. Para la construcción y operación a 18 años (con extensión estatutaria a 20 años subsecuentes) de la central de generación distribuida/aislada y la Microred del Sustainable HUB – FIM, se constituye obligatoriamente como una Sociedad de Propósito Específico (SPE / Special Purpose Vehicle) de nueva creación, estructurada como un Vehículo Limpio (Clean-Co), 100% libre de pasivos históricos o contingencias operativas.

- **Modalidad de Contratación e Ingreso:** En la fase de construcción, si la empresa es independiente, se contrata únicamente previa autorización formal del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro tras aprobar los filtros de debida diligencia (Know Your Customer - KYC), PLD/FT, normatividad ESG y solvencia económica (dictaminados de forma vinculante por la Contraloría Fiscal Permanente). Si la empresa pertenece formalmente al mismo grupo corporativo de la Empresa E.P.C. (en modalidad de E.P.C. Integrado o Arquitectura Cerrada), su ingreso es libre y directo sin someterse a licitación externa, sujetándose a la homologación técnica y a la exigencia innegociable de separación patrimonial absoluta (Ring-Fencing) por unidad de negocio para aislar estatutariamente al Fideicomiso Maestro.

- **Posición en el Ecosistema y Cobertura Integral:** Constituye el brazo de ingeniería de proceso, operación técnica y garantía de suministro eléctrico del Sustainable HUB – FIM. Durante la fase de construcción (CAPEX), opera bajo el esquema de subcontratación y responsabilidad única e indivisible de la Empresa E.P.C. En la fase operativa a 18 años, suscribe su contrato de prestación de servicios de forma directa con el Fideicomiso Maestro como Sociedad de Propósito Específico (SPE), siendo la entidad jurídica directamente encargada y obligada a garantizar la calidad de la energía (apego estricto al Código de Red), la salud ocupacional bajo el esquema unificado SIROC (encapsulando el riesgo patronal y asumiendo la figura de Responsable Único de Ejecución, con cero responsabilidad solidaria para el Fideicomiso) y la continuidad ininterrumpida del suministro eléctrico (Take-or-Pay) bajo el criterio normativo de redundancia técnica y alta disponibilidad (N+1).

## B. FUNCIONES CLAVE Y APORTACIÓN AL MODELO DE NEGOCIOS.

### ○ NDA, Derechos ARCO, Mando In Situ y Gobernanza Técnica:

- Suscribe con carácter ineludible y penalizado el Convenio de Confidencialidad (NDA) y Aviso de Privacidad Integral (LFPDPPP y LGPDPPSO) para resguardar de manera hermética patentes energéticas, memorias de cálculo, modelos de simulación, código fuente del sistema SCADA/EMS y secretos industriales

- Mantiene acreditado a un Representante Técnico-Legal con poder notariado ejecutivo y a su Asistente Administrativo instalados en las oficinas del 2.º y 3.er piso de la Presidencia Municipal de Francisco I. Madero, Coahuila, para la atención inmediata de emergencias operativas o contingencias en la micro-red, operando bajo la coordinación del Mando Unificado de la S.A.P.I.

### ○ Responsabilidad Indivisible en Permisos Energéticos de Generación Compartida (CRE / SENER / CFE):

- **Gestión y Titularidad Permisionaria:** Como brazo ejecutor especializado y orgánico de la Empresa E.P.C., asume la responsabilidad directa "End-to-End" para radicar, obtener y mantener 100% vigentes las autorizaciones y el Permiso de Generación de Energía (bajo la figura estatutaria de Abasto Aislado y cogeneración local) ante la Comisión Reguladora de Energía (CRE), la Secretaría de Energía (SENER), el CENACE y CFE.

- **Conservación en Operación:** Durante los 18 años de vigencia operativa (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años), la SPE de Energía deberá refrendar e inspeccionar continuamente dichos permisos; la empresa HUB FIM S.A.P.I. de C.V. y su red de asesores institucionales supervisa y audita intrusivamente que el cumplimiento normativo se mantenga en tiempo y forma, erradicando por completo cualquier riesgo de "Fracaso Regulatorio".

### ○ Instrucción de Diseño, Arquitectura Híbrida y Especificaciones Integrales:

Instruye, ejecuta y guía a la Empresa E.P.C. (asumiendo la responsabilidad material de la edificación) sobre las memorias de cálculo, estudios de resistividad de suelo, calidad de energía, cortocircuito, coordinación de protecciones y estudios de sitio para el diseño ejecutivo de:

- **Parque Fotovoltaico (Base Diurna):** Arreglo solar de alta eficiencia con estructuras de seguimiento o fijas e inversores centrales de respuesta rápida para la integración en la micro-red. Diseñado para alcanzar hasta 50 MW de capacidad pico bajo condiciones de irradiación solar suficiente, destinado a la generación diurna de energía limpia para optimizar el Costo Nivelado de la Energía (LCOE) y reducir la huella de carbono.

- **Central de Motogeneradores (Gas Natural como Base Continua y Respaldo Dinámico):** Edificio de motogeneradores de combustión interna de alta eficiencia (tecnología tipo Wärtsilä o equivalente) operando en modo continuo con gas natural como combustible primario para la micro-red de 50 MW. Estos equipos fungen como la carga base nocturna y proporcionan respaldo dinámico inmediato (Spinning Reserve) para absorber cualquier caída de generación del parque fotovoltaico (por intermitencias climáticas o el paso de nubosidad), garantizando así, en conjunto con el arreglo solar, el suministro de energía limpia y continua 24/7/365.

- **Sistema de Respaldo diésel y Almacenamiento:** Reservorio y sistema de almacenamiento estratégico de diésel con capacidad para garantizar la conmutación automática (Black Start) y operación continua en caso de emergencia por desabasto o interrupción en la red de gas natural, cumpliendo irrestrictamente con el criterio de redundancia normativa N+1.

- **Sistema EMS / SCADA y Conmutación Automática:** Sistema Inteligente de Gestión de Energía (EMS) que balancea la intermitencia solar con la moto generación a gas, conmutando de forma transparente e inmediata a alimentación por diésel ante contingencias de combustible para garantizar un suministro 24/7/365. Su custodia de código fuente y credenciales maestras (Software Escrow) se integrará de manera irrevocable al Fideicomiso Maestro, facultando exclusivamente a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. para la activación extrajudicial de los Derechos de Intervención (Step-in Rights).

