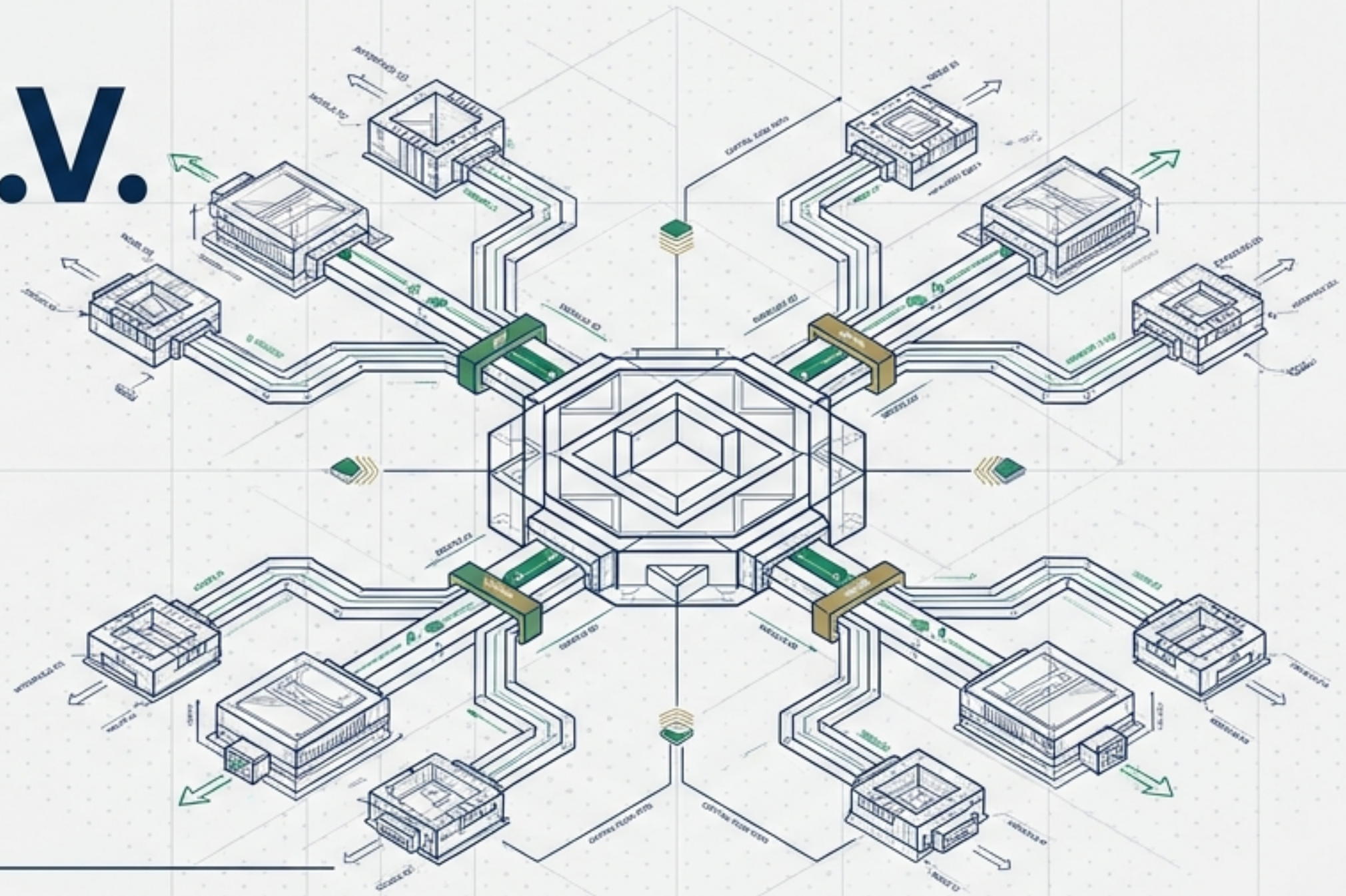


HUB FIM S.A.P.I. DE C.V.

El Sistema Nervioso
Central del Ecosistema
Sustainable HUB – FIM.



Estrategia Financiera para la Sustentabilidad:
Vehículo Operador Central y Coordinador (OpCo).

El Órgano Articulador del Proyecto

HUB FIM S.A.P.I. de C.V. no posee la tierra ni la infraestructura. Es la entidad gestora, administradora y coordinadora central (Operating Company - OpCo).

Operación Especializada



Gestión de Riesgos:
Supervisión técnica y legal de despachos y contratistas (E.P.C.).

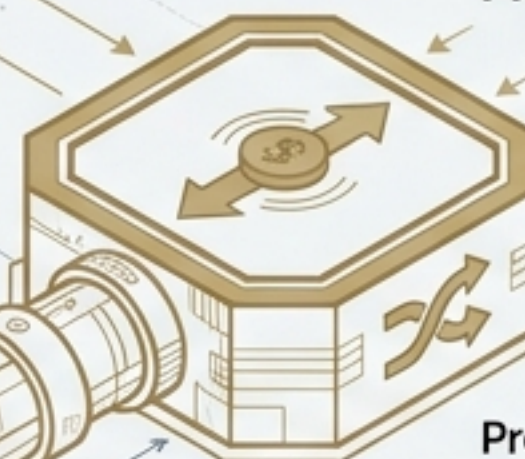


Alineación Regulatoria:
Mantenimiento del licenciamiento especializado continuo.



