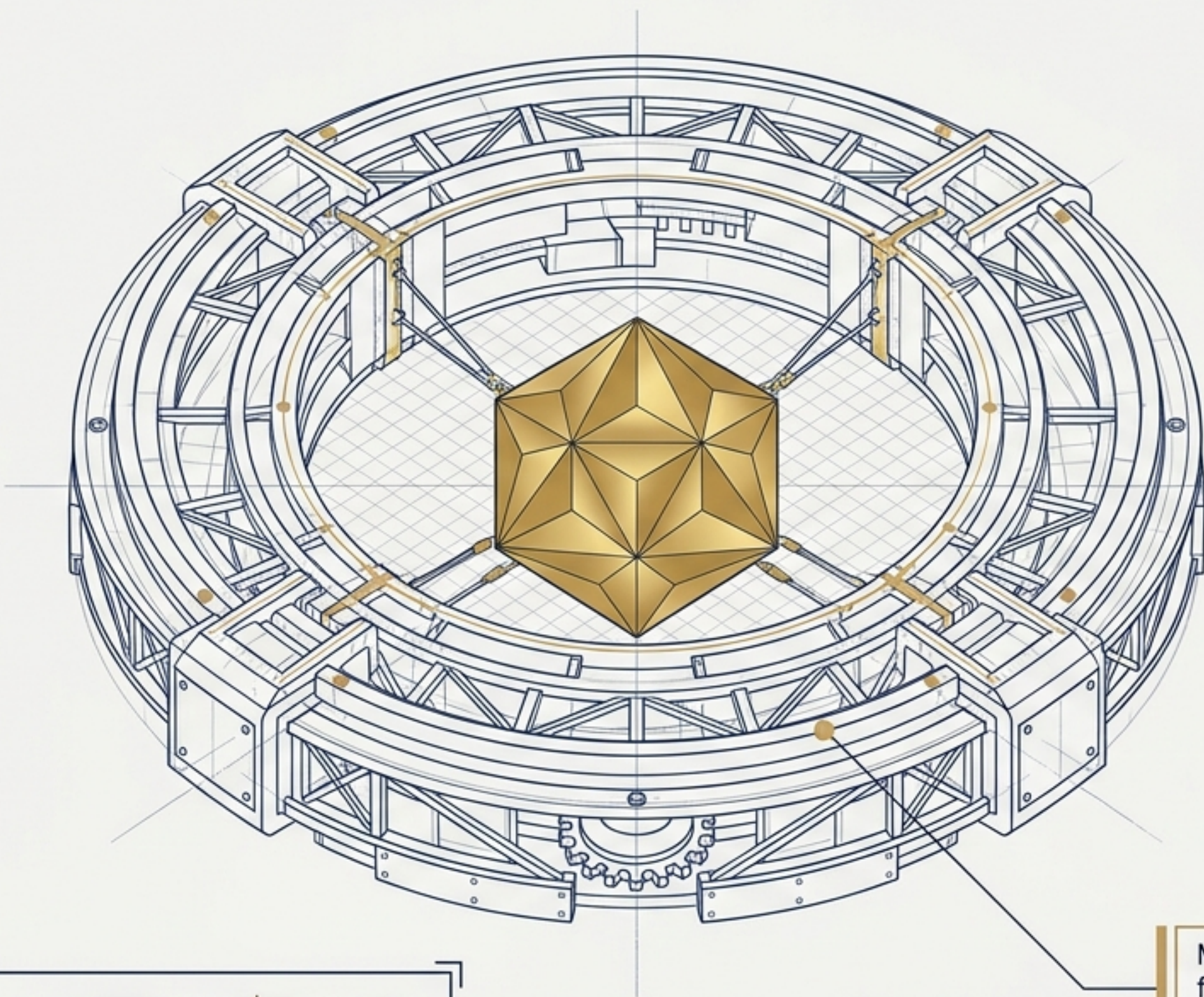


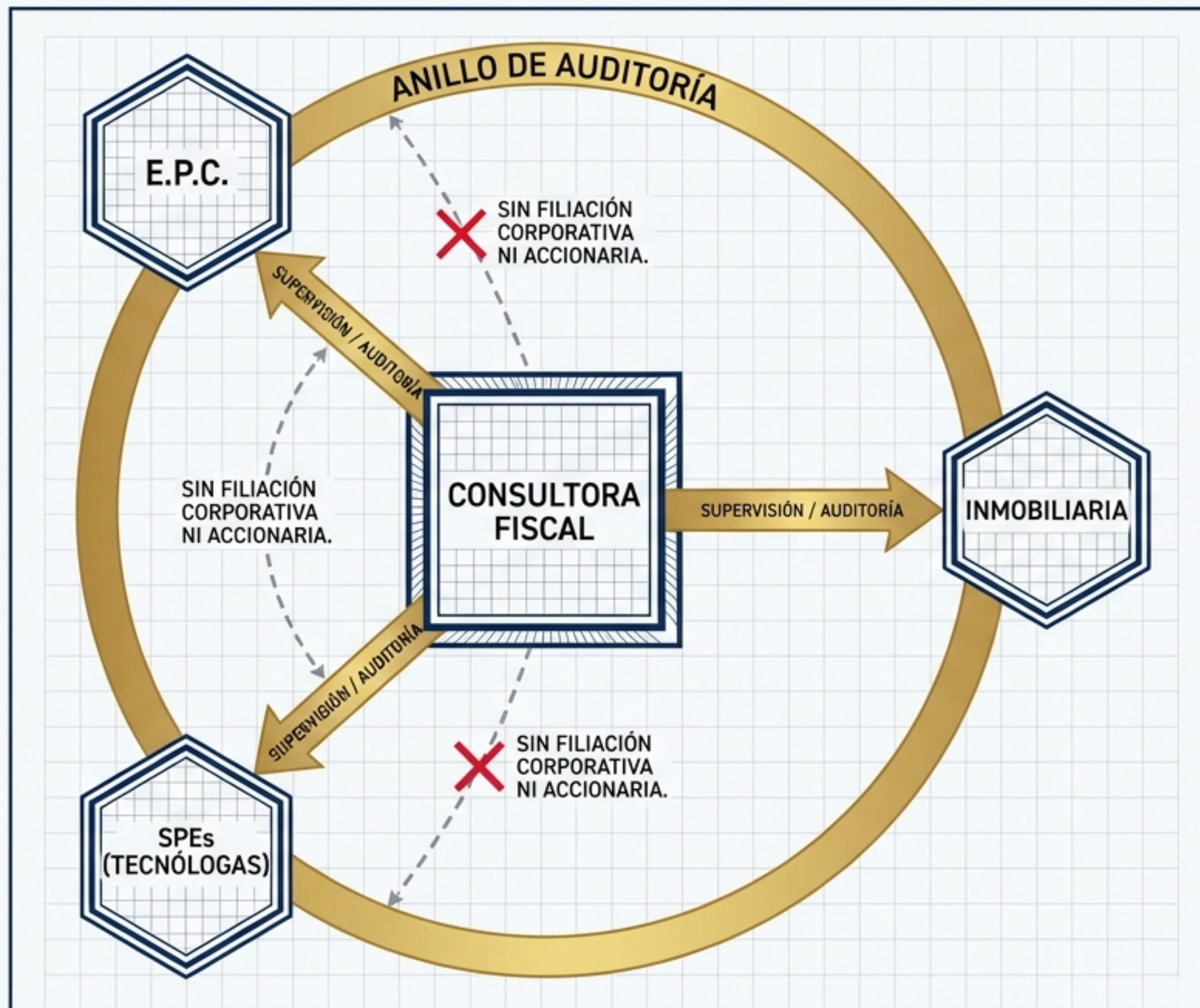


El Brazo de Blindaje Tributario

Órgano Auxiliar de Supervisión,
Auditoría y Dictaminación Fiscal

Sustainable HUB – FIM | Estrategia
Financiera para la Sustentabilidad y
Progreso de la Economía.

Mecanismo independiente de
fiscalización de flujos y garantía
de certidumbre fiduciaria.



NATURALEZA JURÍDICA: FIRMA DE CONTADURÍA PÚBLICA, AUDITORÍA Y CONSULTORÍA FISCAL DE RECONOCIDO PRESTIGIO.

La Consultora Jurídica prewinanta de firma de contaduria pública, auditoría y consultoría fiscal de reconocido prestigio. En demtendencia, cero relaciones comerciales o de auditoría previa con socios o subcontratistas del desarrollo.

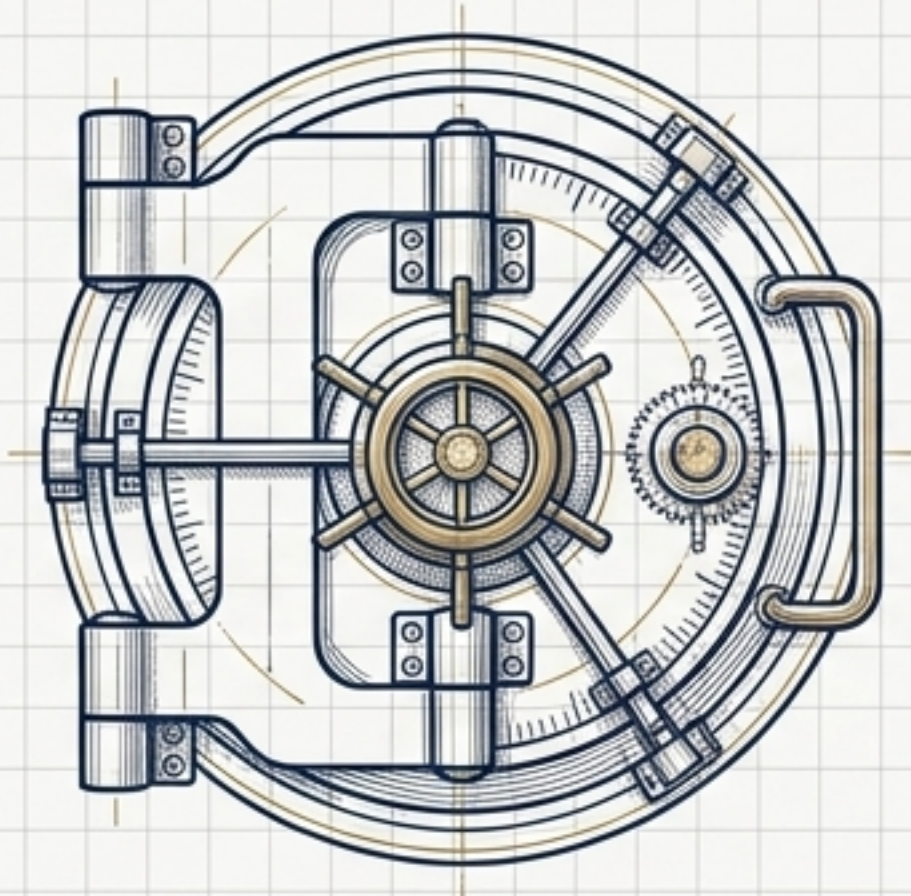