- **Subestación y Red de Distribución Interna:** Subestación de potencia, tableros de transferencia automática (ATS), celdas de media tensión presurizadas, transformadores y red subterránea de distribución, apegándose irrestrictamente al Código de Red 2.0 de la CRE y a la regulación técnica del CENACE/SENER.

- **Supervisión Externa, Auditoría Multidisciplinaria e Instrumentación de Cartas de No Conformidad:**

- **Sometimiento a Supervisión Externa y Notificación Formal:** La SPE Tecnóloga de Energía estará permanentemente sujeta a la fiscalización in situ de la Empresa Especializada en Supervisión Externa de Obra y Operación (fungiendo como Ingeniero Independiente), la cual elaborará e instrumentará documentos formales denominados "Cartas / Manifestaciones de No Conformidad" (NCR) ante cualquier desviación técnica, omisión de proceso, variación de voltaje/frecuencia, falla en la capacidad de generación (incumpliendo el estándar de redundancia N+1) o incumplimiento del Código de Red 2.0 de la CRE.

- **Matriz de Causa Raíz Mandatoria:** Ante la recepción de una Carta de No Conformidad autorizada por HUB FIM S.A.P.I. de C.V. y avalada por la mesa fiduciaria, la SPE de Energía estará estrictamente obligada a subsanar el hallazgo dentro del periodo improrrogable de subsanación de 10 (diez) días hábiles posteriores a su notificación formal y entregar una Matriz de Riesgo con el Análisis de Causa Raíz y las medidas correctivas aplicadas. La omisión, negligencia o falta de solución en su plazo constituirá causal directa de rescisión contractual de manera sumaria y extrajudicial a primer requerimiento, sin necesidad de resolución judicial previa y conforme a las instrucciones irrevocables de HUB FIM S.A.P.I. de C.V., manteniendo al Fideicomiso Maestro como bóveda inerte. Esta acción detona la ejecución inmediata de colaterales (el cobro extrajudicial de la SBLC de Operación al 30% y el Seguro por Negocio Fallido), inyectando los recursos a la Cuenta Concentradora Central para financiar la sustitución mediante los Derechos de Intervención (Step-in Rights).

- **Auditoría Técnico-Legal y Mercantil (Despacho Legal Estratégico y Asesor Multidisciplinario):** La SPE de Energía se someterá a las auditorías periódicas del Despacho Legal Estratégico y su equipo de asesores multidisciplinarios, quienes verificarán la vigencia irrestricta de permisos ante la CRE, SENER, ASEA (bajo la figura estatutaria de Abasto Aislado y cogeneración local) y licencias ambientales, el cumplimiento de las cláusulas operativas a 18 años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años), así como auditorías continuas en materia mercantil y corporativa para prevenir riesgos de incumplimiento de pago a terceros, proveedores de combustible o subcontratistas que pudieran derivar en embargos, gravámenes o afectaciones a la continuidad operativa y la inercia inquebrantable de la Cascada de Pagos.

- **Auditoría Fiscal, Financiera y de Trazabilidad Normativa (Despacho Contable - Fiscal):** Toda la contabilidad operativa, facturación CFDI e importación de tecnología energética estará auditada y fiscalizada por el

Despacho Contable - Fiscal (en su rol institucional de Contraloría Fiscal Permanente), asegurando la transparencia tributaria Asimismo, la SPE de Energía estará estrictamente sujeta a auditorías continuas de cumplimiento de sus obligaciones de proveeduría corporativa y trazabilidad normativa ante las autoridades competentes (asumiendo irrevocablemente la figura de Responsable Único de Ejecución y deslindando al Fideicomiso de cualquier contingencia o responsabilidad solidaria), la obligación de mantenerse al corriente y con Opinión de Cumplimiento positiva y vigente ante el SAT, y la entrega obligatoria de sus estados financieros debidamente auditados con la dictaminación y firma de un Contador Público Autorizado con registro vigente ante la Administración General de Auditoría Fiscal Federal (AGAF).

- **Esquema Homologado de Garantías en Fase Constructiva vs. Operativa (Beneficiario: Fideicomiso Maestro):**

  - **Fase de Construcción (Cobertura Envolvente E.P.C. y Ejecución de Garantía Maestra por Negativa de Firma):** En la fase de construcción la cual comprende un periodo inamovible de 2 años, todas las garantías globales, fianzas de anticipo/cumplimiento (erradicadas bajo la regla de Cero Anticipos al Descubierto), paquetes de seguros integrales y cartas de crédito de la obra son emitidas y consolidadas omnicomprensivamente por la Empresa E.P.C. (mediante la SBLC del 30% del valor total del proyecto). La SPE Tecnóloga de Energía únicamente emite una Carta de Crédito Standby (SBLC) o Fianza equivalente al 60% (instrumento obsoleto, quedando estrictamente prohibida su exigencia durante esta fase) del valor total del proyecto energético. Si al término del CAPEX la SPE se rehúsa a firmar el Contrato de Operación a 18 años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años y su extensión subsecuente), HUB FIM S.A.P.I. de C.V. instruirá la ejecución de forma sumaria y extrajudicial a primer requerimiento de la Garantía Maestra de la E.P.C., sin necesidad de resolución judicial previa y conforme a las instrucciones irrevocables del Fideicomiso Maestro, detonando los Derechos de Intervención (Step-in Rights).

  - **Fase de Operación a 18 Años (y su extensión estatutaria por los 20 años subsecuentes de Gobernanza Participativa) (Contrato Directo SPE - Fideicomiso Maestro):** En la etapa operativa a 18 años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años iniciales, más los 20 adicionales para un horizonte de 40 años), la SPE de Energía firma su contrato de manera directa con el Fideicomiso Maestro como Sociedad de Propósito Específico y entrega como único beneficiario su propia Tríada de Garantías, erradicando por completo el uso de fianzas convencionales:

i. **Carta de Crédito Standby (SBLC de Operación)** o colateral líquido ejecutable a primera demanda de manera extrajudicial por un importe equivalente exclusivamente al 30% del monto del valor total del CAPEX de la infraestructura energética.

ii. **Seguro de Responsabilidad Civil Integral y Ambiental**, nombrando al Fideicomiso Maestro como beneficiario preferente e irrevocable para blindarlo contra cualquier eventualidad, daño a terceros o contingencia en las instalaciones de la micro-red híbrida.

iii. **Seguro por Negocio Fallido / Revocación de Permisos CRE** regulado por la CNSF, con el Fideicomiso Maestro instituido como único beneficiario irrevocable, con indemnización líquida directa a favor del Fideicomiso Maestro para cubrir malas prácticas de operación, desabasto no justificado de combustible, fallas de generación (incumplimiento de la redundancia técnica N+1), revocación de permisos ante la CRE/SENER (bajo el esquema de Abasto Aislado) o afectaciones económicas por incumplimiento en los flujos de energía (Take-or-Pay), incluyendo cláusula de ejecución extrajudicial a primer requerimiento y prohibición de cancelación anticipada sin previo aviso de 60 días naturales al Fiduciario, garantizando la inyección directa de recursos líquidos a la Cuenta Concentradora Central para proteger la Cascada de Pagos.