Cumplimiento Normativo

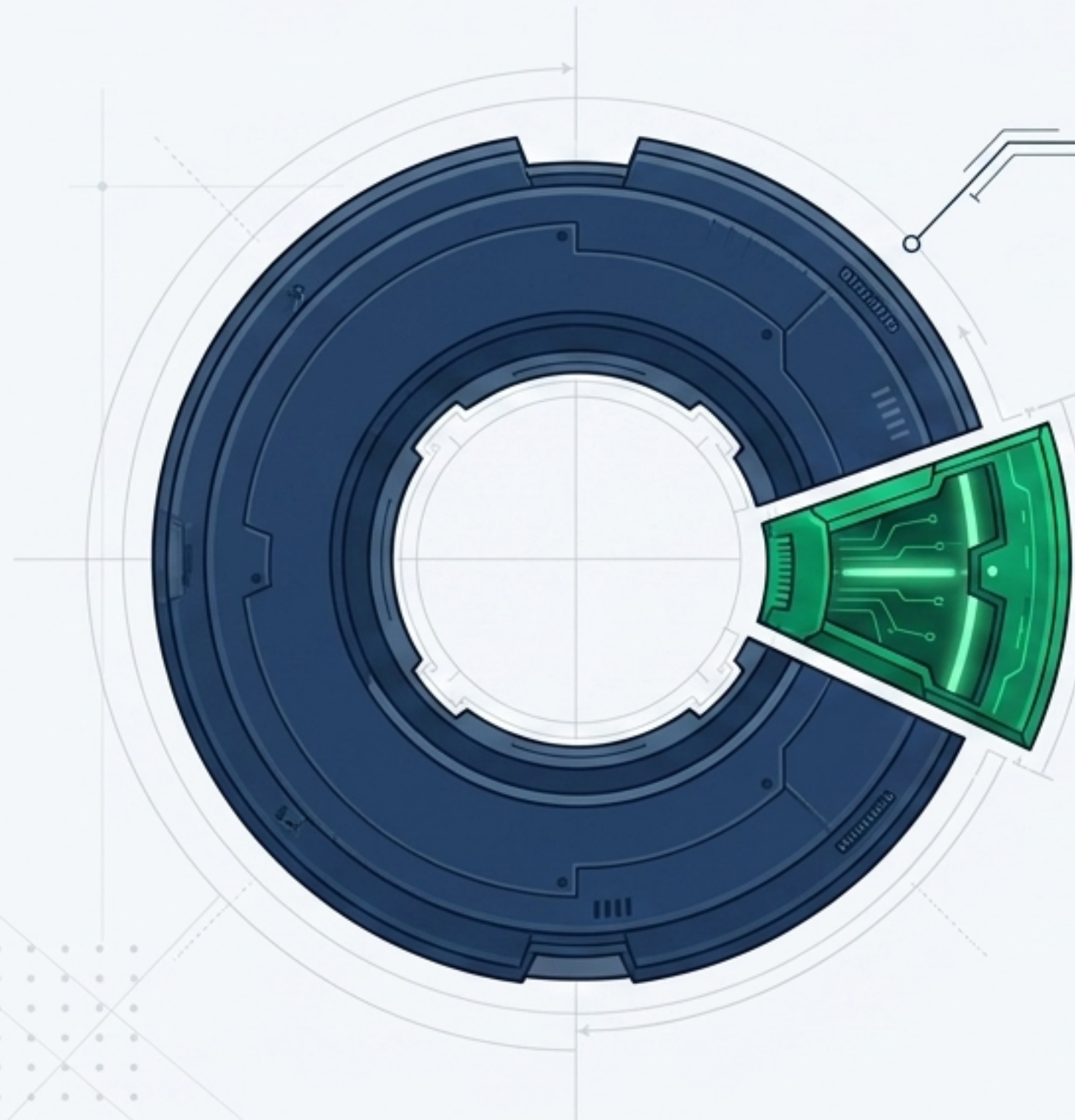
Dirección Unificada:
Conducción estratégica y estructuración comercial.



Propiedad de Capital y Activos

Fideicomiso Maestro

Estructura Accionaria y Alineación Patrimonial



90% - Fideicomiso Maestro Irrevocable

Garantiza la institucionalidad, neutralidad y el blindaje patrimonial a largo plazo.