INDEPENDENCIA ABSOLUTA: CERO RELACIONES COMERCIALES O DE AUDITORÍA PREVIA CON SOCIOS O SUBCONTRATISTAS DEL DESARROLLO.

La independencia absoluta: cero relaciones comerciales o de auditoría previa con socios o comcsocios o subcontratistas del desarrollo. Es personotazidan con aunciones que alquostar con socios o subcontratistas del desarrollo.

MANDATO CENTRAL: AUDITAR LA CASCADA DE PAGOS Y DICTAMINAR ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE AUDITORÍA FISCAL FEDERAL (AGAF).

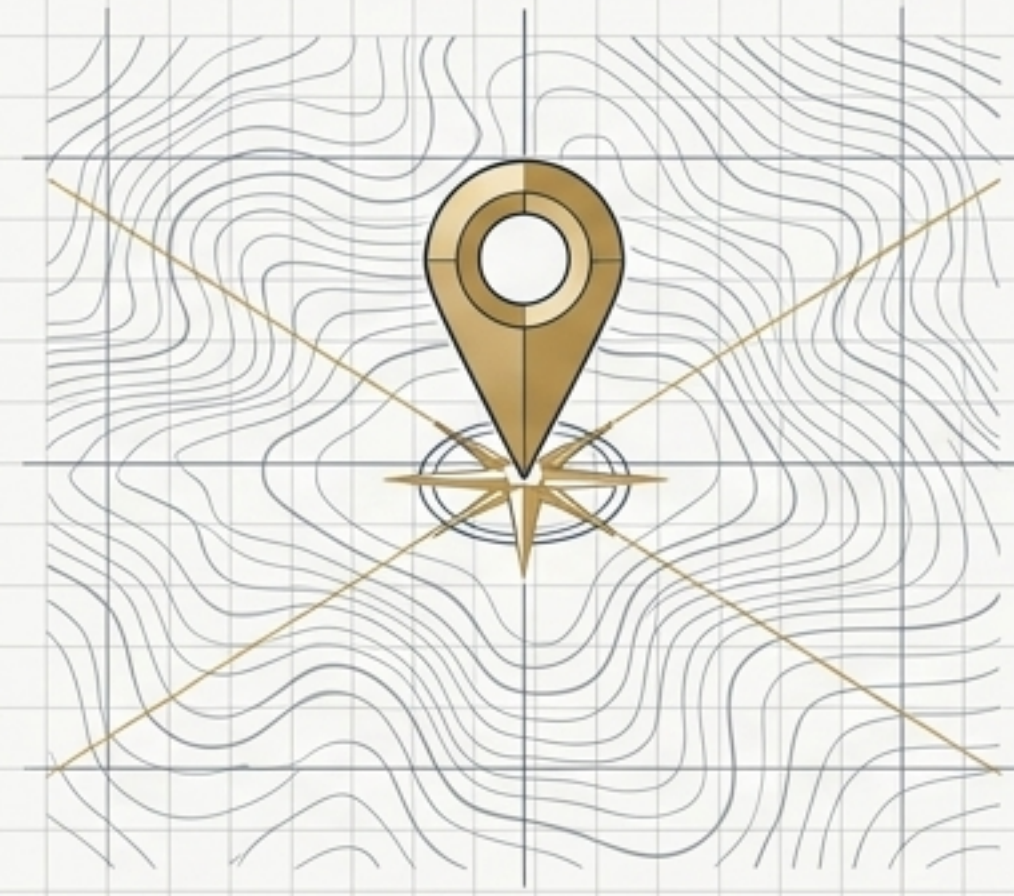
El mandato central: auditar la cascada de pagos y dictaminar estados financieros consolidados, ante la administración general de auditoria fiscal, de mantenmenos en la Administración General de Auditoría Fiscal federal (AGAF).