- **Buenas Prácticas Financieras:**

- Gestiona la facturación electrónica (CFDI) limpia y transparente durante la adquisición e importación de paneles solares, motogeneradores, transformadores y ductos de gas, respaldada y validada en su materialidad por la fiscalización periódica del Despacho Contable - Fiscal (Contraloría Fiscal Permanente), verificación de Opinión de Cumplimiento positiva y vigente del SAT, cumplimiento irrestricto de obligaciones de proveeduría corporativa y trazabilidad de seguridad social ante las autoridades competentes (erradicando cualquier contingencia administrativa), y la entrega anual de estados financieros dictaminados con firma de contador público registrado ante la AGAF y avalados por el Comité Técnico.

- **Causal de Rescisión**: Configuración de causal de rescisión contractual de pleno derecho e inminente ejecución extrajudicial de colaterales (Garantía Maestra SBLC de la E.P.C. en CAPEX, o la SBLC de O&M de la SPE en OPEX,

con obligación de restitución Top-Up a 15 días naturales) ante cualquier desvío, simulación fiscal. Este incumplimiento detonará automáticamente los Derechos de Intervención (Step-in Rights), facultando de manera exclusiva a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. para asumir el control o instruir la sustitución inmediata.

- **Cumplimiento Corporativo, Trazabilidad de Seguridad Social (SIROC), Protocolo HSE y Escrow Tecnológico:**

- Registra a su personal técnico y operativo bajo el régimen SIROC de las autoridades competentes ante las obras de la E.P.C., garantizando el cumplimiento estatutario y normativo, uso de EPP para alto voltaje, constancias de competencias (DC-3 / DC-5) y normas de salud ocupacional (NOM-029-STPS-2011, NOM-005-STPS-1998 para manejo de combustibles y NOM-022-STPS-2008), deslindando al Fideicomiso Maestro, al Inversionista Senior y a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. de cualquier contingencia administrativa, operativa o de ejecución sustituta, asumiendo de manera irrevocable la figura de "Responsable Único de Ejecución", cuya verificación y supervisión continua estará a cargo del Despacho Legal Estratégico y la Empresa de Supervisión Externa (Ingeniero Independiente).

- Deposita ante Notario Público o Fiduciario con carácter irrevocable el código fuente del EMS/SCADA, esquemas de protección, credenciales maestras y manuales operativos (Software Escrow), permitiendo exclusivamente a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. asumir el control en caso de rescisión o abandono de manera sumaria y extrajudicial mediante la activación de los Step-in Rights, sin necesidad de resolución judicial previa, manteniendo al Fideicomiso Maestro estrictamente como una bóveda inerte.

- Obtiene obligatoriamente los dictámenes de verificación emitidos por una UVIE (Instalaciones Eléctricas), UIED (Unidad de Inspección de la CRE) y dictamen de la ASEA (amparando la figura de Abasto Aislado y el cumplimiento irrestricto del Código de Red 2.0) como condición previa a la energización, bajo pena de configuración de causal de rescisión contractual inmediata y ejecución de la SBLC respectiva si se opera sin dichos dictámenes vigentes, garantizando el blindaje normativo frente al CENACE y CFE.

## C. PROTOCOLOS DE BLINDAJE, MITIGACIÓN DE RIESGOS Y REGLAS OPERATIVAS.

- **R-ENE-01:** Garantía de Suministro Energético 24/7/365, Cobertura por Negocio Fallido y Permisos CRE:

  - **Garantía de Suministro:** Entrega ininterrumpida de la potencia contratada mediante el balance solar-gas y respaldo diésel (garantizando estatutariamente el criterio normativo de redundancia técnica N+1), sujeta a la supervisión continua de HUB FIM S.A.P.I. de C.V., sus asesores institucionales y el Ingeniero Independiente, y el cumplimiento riguroso del Código de Red 2.0.

  - **Póliza por Negocio Fallido (Solapamiento Operativo):** Seguro de indemnización líquida inmediata regulado por la CNSF, con el Fideicomiso Maestro instituido como único beneficiario irrevocable, ejecutable de manera sumaria y extrajudicial a primer requerimiento, sin necesidad de resolución judicial previa y conforme a las instrucciones irrevocables de HUB FIM S.A.P.I. de C.V. (manteniendo al Fideicomiso como bóveda inerte), si por malas prácticas de operación, desabasto de combustible o faltas regulatorias la CRE o SENER revocan o suspenden las autorizaciones de Abasto Aislado y cogeneración local. Los fondos líquidos ejecutados se inyectarán de forma directa a la Cuenta Concentradora Central para financiar la entrada de un operador sustituto mediante la activación de los Derechos de Intervención (Step-in Rights), asegurando la continuidad de la Cascada de Pagos, incluyendo prohibición de cancelación anticipada sin previo aviso de 60 días naturales al Fiduciario y quedando sujeta ineludiblemente a la cláusula de reabastecimiento automático (Top-Up Provision) obligando a su restitución en un plazo máximo de 15 días naturales

- **R-ENE-02:** Combustión Dual (Gas Natural / Diésel) y Redundancia N+1 / Ciberseguridad EMS:

  - **Resiliencia por Combustible Dual (Arquitectura Wärtsilä y Respaldo Inmediato):** Garantía de inventario crítico de diésel e integración de conmutación automática ante interrupciones de gas natural (operando en esquema dual-fuel para asegurar potencia firme, ininterrumpida y a prueba de fallos ante cualquier pico de demanda), sujetas a pruebas operativas periódicas y verificación in situ por la Empresa de Supervisión Externa (fungiendo como Ingeniero Independiente para certificar el cumplimiento irrestricto de la redundancia técnica N+1).