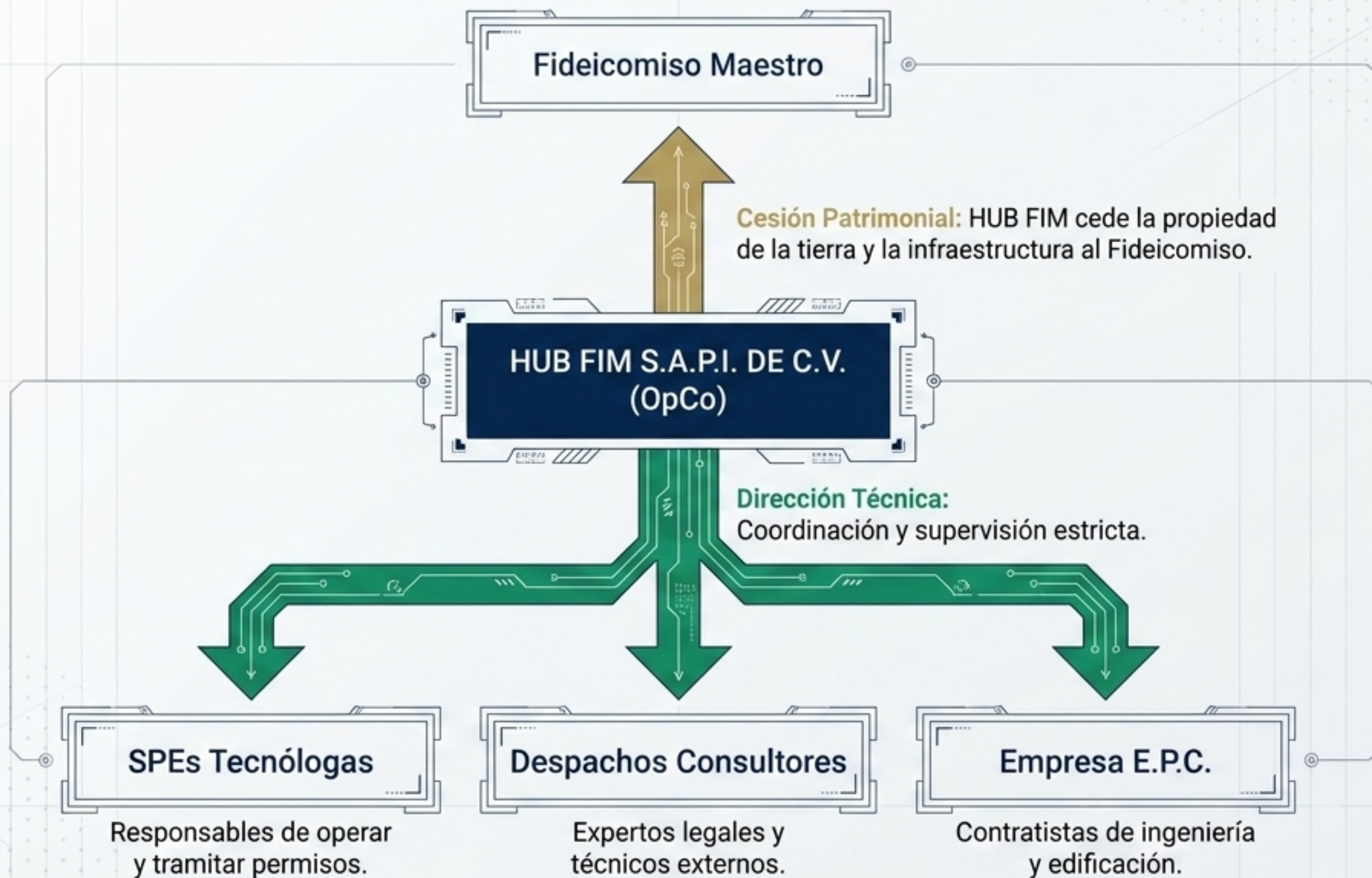
10% - SPE Promotora / Sponsor Tecnológico

Representada por el Ing. Gustavo Alfonso Alemán Padilla. Actúa como el motor técnico.

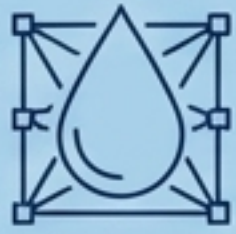
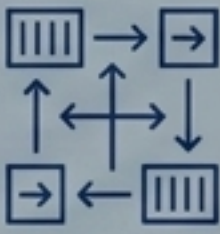
Protocolo R-HUB-04: Transición Limpia y Resguardo de IP

La SPE Promotora es un vehículo de nueva creación que asume por cesión directa los derechos intelectuales y el modelo de negocio, aislando al proyecto de cualquier pasivo histórico de la Fase Cero.