Presencia Estratégica y Gobernanza



Seguridad de la Información

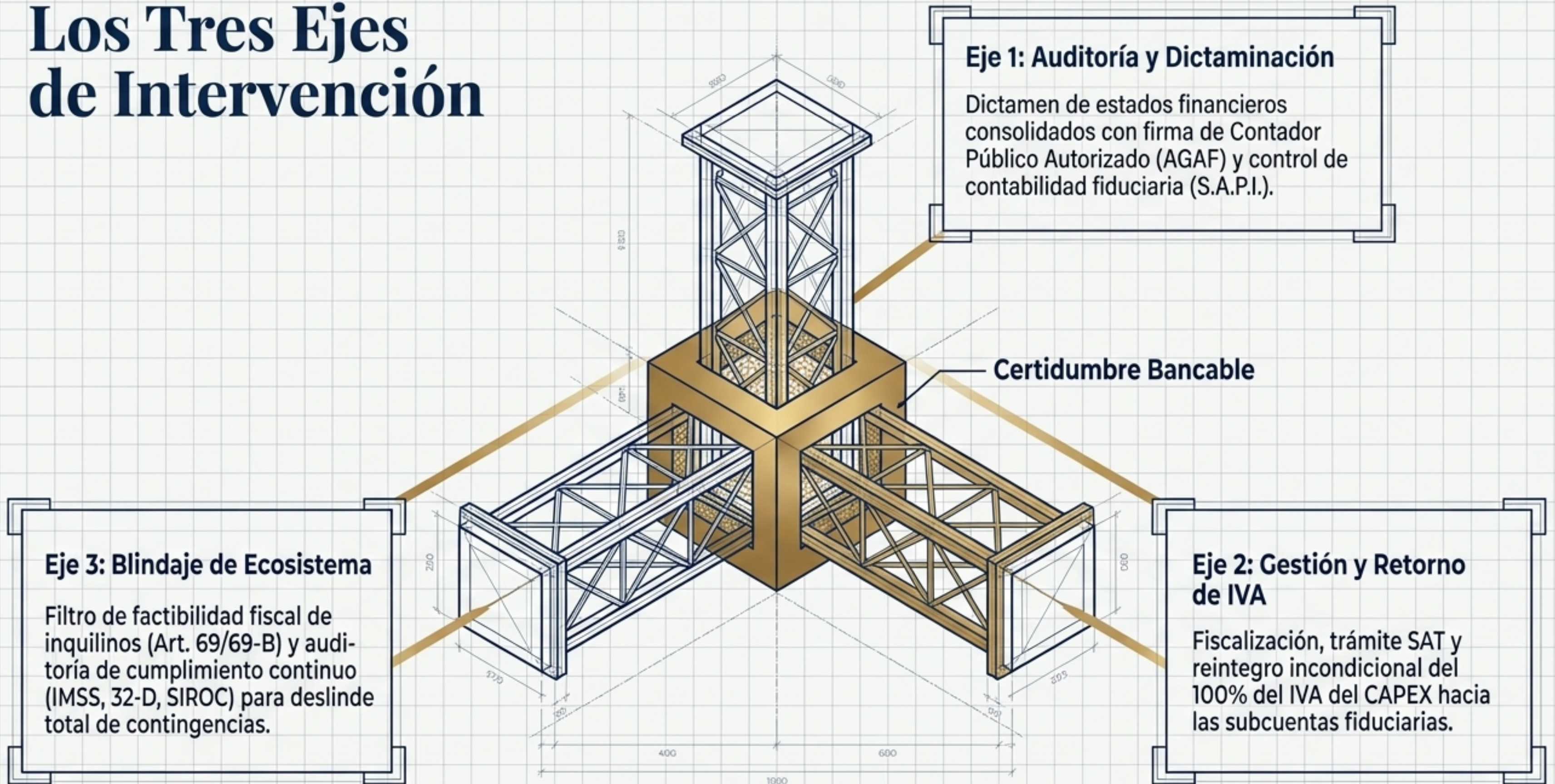
Suscripción ineludible de **Convenio de Confidencialidad (NDA) y Aviso de Privacidad Integral**. Resguardo absoluto bajo la LFPDPPP y LGPDPPSO (Derechos ARCO) para proteger secretos financieros y libros corporativos.