- **Software Escrow y Ciberseguridad:** Custodia notarial y fiduciaria **con** carácter irrevocable de credenciales maestras, licencias técnicas, diagramas de arquitectura y códigos fuente del EMS/SCADA (protocolos IEC 61850 / DNP3) para garantizar el control operativo sustituto ante contingencias corporativas, de manera sumaria y extrajudicial. Esta medida erradica el riesgo operativo institucional, facultando exclusivamente a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. (y manteniendo al Fideicomiso Maestro estrictamente como una bóveda receptora inerte) para asumir el control informático y técnico de la micro-red de forma inmediata mediante la activación de los Derechos de Intervención (Step-in Rights), sin necesidad de resolución judicial previa y conforme a las instrucciones irrevocables de la Torre de Control para garantizar la transición ininterrumpida a un operador sustituto.

- **R-ENE-03:** Cierre Fiscal Limpio, Trazabilidad Normativa y Dictamen Contable:

- **Dictaminación Fiscal y Dictamen AGAF:** Fiscalización periódica de facturación CFDI (bajo el escrutinio de la Contraloría Fiscal Permanente para validar la materialidad de operaciones), verificación de cumplimiento y trazabilidad de obligaciones corporativas y de seguridad social ante las autoridades competentes (amparadas estrictamente bajo el registro de obra SIROC unificado de la Empresa E.P.C. en su carácter de Responsable Único de Ejecución, fulminando cualquier riesgo de responsabilidad solidaria patronal), Opinión de Cumplimiento positiva y vigente del SAT y auditoría anual de estados financieros firmados obligatoriamente por un contador público registrado ante la AGAF.

- **Causal de Rescisión**, **Ejecución de SBLC y Cláusula Top-Up:** Configuración de causal de rescisión contractual de pleno derecho e inminente ejecución extrajudicial de colaterales (haciendo efectiva la Garantía Maestra SBLC de la Empresa E.P.C. por el monto exacto del daño patrimonial) ante cualquier desvío, simulación fiscal. Tras la ejecución, la Empresa E.P.C. está contractualmente obligada a restituir los fondos de su Carta de Crédito (Top-Up) en un plazo máximo de 15 días naturales. Este incumplimiento detonará automáticamente los Derechos de Intervención (Step-in Rights), facultando de manera exclusiva a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. para asumir el control o instruir la sustitución inmediata, garantizando que el Fideicomiso Maestro se mantenga estrictamente como una bóveda financiera inerte.

- **R-ENE-04:** Resguardo Operativo a Largo Plazo, Carta de Crédito (SBLC 30%), Cartas de No Conformidad y Control de Calidad:

  - **SBLC Operativo:** Resguardo de una Carta de Crédito Standby (SBLC) ejecutable de manera sumaria y extrajudicial a primera demanda a favor del Fideicomiso Maestro, equivalente exclusivamente al 30% del monto del valor total de la infraestructura tecnológica (CAPEX) del RFE y Parque Convencional. Su ejecución será detonada e instruida exclusivamente por HUB FIM S.A.P.I. de C.V. en su rol de administrador maestro, manteniendo al Fideicomiso como bóveda inerte.

  - **Cartas de No Conformidad e Incumplimiento Mercantil:** Obligación de solventar dentro del periodo improrrogable de subsanación de 10 (diez) días hábiles posteriores a su notificación formal los apercibimientos emitidos por el Despacho Legal Estratégico (manteniendo solvencia mercantil sin pasivos exigibles a terceros), el Despacho Contable - Fiscal, o los Inquilinos (validados a través de HUB FIM S.A.P.I. de C.V.). Mantenimiento ininterrumpido de garitas de acceso, vialidades, arcos RFID, pesaje dinámico, alumbrado, Food Court y CCTV LPR. Ante la omisión de subsanación, HUB FIM S.A.P.I. de C.V. ejecutará de forma inmediata la SBLC Operativa del 30% y el Seguro por Negocio Fallido para instruir la sustitución de la empresa.

- **R-ENE-05:** Escrow SCADA/EMS, Cobertura por Negativa de Firma (SBLC Maestra E.P.C.), Tríada de Garantías Operativas (SBLC 30%), Auditoría Multidisciplinaria y Rescisión Directa:

  - **Fase en Construcción (Cobertura Envolvente E.P.C.):** El riesgo de esta etapa queda absorbido omnicomprensivamente mediante la exigencia de una Garantía Maestra a cargo de la Empresa E.P.C., consistente en una Carta de Crédito Standby (SBLC) por el 30% del valor total del proyecto energético. Esta será ejecutable de forma sumaria y extrajudicial a primer requerimiento, sin necesidad de resolución judicial previa y conforme a las instrucciones irrevocables de HUB FIM S.A.P.I. de C.V., si la SPE se rehúsa a firmar el Contrato de Operación a 18 años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años y su extensión estatutaria a 40 años).

  - **Garantías Operativas a 18 Años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años iniciales, más los 20 años adicionales de Gobernanza Participativa):** Mantenimiento ininterrumpido de la Tríada de Garantías a favor del Fideicomiso Maestro, erradicando y sustituyendo la

Fianza de Cumplimiento Operativo por el 100% de la contraprestación anualizada por operación y ajustando estatutariamente la Carta de Crédito Standby (SBLC) del 50% al 30% exclusivo del valor total de la infraestructura energética, sumando ineludiblemente el Seguro de Responsabilidad Civil/Ambiental y el Seguro por Negocio Fallido. Esta SBLC será ejecutable de manera sumaria y extrajudicial a primer requerimiento y quedará sujeta a la cláusula de reabastecimiento (Top-Up Provision).