Posición en el Ecosistema Operativo



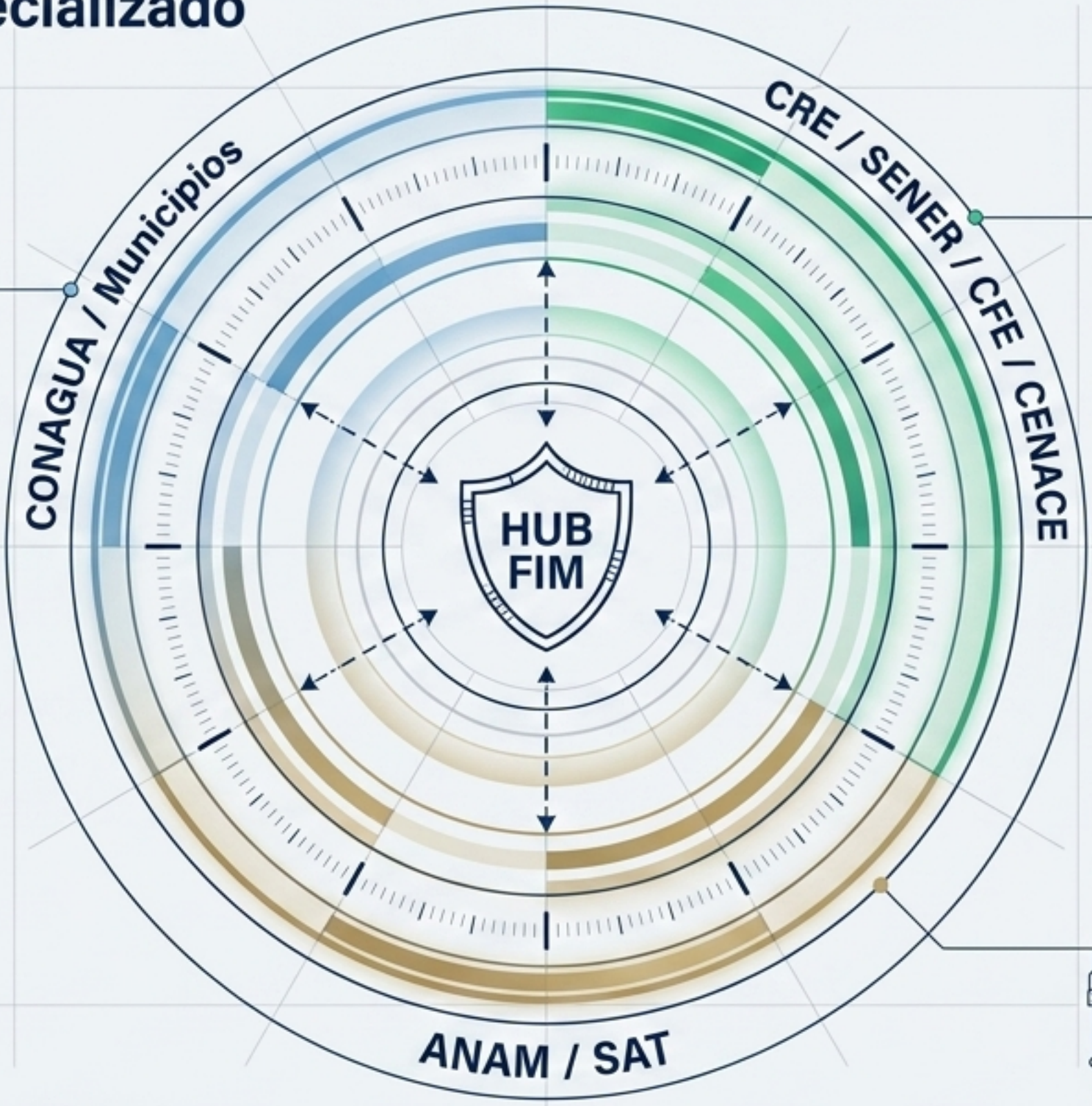
Matriz de Coordinación de Unidades de Negocio

	 Agua Responsable FIM	 Energía Responsable FIM	 RFE Responsable FIM
Activo	PTAR FIM (Planta Tratadora).	Micro-red de 50 MW (Wärtsilä + Fotovoltaica).	Recinto Fiscalizado Estratégico y zonas comerciales.
Rol de la SPE	Operación técnica y mantenimiento de títulos hídricos.	Prestación del servicio 24/7 y permisos de generación/suministro.	Gestión aduanal e inmobiliaria.
Supervisión HUB FIM	Administración comercial y auditoría de desempeño.	Fiscalización de continuidad, calidad regulatoria y comercialización.	Administración de la estrategia corporativa integral.

Empresa Ancla: Fiscalización de Licenciamiento Especializado

Licenciamiento Integral

Supervisa a la E.P.C. y SPEs en la conservación de factibilidades urbanas, ambientales e hidráulicas.