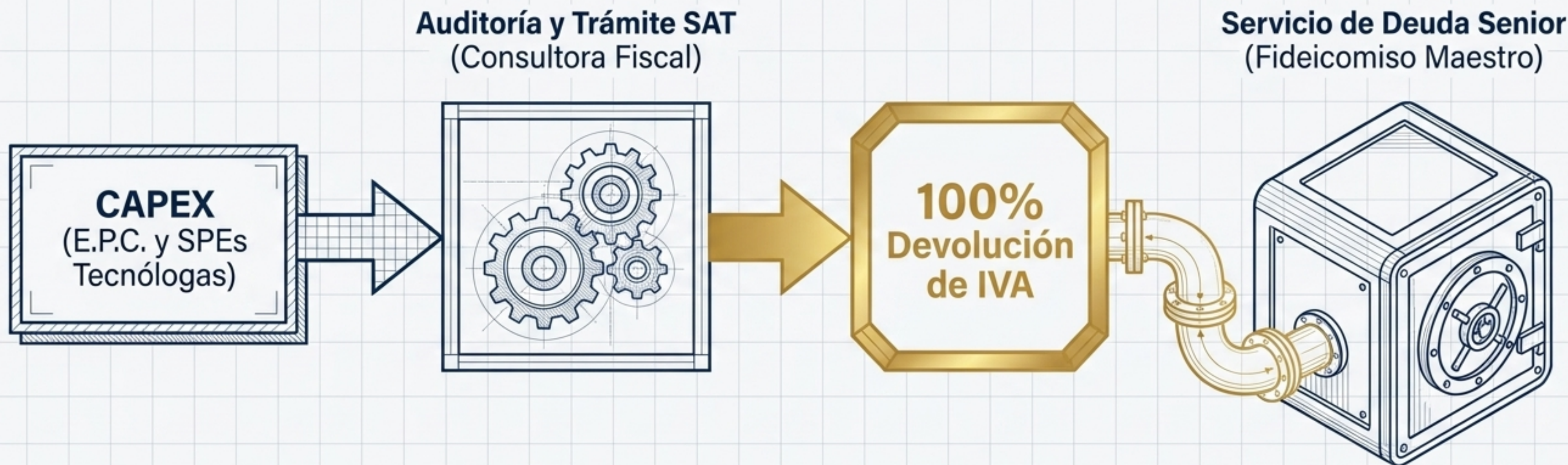
Gobernanza In Situ

Representante Técnico-Fiscal con poder notarial e instrucciones directas de toma de decisiones. Oficina equipada operando permanentemente desde el 2.º y 3.er piso de la Presidencia Municipal de Francisco I. Madero, Coahuila.

Los Tres Ejes de Intervención



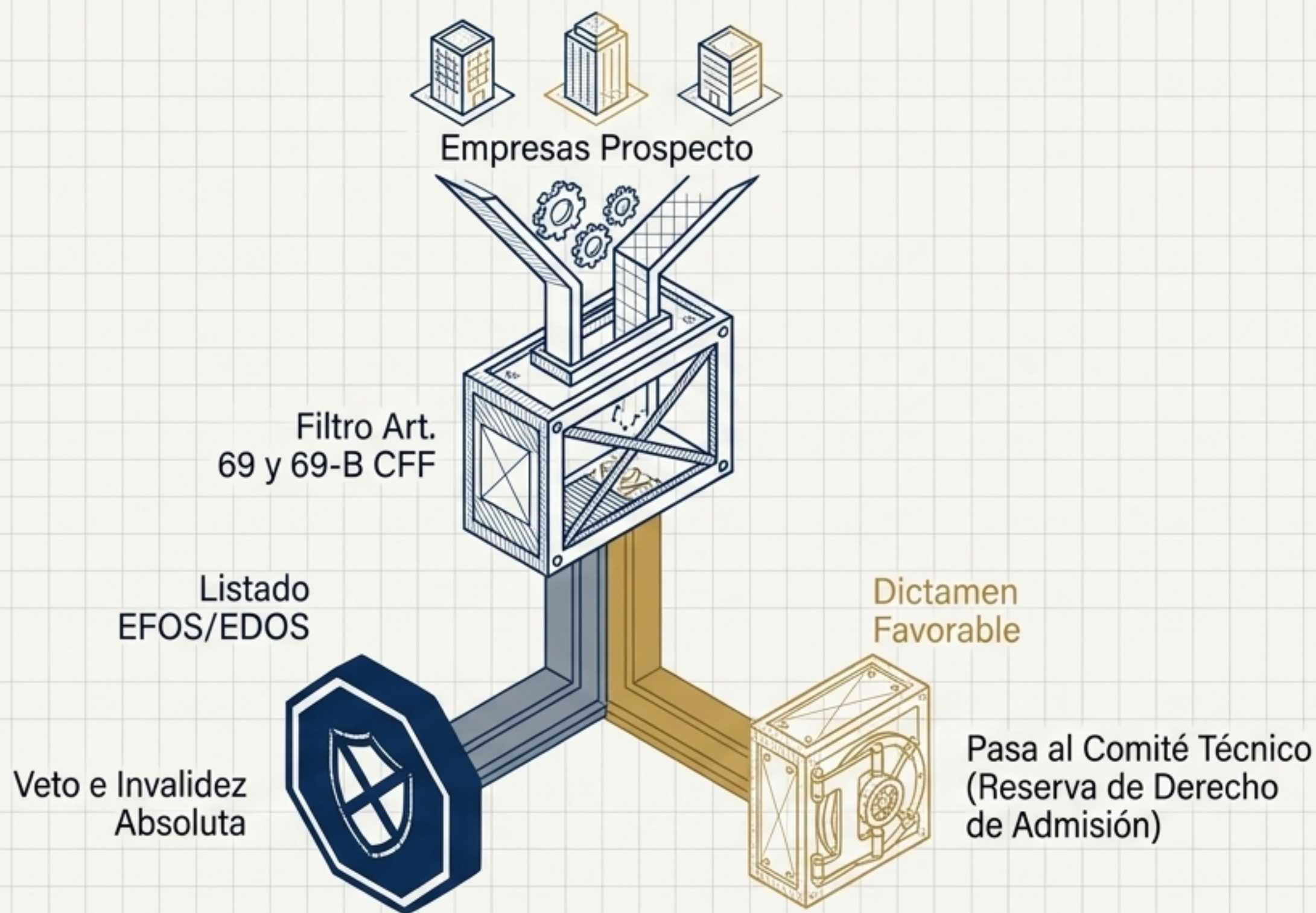
El Flujo Estratégico del IVA



Regla Operativa: Supervisión y auditoría estricta para garantizar que el ecosistema contable-fiscal de la E.P.C. y SPEs se mantenga orgánico y libre de observaciones.

Garantía Fiduciaria: Reintegro incondicional, inmediato y directo. Cero desviaciones de los recursos devueltos por el SAT. (Protocolo R-FISCAL-01).