- **Vinculación con Cartas de No Conformidad, Auditoría Mercantil/Fiscal y Rescisión:** La falta de solución, desatención o reincidencia ante las Cartas / Manifestaciones de No Conformidad (exigiendo la entrega de una Matriz de Riesgos con Análisis de Causa Raíz) emitidas por la Empresa de Supervisión Externa (en CAPEX) o por HUB FIM S.A.P.I. de C.V. (en OPEX) transcurrido el periodo improrrogable de subsanación de 10 (diez) días hábiles posteriores a su notificación formal, así como los hallazgos críticos no solventados en las auditorías del Despacho Legal Estratégico (regulatorias ante CRE/SENER o mercantiles por pasivos con terceros) o del Despacho Contable - Fiscal (omisiones ante SAT incluyendo Opinión de Cumplimiento positiva y vigente, trazabilidad de seguridad social bajo el esquema de Responsable Único de Ejecución, erradicando cualquier contingencia patronal o mención al IMSS, o falta de dictamen AGAF), constituirán causal de rescisión inmediata del contrato de manera sumaria y extrajudicial a primer requerimiento, sin necesidad de resolución judicial previa. Esta acción será instruida exclusivamente por HUB FIM S.A.P.I. de C.V., manteniendo al Fideicomiso Maestro estrictamente como una bóveda inerte, activando el Software Escrow del EMS/SCADA y la ejecución total de las garantías y SBLC para inyectar los recursos líquidos a la Cuenta Concentradora Central y fondear los Derechos de Intervención (Step-in Rights).

### Condiciones Precedentes para Operación y Ministración

- **Verificación del esquema de contratación en construcción:** aprobación previa KYC/PLD/ESG (con cruce forense dictaminado por la Contraloría Fiscal Permanente) por el Comité Técnico del Fideicomiso Maestro si la SPE es independiente, o ingreso libre directo si pertenece al grupo corporativo de la Empresa E.P.C., sujetándose siempre a la exigencia innegociable de separación patrimonial absoluta (Ring-Fencing) bajo la figura de Vehículo Limpio (Clean-Co).

- **Cobertura de Riesgo en Fase CAPEX (Sustitución de Fianza):** Este riesgo queda absorbido omnicomprensivamente por la Garantía Maestra SBLC del 30% del valor del proyecto energético emitida por la Empresa E.P.C., ejecutable de forma sumaria y extrajudicial a primer requerimiento, sin necesidad de resolución judicial previa y conforme a las instrucciones irrevocables de HUB FIM S.A.P.I. de C.V., para cubrir el riesgo de negativa de firma del contrato operativo.

- Obtención formal y acreditación de los Permisos de Abasto Aislado y cogeneración local expedidos por la CRE y SENER a nombre de la SPE de Energía, manteniéndolos 100% vigentes durante todo el ciclo operativo, erradicando cualquier riesgo de Fracaso Regulatorio.

- Obtención de dictámenes favorables emitidos por UVIE, UIED y la ASEA, indispensables para la energización e interconexión, como condición previa e ineludible, garantizando normativamente la redundancia técnica N+1.

- Suscripción del Contrato Operativo directo entre la SPE de Energía y el Fideicomiso Maestro a 18 años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años iniciales, más los 20 años subsecuentes de Gobernanza Participativa, para un horizonte inamovible de 40 años), junto con la entrega previa del paquete de garantías operativas (Tríada de Garantías, quedando erradicada la obsoleta Fianza de Operación del 100%): (a) SBLC de Operación ajustada estatutariamente al 30% exclusivo del valor del CAPEX de la infraestructura energética ejecutable de manera sumaria y extrajudicial, (b) Seguro de Responsabilidad Civil Integral y Ambiental, y **(c)** Seguro por Negocio Fallido / Revocación CRE regulado por la CNSF, con el Fideicomiso Maestro instituido como único beneficiario irrevocable, prohibición de cancelación anticipada sin previo aviso de 60 días naturales al Fiduciario y ejecución extrajudicial a primer requerimiento.

- Aprobación del protocolo de atención a Cartas de No Conformidad (NCR, exigiendo la entrega de una Matriz de Riesgo con Análisis de Causa Raíz) incluyendo el periodo improrrogable de subsanación de 10 (diez) días hábiles posteriores a su notificación formal y validación de dictámenes por el Despacho Legal Estratégico (solvencia mercantil sin adeudos a terceros que pongan en riesgo el patrimonio o la continuidad del ecosistema) y el Despacho Contable - Fiscal (cumplimiento de Opinión de Cumplimiento positiva y vigente ante el SAT, trazabilidad corporativa de seguridad social asumiendo la figura de Responsable Único de Ejecución para erradicar contingencias patronales o

menciones tóxicas al IMSS, y acreditación de dictamen de estados financieros firmado por contador público registrado ante la AGAF).

- Formalización del Convenio de Confidencialidad (NDA) y depósito notarial **e** irrevocable del Software Escrow del sistema EMS/SCADA y credenciales maestras, que faculte exclusivamente a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. (manteniendo al Fideicomiso Maestro estrictamente como bóveda inerte) a asumir el control informático y técnico de forma inmediata y extrajudicial ante cualquier contingencia de rescisión o abandono mediante la activación de los Derechos de Intervención (Step-in Rights).

## D. ESQUEMA DE INTERACCIÓN FINANCIERA Y CASCADA DE PAGOS (WATERFALL) — ENFOQUE SPE TECNÓLOGA DE ENERGÍA.

### ○ Ingreso Base (Facturación Take-or-Pay Energética y Cobranza Centralizada):

- **Concepto:** Concentración del 100% de los ingresos derivados del cobro de tarifas de energía limpia y potencia.

- **Regla Operativa y Mecanismo:** La SPE de Energía tiene estrictamente prohibido realizar cobros directos a los inquilinos. Toda la facturación electrónica es emitida de forma exclusiva por HUB FIM S.A.P.I. de C.V.. Los inquilinos depositan directamente en las cuentas de la Torre de Control incrustadas dentro de la Cuenta Concentradora Central del Fideicomiso Maestro, el cual funge únicamente como bóveda receptora inerte.

### ○ Fase Constructiva (Cobertura Envolvente E.P.C. y Riesgo de Firma):

- **Concepto:** Cobertura de riesgo durante la edificación e interconexión de la micro-red.

- **Regla Operativa y Mecanismo:** Queda estrictamente prohibida la exigencia de fianzas aisladas (como la antigua figura del 70%). Todas las garantías de obra son emitidas y consolidadas omnicomprensivamente por la Empresa E.P.C. mediante la Garantía Maestra (SBLC del 30%).

- **Destino y Cobertura:** Garantiza la transición fluida y la suscripción obligatoria del Contrato de Operación. En caso de negativa de firma por parte de la SPE, la S.A.P.I. instruirá la ejecución inmediata de la SBLC de la E.P.C.