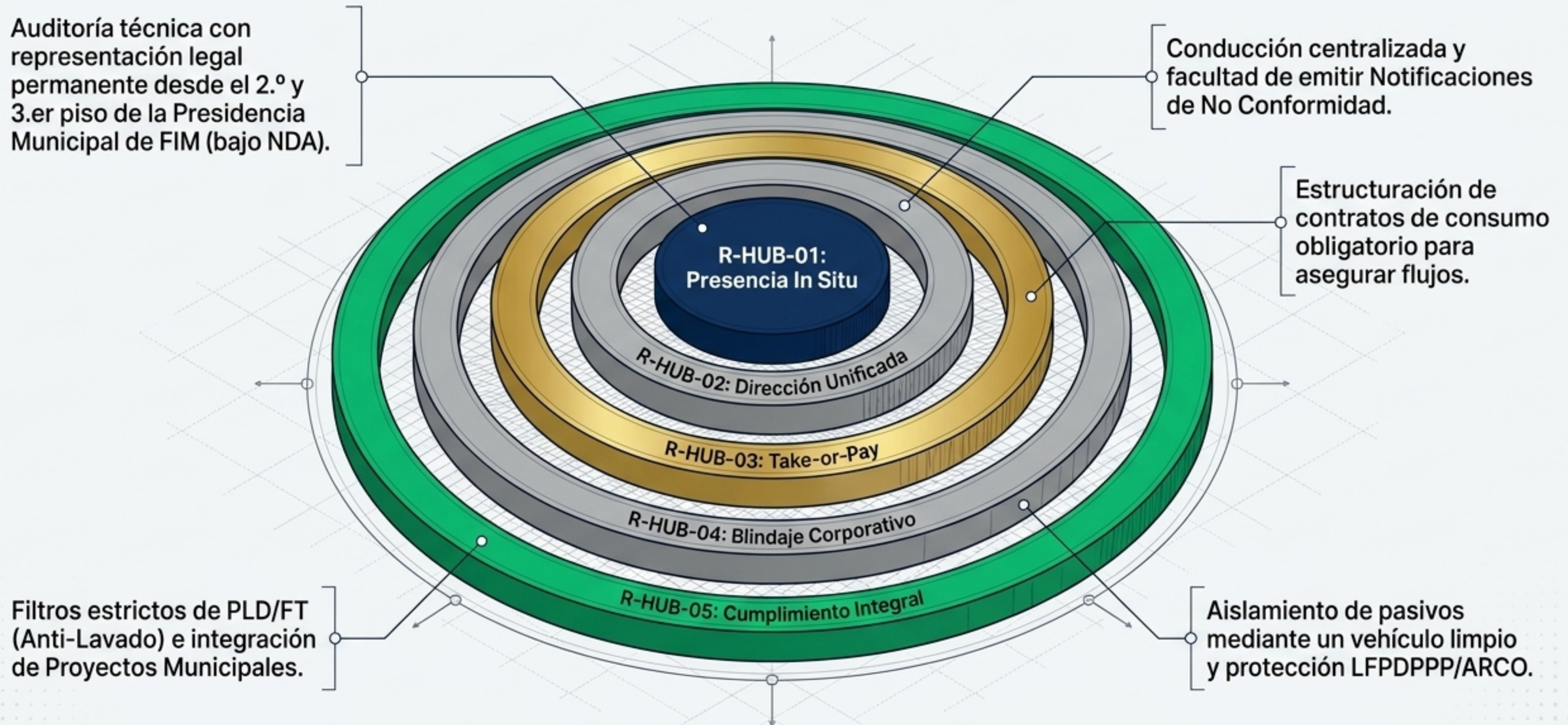
Sector Energético

HUB FIM articula el cumplimiento de la Ley de la Industria Eléctrica (Abasto Aislado y Cogeneración) sin ser el operador directo.

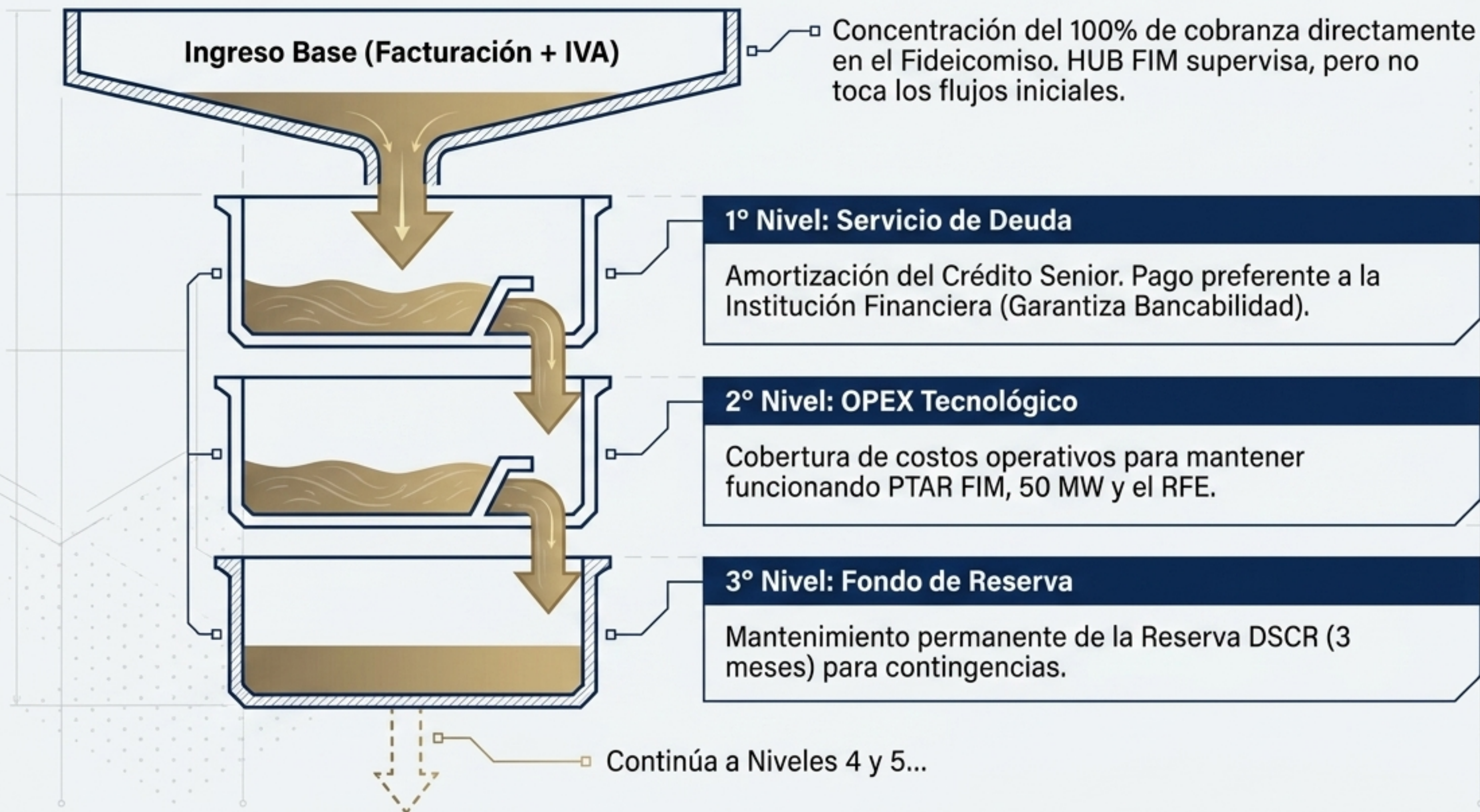
Sector Aduanal y Fiscal

Coordina a las consultoras externas para asegurar el mantenimiento del régimen RFE.