Filtro de Factibilidad Fiscal



Blindaje de Ecosistema

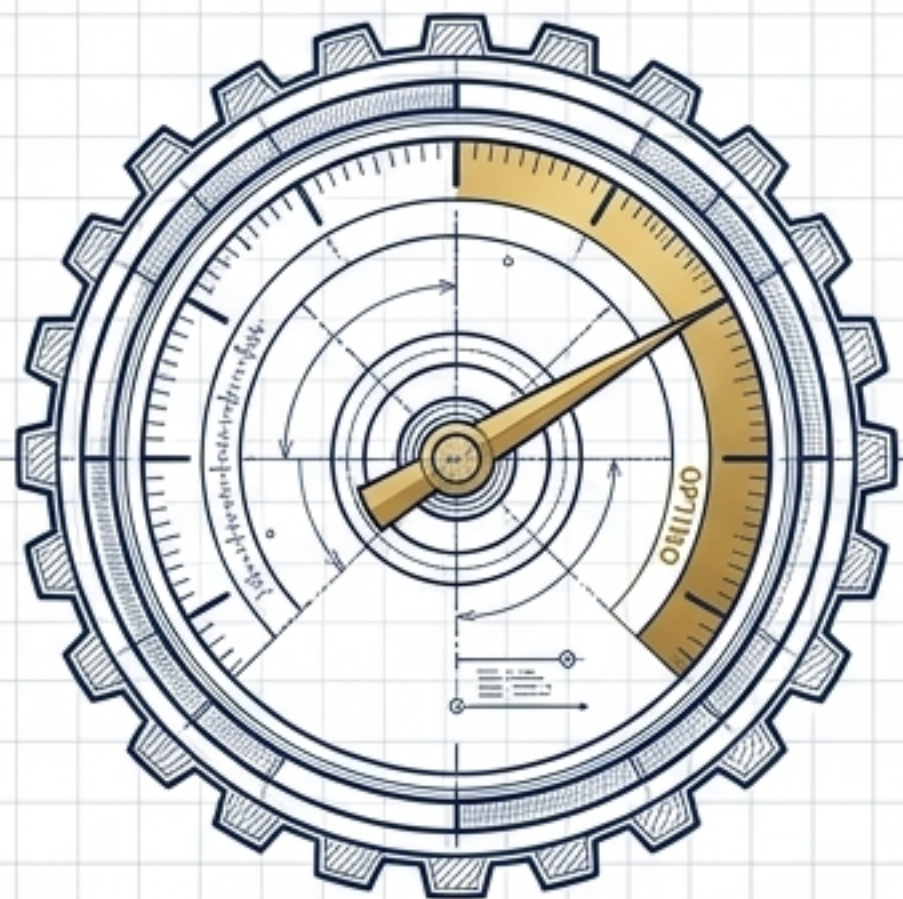
Revisión exhaustiva de clientes prospecto, E.P.C., Tecnólogas y proveedores contra las Listas Negras definitivas o provisionales del SAT.

Certificación Requerida

Todo participante debe mantener una Opinión de Cumplimiento Positiva (Art. 32-D CFF).

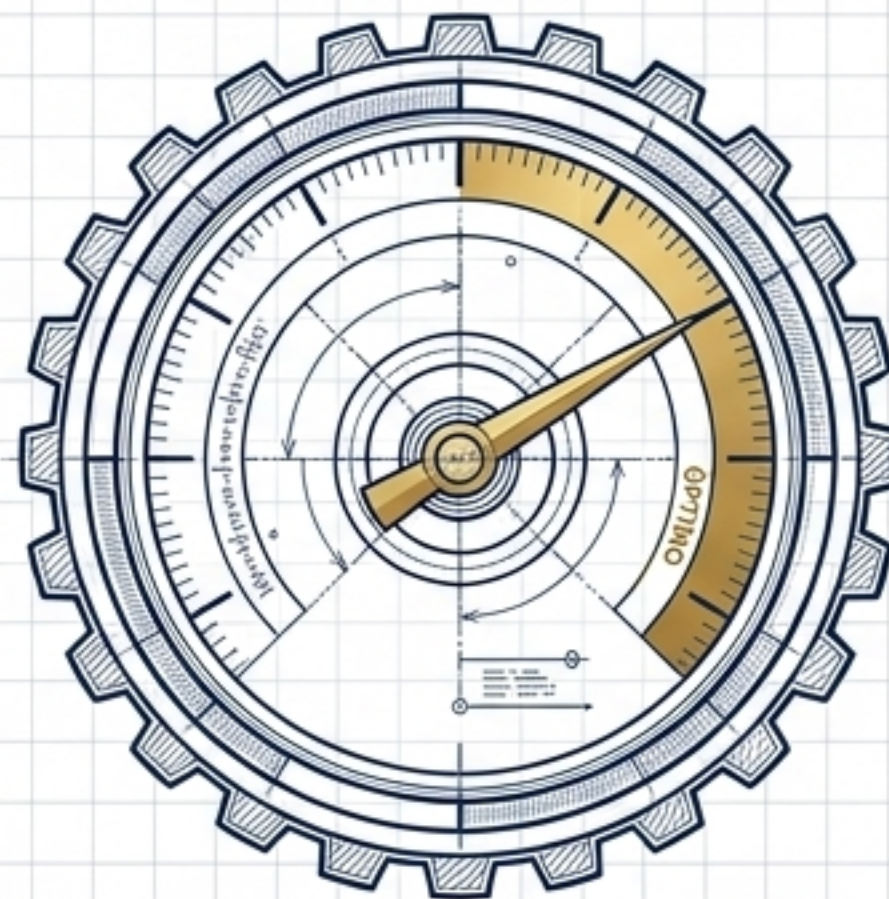
Prohibición absoluta de someter a votación fiduciaria a empresas con procedimientos abiertos.

Auditoría de Cumplimiento Continuo



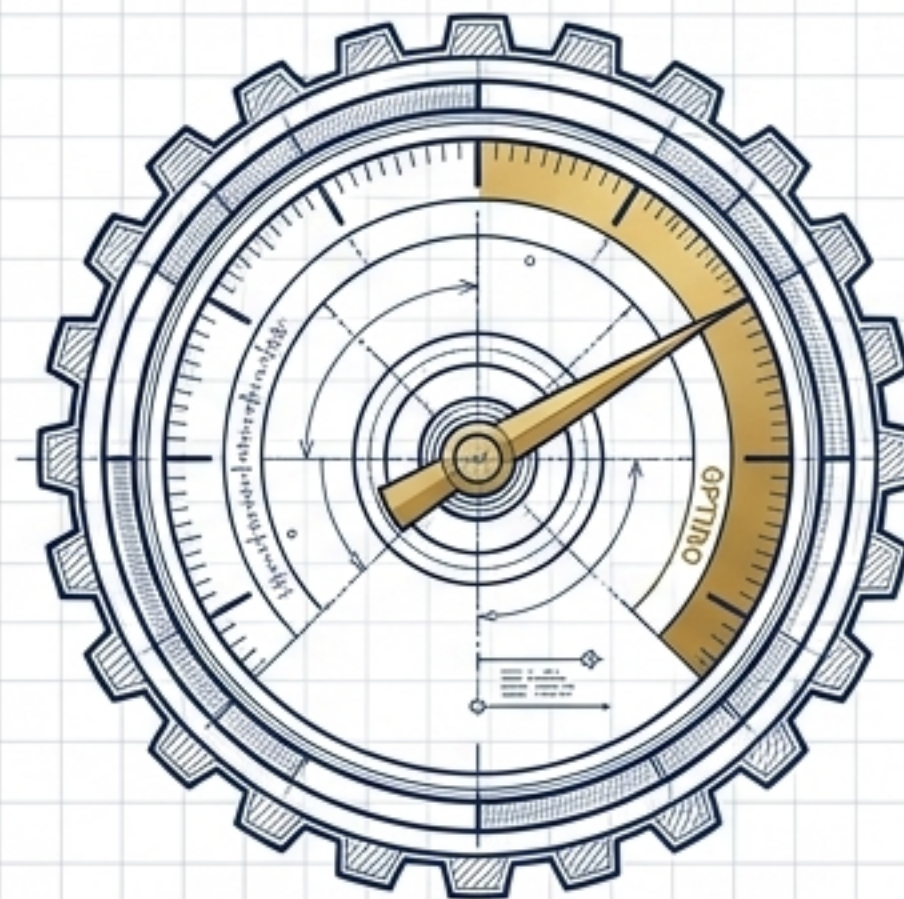
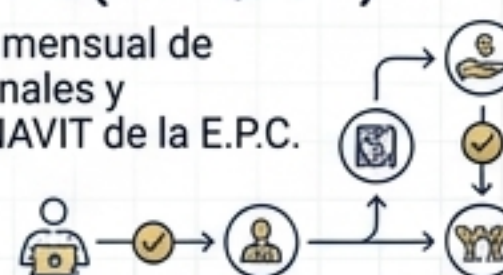
Cumplimiento Tributario (SAT)