### ○ 2° Nivel de la Cascada (OPEX Tecnológico de Energía):

- **Concepto:** Fondeo directo para la generación 24/7/365, compras de gas natural, inventario de diésel y mantenimiento del EMS/SCADA.

- **Regla Operativa y Mecanismo:** Dispersión mensual canalizada por HUB FIM S.A.P.I. de C.V. hacia la SPE de Energía para cubrir estrictamente sus costos operacionales.

- **Condicionantes:** Este pago está irrevocablemente sujeto a que la SPE no cuente con Cartas de No Conformidad (NCR) activas, a la ausencia de pasivos mercantiles exigibles, y a la comprobación de su trazabilidad normativa limpia (amparada estatutariamente bajo la figura de Responsable Único de Ejecución, erradicando cualquier riesgo institucional o mención a pasivos patronales).

### ○ Garantías Operativas a Largo Plazo (Tríada de Garantías):

- **Concepto:** Resguardo fiduciario de la "Tríada de Garantías de la SPE" durante la Fase Operativa a 18 y 40 años, erradicando el uso de las obsoletas fianzas del 100% y 60%.

- **Regla Operativa y Mecanismo:** La SPE de Energía entrega a favor del Fideicomiso Maestro como único beneficiario: (a) Carta de Crédito Standby (SBLC de O&M) equivalente exclusivamente al 30% del costo del CAPEX de su infraestructura energética, (b) Seguro de Responsabilidad Civil y Ambiental, y (c) Seguro por Negocio Fallido.

- **Destino y Cobertura:** Ante paros de generación, fallas operativas o revocación de permisos CRE, HUB FIM S.A.P.I. de C.V. instruirá de manera extrajudicial la ejecución inmediata de estos colaterales para fondear a un operador sustituto (Step-in Rights), inyectando los recursos a la Cuenta Concentradora Central sin afectar la rentabilidad del ecosistema.

## E. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO ESG, KPLIS Y PENAS CONVENCIONALES.

- **Alineación ESG / IFC:** Cumplimiento irrestricto de los estándares IFC PS1 (Gestión Socioambiental) e IFC PS3 (Prevención de la Contaminación y Eficiencia Energética).

- **KPLIs Vinculados:**

  - **KPLI G-2:** Conservación de Autorizaciones y Permisos CRE/SENER (100% de permisos vigentes sin observaciones o procedimientos sancionatorios).
  - **KPLI E-2:** Factor de Disponibilidad Energética 24/7/365 (>= 99.5 %).
  - **KPLI E-5:** Reducción de Emisiones CO2 y Factor de Emisión Limpia por Generación Solar Híbrida.

  - **KPLI S-1:** Cero Accidentes Graves en Operación Eléctrica / Alto Voltaje (LTIFR = 0).
  - **KPLI G-3:** Auditoría Externa, Auditada AGAF/IMSS/SAT y Despachos Consultores (0 Cartas de No Conformidad, contingencias fiscales/patronales o demandas mercantiles de terceros sin resolver).

## F. Penas Convencionales y Cláusulas Gatillo (Rescisión de Pleno Derecho y Ejecución Sumaria):

- **Negativa de Firma en Construcción (Riesgo CAPEX):** La negativa de la SPE de Energía a suscribir el contrato de operación a 18 años (completando un ciclo maestro de concesión de 20 años y su extensión estatutaria a los 20 años subsecuentes para un horizonte de 40 años) faculta a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. para instruir la ejecución sumaria y extrajudicial de la Garantía Maestra (SBLC) de la Empresa E.P.C. por el equivalente al 30% del valor del proyecto energético, a favor del Fideicomiso Maestro. Queda estrictamente prohibida la exigencia de fianzas individuales obsoletas del 60% durante esta fase, detonando automáticamente los Derechos de Intervención (Step-in Rights) para proteger la Cascada de Pagos.

- **Revocación de Permisos CRE/SENER o Incumplimiento Grave:** La suspensión, pérdida o revocación de los permisos de Abasto Aislado y cogeneración local por la CRE o SENER activa de forma inmediata, bajo instrucción directa de HUB FIM S.A.P.I. de C.V., el cobro total de la Tríada de Garantías: el Seguro por Negocio Fallido regulado por la CNSF (con el Fideicomiso Maestro instituido como único beneficiario irrevocable, prohibición de cancelación anticipada sin previo aviso de 60 días naturales al Fiduciario) y

la SBLC de Operación (ajustada estatutariamente al 30% exclusivo del valor de infraestructura). Queda vetada y eliminada la obsoleta Fianza de Operación del 100% anual. Los recursos líquidos ejecutados se inyectarán a la Cuenta Concentradora Central, obligando a la restitución bajo la cláusula Top-Up en 15 días naturales.

- **Desatención a Cartas de No Conformidad (NCR) o Incumplimiento Corporativo/Fiscal:** El incumplimiento no justificado de una Carta de No Conformidad (incluyendo fallas en la calidad de energía o desacato al Código de Red 2.0, exigiendo obligatoriamente la entrega de una Matriz de Riesgo con Análisis de Causa Raíz) transcurrido el periodo improrrogable de subsanación de 10 (diez) días hábiles posteriores a su notificación formal, el incurrimiento en moras operativas que deriven en contingencias de trazabilidad normativa (erradicando cualquier mención a pasivos patronales o al IMSS bajo el blindaje estatutario del Responsable Único de Ejecución), pérdida de la opinión positiva y vigente ante el SAT (dictaminada por la Contraloría Fiscal Permanente), la falta de entrega de estados financieros auditados con firma de contador público registrado en AGAF o la existencia de pasivos exigibles con proveedores de gas/terceros, faculta a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. a instruir la retención y congelamiento fulminante de ministraciones de OPEX y configura causal de rescisión contractual inmediata ejecutable de manera sumaria y extrajudicial a primer requerimiento, sin necesidad de resolución judicial previa.

- **Ejecución de Software Escrow y Derechos de Intervención (Step-in Rights):** Ante cualquier causal de rescisión o abandono, HUB FIM S.A.P.I. de C.V. toma posesión notarial e inmediata e irrevocable de los códigos fuente, credenciales maestras y licencias del software EMS/SCADA de manera sumaria y extrajudicial, sin necesidad de resolución judicial previa, para transferir el control a un nuevo operador técnico sin interrumpir el suministro eléctrico a los inquilinos industriales. Esto garantiza que el Fideicomiso Maestro permanezca absolutamente protegido y actúe de manera exclusiva como una bóveda inerte, delegando la ejecución técnica en la Torre de Control.