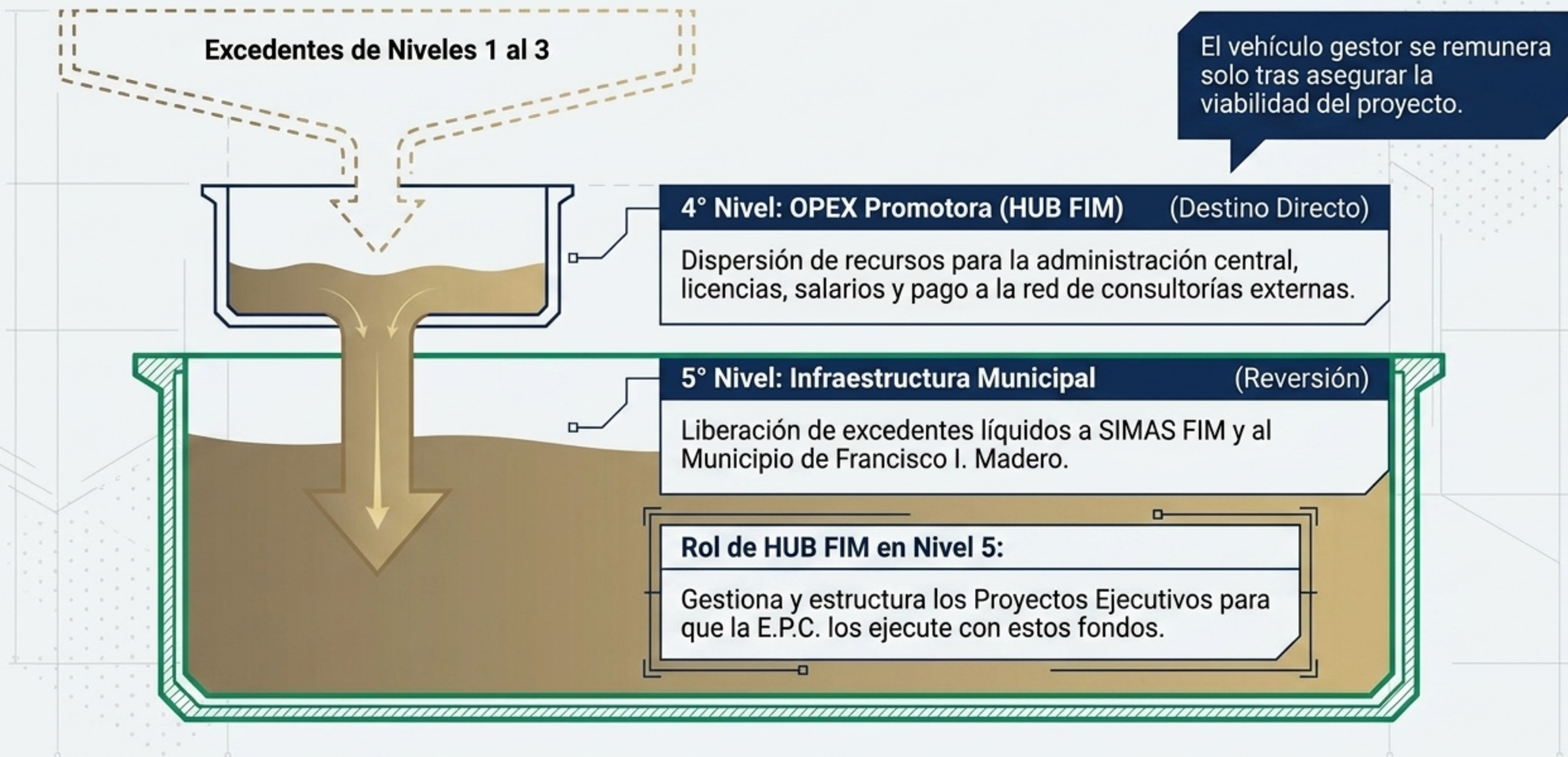
Arquitectura de Blindaje: Los 5 Protocolos (R-HUB)



La Cascada de Pagos Fiduciaria (Niveles 1 al 3)



La Cascada de Pagos Fiduciaria (Niveles 4 al 5)



Estrategia de Comercialización (R-HUB-03)



Inversión Social e Infraestructura Municipal



Paso 1: Priorización

El Consejo Municipal Autónomo (SIMAS / Municipio de Francisco I. Madero) define las necesidades hídricas y urbanas urgentes.



Paso 2: Ingeniería (Rol de HUB FIM)

HUB FIM recibe los requerimientos y coordina con despachos especializados la elaboración y validación técnica de los Proyectos Ejecutivos.