Inspección continua de la Opinión 32-D de la Empresa E.P.C., Tecnólogas y Empresa Inmobiliaria. Trazabilidad de dividendos y deducciones.



Auditoría Patronal (IMSS/SUA)

Revisión minuciosa mensual de cuotas obrero-patronales y aportaciones INFONAVIT de la E.P.C. y subcontratistas.



Registro de Obra (SIROC)

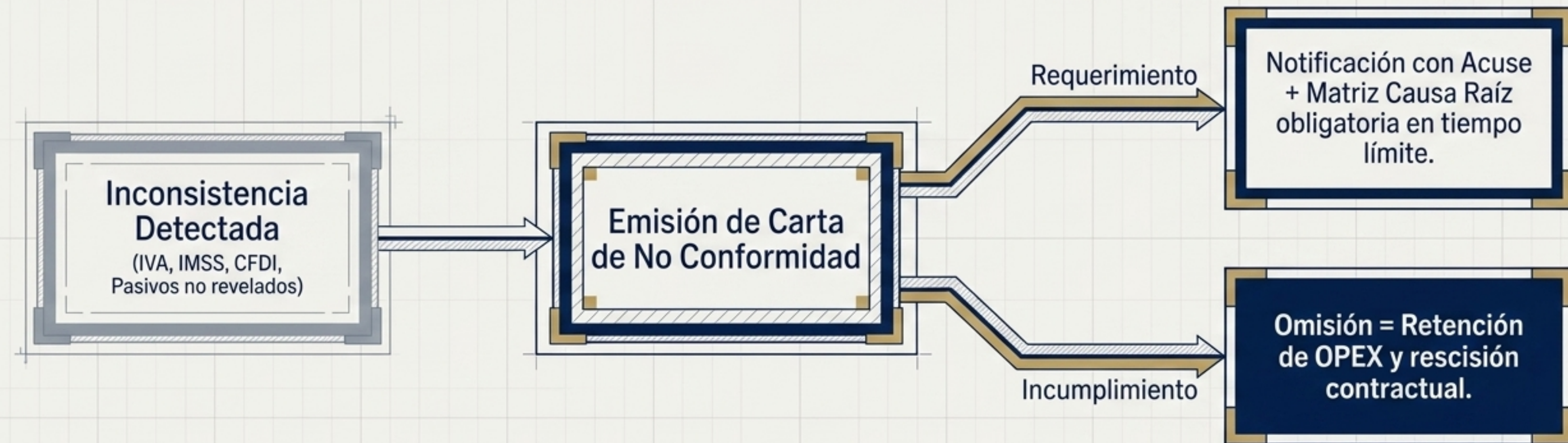
Fiscalización de la trazabilidad de los contratos bajo el sistema SIROC.



Objetivo Central - Deslinde Total:

Certificación periódica que garantiza la inexistencia de pasivos o contingencias laborales/fiscales para **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.** y el Fideicomiso Maestro.

Autoridad Correctiva: La Carta de No Conformidad



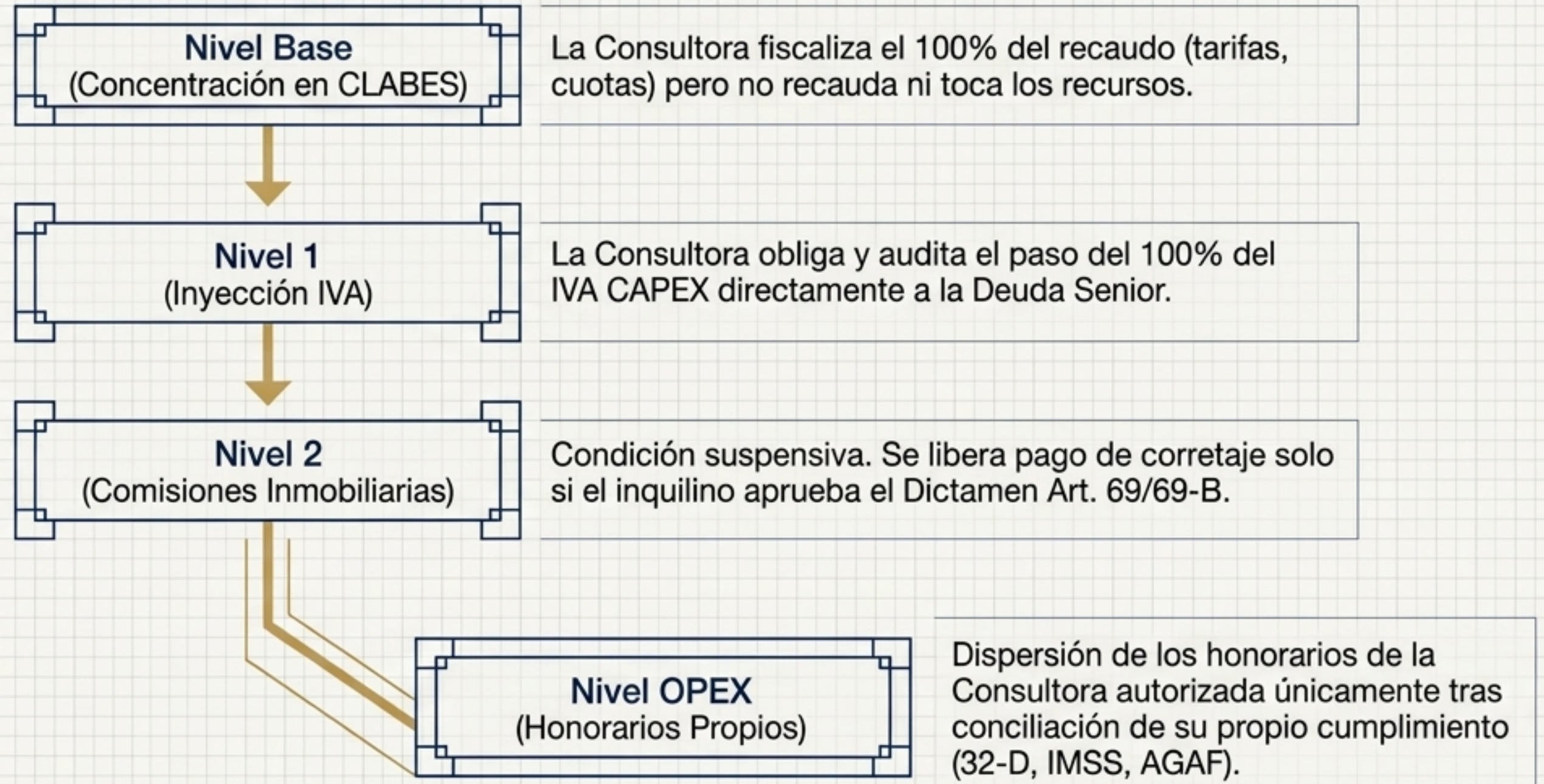
Autoridad Correctiva: Facultades plenas para instrumentar apercibimientos formales ante cualquier riesgo a la banca-bilidad o estabilidad patrimonial.