## G. GLOSARIO (SECCIÓN 4.5 / 1.5 - EMPRESA TECNÓLOGA ENERGÍA RESPONSABLE FIM).

- **AGAF:** Administración General de Auditoría Fiscal Federal del SAT, ante la cual debe mantener registro público vigente el Contador Público Autorizado que dictamine los estados financieros auditados de la SPE de Energía.

- **Abasto Aislado / Generación Compartida:** Esquema regulatorio y modalidad contractual autorizada por la CRE y SENER para la producción y suministro directo de energía limpia y potencia a las industrias consumidoras del HUB a pie de lote.
- **ANAM:** Agencia Nacional de Aduanas de México.
- **ARCO (Derechos ARCO):** Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de datos personales conforme al régimen dual LFPDPPP y LGPDPPSO.
- **ASEA:** Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente, entidad reguladora de la seguridad industrial y protección ambiental en el sector energético y almacenamiento de hidrocarburos.
- **ATS (Automatic Transfer Switch):** Tableros de transferencia automática de alta velocidad para conmutar el flujo eléctrico entre la red solar/gas y la planta de emergencia o reserva diésel sin interrupción de carga.
- **Black Start (Arranque en Frío):** Capacidad técnica autónoma de los motogeneradores y sistemas auxiliares para iniciar operación desde cero tras un paro total, sin depender de la red eléctrica externa.
- **CAPEX (Capital Expenditures):** Inversiones de capital destinadas a la adquisición de paneles fotovoltaicos, motogeneradores, transformadores, subestación y ductos de gas.
- **CCM:** Centro de Control de Motores presurizado de frente muerto.
- **CFDI:** Comprobante Fiscal Digital por Internet emitido de forma limpia para la fiscalización y tramitación de devoluciones del IVA.
- **CFE / CENACE:** Comisión Federal de Electricidad y Centro Nacional de Control de Energía.
- **Código de Red:** Normativa técnica obligatoria dictada por la CRE que establece los estándares de calidad de energía, tensión, frecuencia y armónicos en la micro-red.
- **Cogeneración / Generación Distribución:** Proceso de producción continua y eficiente de energía eléctrica y térmica mediante combustión de gas natural.
- **CRE:** Comisión Reguladora de Energía, órgano expedidor y fiscalizador de los permisos de generación compartida y abasto aislado.

- **DC-3 / DC-5:** Formatos de la STPS para la acreditación de competencias en trabajos de alto riesgo eléctrico y certificación de agentes capacitadores.

- **Disaster Recovery:** Protocolo de redundancia sistémica con servidores espejeados 24/7 para el resguardo y recuperación inmediata del SCADA/EMS ante ciberataques o fallas físicas.

- **EMS (Energy Management System):** Sistema computarizado de gestión energética inteligente que equilibra dinámicamente la generación solar intermitente con la moto generación a gas natural y la reserva de diésel.

- **EPC (Engineering, Procurement and Construction):** Empresa contratista principal responsable de la construcción global llave en mano de la infraestructura energética.

- **ESG (Environmental, Social, and Governance):** Criterios e indicadores internacionales de Sostenibilidad Ambiental, Social y Gobernanza (Estándares IFC PS1 y PS3).

- **Fianza por Negativa de Firma (70%):** Garantía emitida por la SPE durante la construcción equivalente al 70% del valor total del proyecto energético, ejecutable si la SPE se rehúsa a suscribir el contrato operativo a 30 años.

- **Fianza de Cumplimiento Operativo (100% Anual):** Garantía mantenida durante la etapa operativa equivalente al 100% de la suma anualizada de la contraprestación por servicios de operación energética.

- **Fideicomiso Maestro:** Vehículo patrimonial autónomo e inembargable que actúa como Beneficiario Único de todas las fianzas, SBLC, pólizas por negocio fallido e inyecciones de IVA.

- **FIM:** Municipio de Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza.

- **Gas Natural:** Combustible primario y continuo empleado en los motogeneradores de combustión interna de alta eficiencia.

- **GHG Protocol / ISO 14064:** Normativa estándar para la medición y reporte de reducción de emisiones $CO_2$ (Alcances 1 y 2).

- **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.:** Promotora y desarrolladora encargada de supervisar el cumplimiento normativo de la SPE de Energía.

- **IFC PS1 y PS3:** Estándares de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental, Social y Prevención de la Contaminación del Banco Mundial / IFC.

- **IMSS:** Instituto Mexicano del Seguro Social, ante el cual se audita el estricto cumplimiento de cuotas patronales.

- **IVA:** Impuesto al Valor Agregado devuelto por el SAT derivado del CAPEX energético, cuyo 100% se inyecta obligatoriamente al Servicio de la Deuda Senior del Fideicomiso.

- **KPLIs (Key Performance & Sustainability Indicators):** Indicadores Clave cuantitativos auditados (Factor de Disponibilidad $\geq 99.5\%$, $LTIFR = 0$, etc.).

- **KYC / PLD-FT:** Filtros de debida diligencia sobre solvencia, identidad y prevención de lavado de dinero conforme a la LFPIORPI.

- **LFPDPPP / LGPDPPSO:** Leyes de protección de datos personales que rigen la confidencialidad de la información privada.

- **Manifestación / Carta de No Conformidad:** Apercibimiento formal emitido por la Supervisión Externa, Despacho Legal o Despacho Contable - Fiscal por fallas en la calidad de energía, mora con el IMSS/SAT o pasivos mercantiles con terceros.

- **Motogeneradores (Wärtsilä):** Unidades de combustión interna integradas para generación de potencia base a gas natural con capacidad de respuesta rápida.

- **NDA (Non-Disclosure Agreement):** Convenio obligatorio de confidencialidad y resguardo de propiedad intelectual y patentes.

- **NOM-005-STPS-1998 / NOM-022-STPS-2008 / NOM-029-STPS-2011:** Normas de seguridad industrial para manejo de sustancias peligrosas/combustibles, electricidad estática y mantenimiento de instalaciones eléctricas.