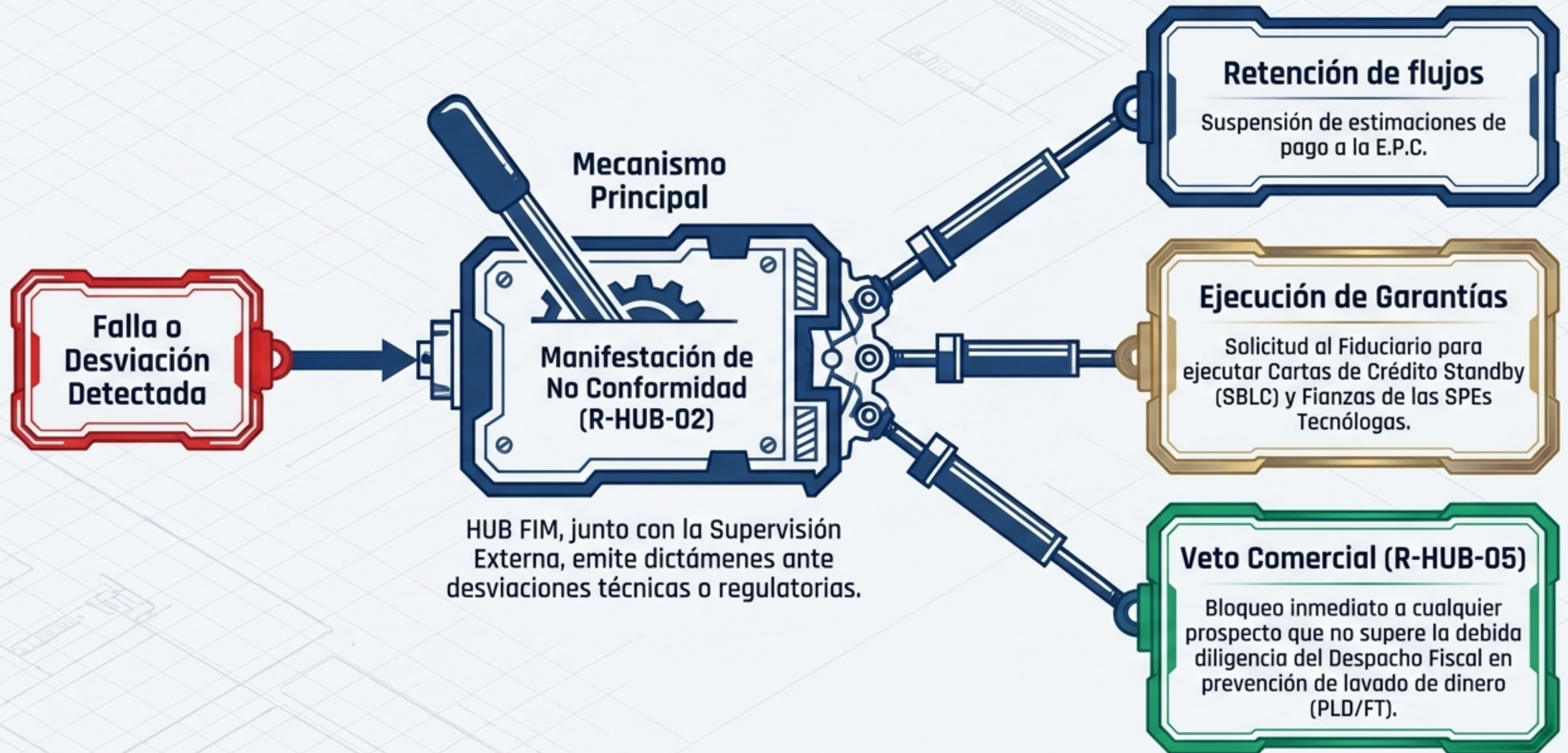


Paso 3: Fondeo y Ejecución

HUB FIM somete los proyectos al Comité Técnico. Una vez aprobados con los excedentes (Nivel 5), se asignan a la E.P.C. para su construcción.

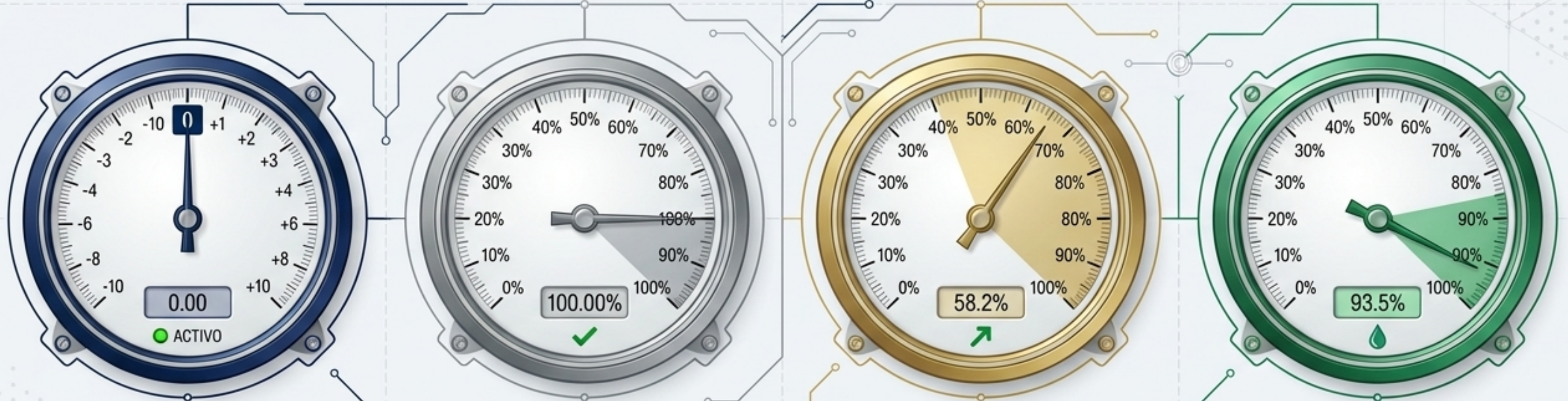
Mejora continua del entorno municipal

Arquitectura de Mitigación y Castigo Corporativo



Tablero de Cumplimiento ESG y Estándares IFC

Alineación Global: Supervisión transversal auditable bajo normas del Banco Mundial: IFC PS1 (Evaluación Socioambiental), IFC PS2 (Condiciones Laborales) e IFC PS6 (Biodiversidad).