Mecanismo de Ejecución: La Carta impone la obligación ineludible de entregar una Matriz de Riesgo con Análisis de Causa Raíz y acciones preventivas/correctivas inmediatas.

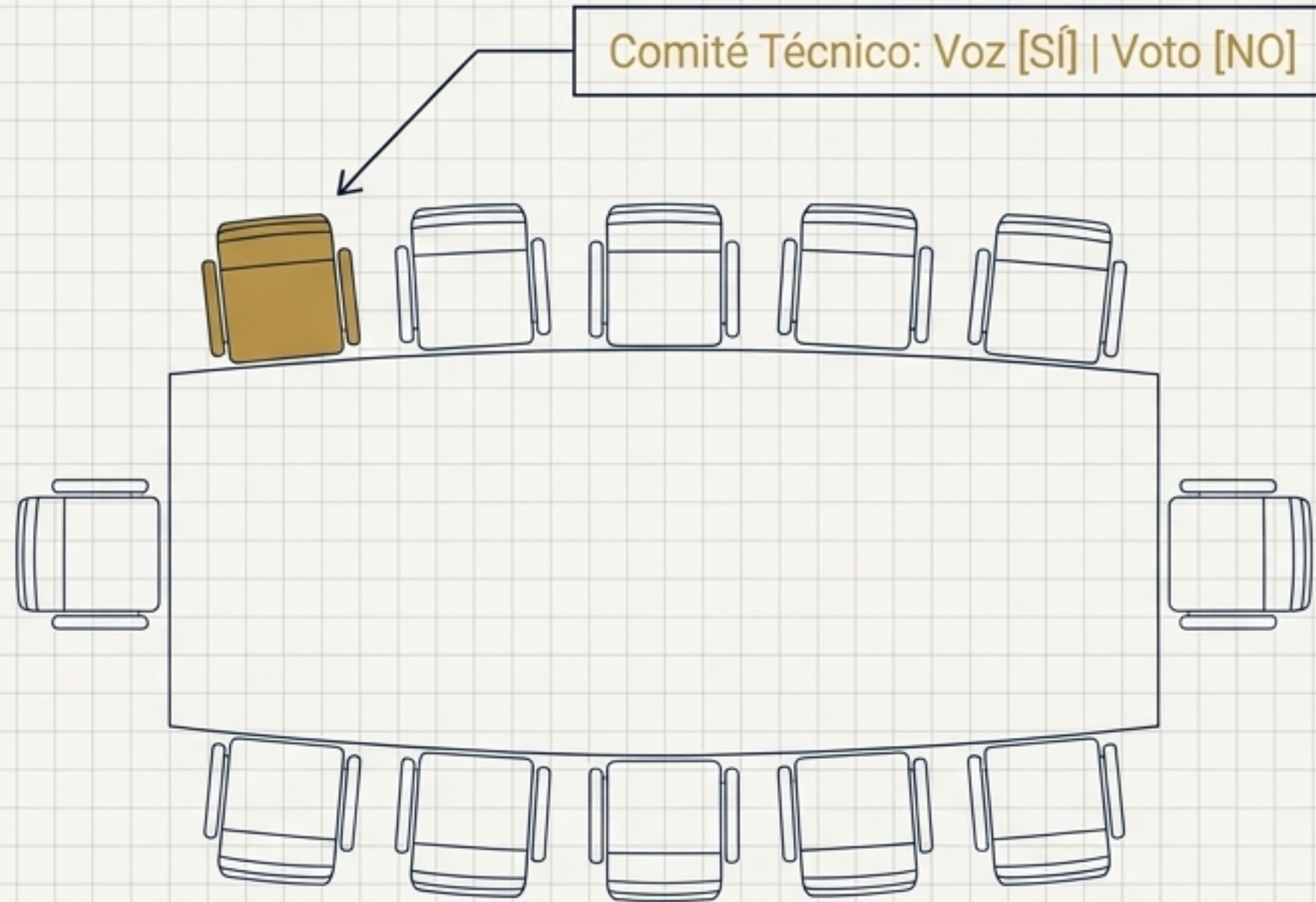
Matriz de Mitigación de Riesgos (R-FISCAL)

[Código]	[Riesgo]	[Mecanismo de Control]	[Gatillo de Penalización]
R-FISCAL-01	Desvío de Devolución de IVA.	Monitoreo de trámite SAT y canalización a subcuentas fiduciarias.	Rescisión directa a la entidad omisa.
R-FISCAL-02	Contaminación por EFOS/EDOS.	Filtro 69/69-B CFF y Opinión 32-D permanente.	Veto absoluto y bloqueo de admisión fiduciaria.
R-FISCAL-03	Contingencias Laborales.	Auditoría mensual IMSS/INFONAVIT/SIROC.	Emisión de Carta de No Conformidad.
R-FISCAL-04	Desatención de Apercibimientos.	Matriz de Causa Raíz obligatoria.	Congelamiento de dispersiones OPEX o comisiones.