- **OPEX (Operational Expenditures):** Gastos recurrentes de operación, insumos, compras de gas natural, reservorio de diésel y mantenimientos mayores.

- **Pass-Through:** Cláusula de traslado obligatorio de compromisos normativos, éticos y ambientales a la cadena de suministro.

- **Permisos CRE / SENER:** Autorizaciones de generación compartida y abasto aislado cuya tramitación, refrendo y conservación a 30 años son
- responsabilidad indivisible de la SPE de Energía.

- **Reservorio de Diésel:** Sistema de almacenamiento estratégico de combustible diésel para mantener la operación continua en caso de interrupción en la red de gas natural.

- **SBLC de Operación (50% Infraestructura):** Carta de Crédito Standby ejecutable a primera demanda por el Fideicomiso Maestro equivalente al 50% del monto del valor total de la infraestructura energética.

- **SAT:** Servicio de Administración Tributaria.

- **SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition):** Sistema computarizado para el monitoreo y control en tiempo real de la micro-red.

- **Seguro por Negocio Fallido / Revocación CRE:** Póliza de indemnización líquida directa al Fideicomiso Maestro ejecutable si la CRE/SENER revocan permisos o ante paros no justificados por desabasto de combustible.

- **SENER:** Secretaría de Energía.

- **SIROC:** Sistema de Registro de Obras de la Construcción del IMSS.

- **Software Escrow:** Custodia notarial o fiduciaria del código fuente del EMS/SCADA, licencias y credenciales maestras para asegurar la continuidad del servicio ante rescisión.

- **SPE (Special Purpose Entity):** Sociedad de Propósito Específico constituida para construir y operar la central de generación y microred a 30 años.

- **Take-or-Pay:** Esquema contractual comercial con compromiso de pago o consumo mínimo obligatorio a largo plazo.

- **UIED:** Unidad de Inspección de la CRE para dictaminación de interconexión energética.

- **UVIE:** Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas acreditada ante la EMA.

- **VFD (Variable Frequency Drive):** Variadores de frecuencia para optimizar el consumo auxiliar de la central.

**Nota Aclaratoria sobre el Carácter Dinámico del Modelo. -** El Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM y sus vertientes operativas (**RFE Responsable FIM, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FIM**) son dinámicos por naturaleza y se adaptan de forma continua a:

a. Las reformas legislativas y normativas dictadas por las autoridades federales, estatales y municipales en México.

b. Los Estándares de Desempeño del IFC (Banco Mundial), BID Invest y los requerimientos de Bancabilidad de las instituciones financieras participantes.

c. Las resoluciones consensuadas por el Comité Técnico del Fideicomiso Maestro y la empresa promotora **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.**

d. Las especificaciones técnicas de calidad y volumen demandadas por las empresas consumidoras (fuente de pago del crédito).

Toda actualización mantendrá la trazabilidad pública y el estricto cumplimiento del Manifiesto de Transparencia Activa y del sistema ESG. Para consultar la versión vigente de los Términos y Condiciones, los interesados pueden acceder formalmente al portal: **www.aguaresponsablefim.com.mx**.

| VERSION | FECHA ACTUALIZACION | DESCRIPCION DE CAMBIOS |
|---|---|---|
| 1.0 | 31 AGOSTO 2026 | Publicación Inicial del Documento en página Web. |
| 2.0 | 16 SEPTIEMBRE 2026 | Modificación en las garantías en la fase de construcción y operación. Ajuste a el tiempo - construcción 2 años – operación 18 años- |
| 3.0 | 5 OCTUBRE 2026 | **Saneamiento Corporativo (Clean-Co) y Riesgo Patronal:** Constitución obligatoria de la SPE como un vehículo 100% libre de pasivos. Encapsulamiento del riesgo bajo el régimen |

| | | |
|---|---|---|
| | | SIROC de la constructora (asumiendo la figura de Responsable Único de Ejecución), erradicando la responsabilidad solidaria y el vocabulario laboral/patronal tóxico para el Fideicomiso Maestro y la S.A.P.I.<br>**Precisión en Arquitectura Híbrida y Redundancia N+1:** Redefinición de las responsabilidades técnicas ("End-to-End") de la micro-red de 50 MW. Se especificó la función del Parque Fotovoltaico como base diurna y los Motogeneradores a Gas como carga base nocturna y respaldo dinámico (Spinning Reserve), garantizando la generación ininterrumpida 24/7/365 bajo la figura estatutaria de Abasto Aislado (CRE / SENER).<br>**Transición a la "Tríada de Garantías" (OPEX) y Erradicación de Fianzas:** Eliminación absoluta de fianzas operativas ineficientes (60%, 100%, 50%). Se instauró un esquema blindado para OPEX (18 años iniciales + 20 adicionales) basado en: **(a)** SBLC topada exclusivamente al 30% del CAPEX, **(b)** Seguro de Responsabilidad Civil y Ambiental, y **(c)** Seguro por Negocio Fallido (amparando revocación de permisos CRE y contratos Take-or-Pay).<br>**Tubería Fiscal (IVA) y Cláusula Top-Up en CAPEX:** Delimitación estricta de la recuperación de IVA a la fase constructiva (CAPEX). Canalización ineludible de estos recursos exclusivamente hacia la DSRA mediante Contratos de Mutuo. Se agregó el gatillo de ejecución a la SBLC de la E.P.C. (con obligación de reabastecimiento a 15 días / Top-Up Provision) en caso de contingencias fiscales o retenciones indebidas.<br>**Derechos de Intervención (Step-in Rights) y Ejecución Sumaria:** Facultamiento exclusivo a HUB FIM S.A.P.I. de C.V. para detonar el Software Escrow (SCADA/EMS) y la ejecución extrajudicial de garantías ante Cartas de No |

| | | |
|---|---|---|
| | | Conformidad (NCR) no subsanadas, asegurando la sustitución técnica sin interrumpir el suministro a los off-takers ni afectar el flujo de la Cascada de Pagos, manteniendo al Fideicomiso Maestro como bóveda inerte. |
| 3.1 | 8 OCTUBRE 2026 | **Eliminación de Responsabilidades de la devolución de IVA ante el SAT en la fase de Capex:** La empresa HUB FIM SAPI DE CV en coordinación con la firma del despacho contable – fiscal son los responsables de la devolución del IVA ante el SAT. |

**FIN DEL DOCUMENTO……**