KPLI G-1: Gobernanza

Integridad Operativa.
Objetivo: 0 incidentes de corrupción auditados.

KPLI G-2: Cumplimiento

Licenciamiento In Situ.
Objetivo: 100% de licencias obtenidas y vigentes.

KPLI S-3: Social

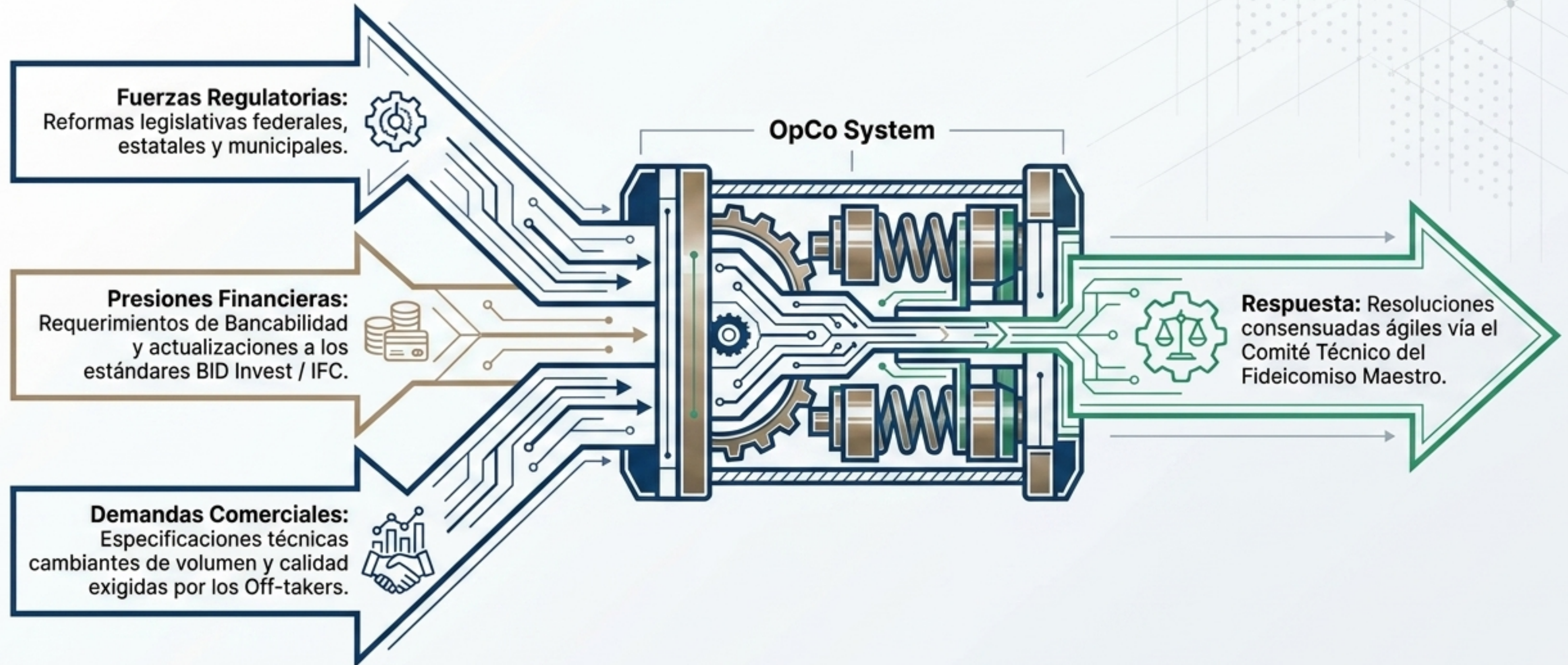
Proveeduría Local.
Objetivo: >= 40% de integración local.

KPLI E-1: Ambiental

Reúso Hídrico.
Objetivo: >= 90% en la PTAR FIM.

La Naturaleza Dinámica del Modelo

El modelo operativo de HUB FIM se adapta continuamente a:



Glosario Clave y Transparencia Activa

OpCo

Operating Company.
Vehículo coordinador central.

Take-or-Pay

Pago mínimo garantizado
a largo plazo.

DSCR

Debt Service Coverage Ratio
(Cobertura de Deuda).

SBLC

Standby Letter of Credit
(Garantía de Desempeño).

PLD/FT

Prevención de Lavado de
Dinero.

Toda actualización del modelo mantiene
trazabilidad pública estricta bajo el Manifiesto
de Transparencia Activa y el sistema ESG.

Consulte la versión vigente (v1.0 Ago 2026) en:

www.aguaresponsablefim.com.mx