Integración en la Cascada de Pagos



Gobernanza Fiduciaria y Representación



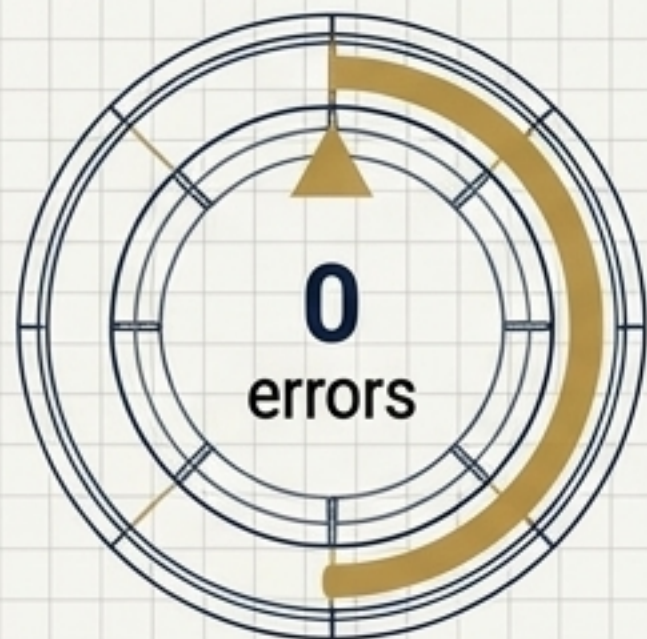
Gobernanza Fiduciaria

La Consultora cuenta formalmente con un asiento permanente en el Comité Técnico del Fideicomiso Maestro.

Entregables Exclusivos de Mesa

- Presentación de Estados Financieros Auditados (con firma AGAF).
- Dictámenes Fiscales Anuales.
- Estatus de flujo de devoluciones de IVA.
- Semáforos de Riesgo Contable-Tributario de las empresas participantes.

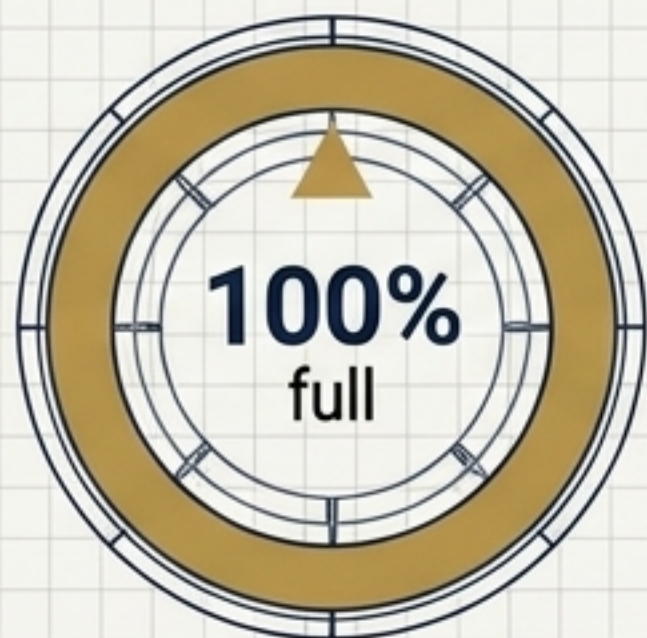
Alineación ESG: Cumplimiento irrestricto de Estándares IFC PS1.



KPLI G-1: Tolerancia Cero al Soborno y Fraude Fiscal (0 observaciones del SAT o contingencias tributarias).



KPLI G-2: Transparencia Fiduciaria y Trazabilidad (100% de IVA recuperado inyectado al Servicio de la Deuda Senior).

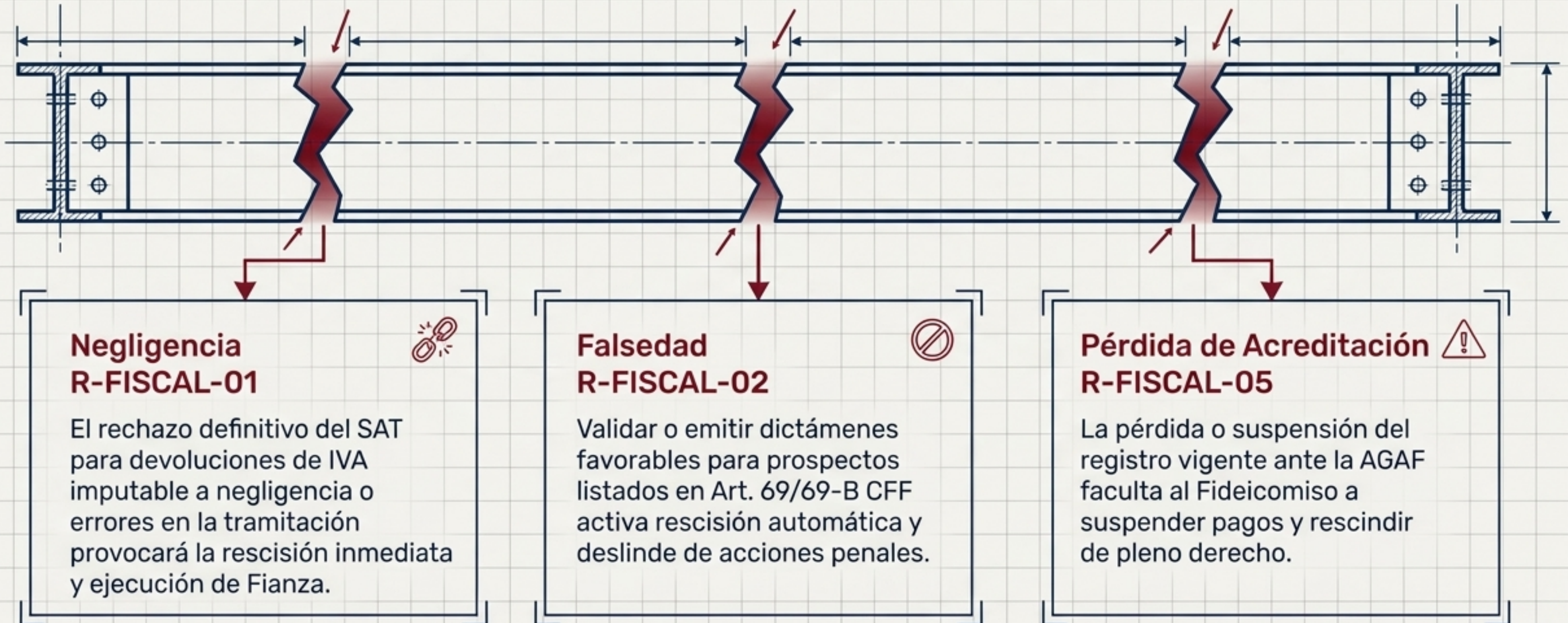


KPLI G-3: Auditoría de Terceros (100% de estados financieros dictaminados AGAF y 0 Cartas de No Conformidad sin resolver).



KPLI F-1: Integridad Patrimonial (100% de inquilinos prospecto verificados con Dictamen 69/69-B CFF limpios).

Cláusulas Gatillo: Rescisión de Pleno Derecho



Condiciones Precedentes para Operar



Un Ecosistema Dinámico (Adaptabilidad Continua)

