PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
0.00	2026	JULIO	145.169		$ 315.04		$ 1,504.49									
		AGOSTO	145.721		$ 315.04		$ 1,509.91									
		SEPTIEMBRE	146.274		$ 315.04		$ 1,515.35									
		OCTUBRE	146.830		$ 315.04		$ 1,520.81									
		NOVIEMBRE	147.388	1.015	$ 315.04	1.000	$ 1,526.28	1.0100	1.007	$ 7,055,500.00	$ 7,104,888.50					$ 7,104,888.50
		DICIEMBRE	147.948	1.019	$ 315.04	1.000	$ 1,531.77	1.0200	1.009	$ 7,055,500.00	$ 7,118,999.50					$ 7,118,999.50
1.00	2027	ENERO	148.510	1.023	$ 346.54	1.100	$ 1,537.28	1.0200	1.063	$ 7,055,500.00	$ 7,502,818.70					$ 7,502,818.70
		FEBRERO	149.075	1.027	$ 346.54	1.100	$ 1,542.81	1.0300	1.066	$ 7,055,500.00	$ 7,517,635.25					$ 7,517,635.25
		MARZO	149.641	1.031	$ 346.54	1.100	$ 1,548.36	1.0300	1.067	$ 7,055,500.00	$ 7,529,629.60					$ 7,529,629.60
		ABRIL	150.210	1.035	$ 346.54	1.100	$ 1,553.93	1.0300	1.069	$ 7,055,500.00	$ 7,542,329.50					$ 7,542,329.50
		MAYO	150.781	1.039	$ 346.54	1.100	$ 1,559.52	1.0400	1.071	$ 7,055,500.00	$ 7,557,146.05					$ 7,557,146.05
		JUNIO	151.354	1.043	$ 346.54	1.100	$ 1,565.13	1.0400	1.073	$ 7,055,500.00	$ 7,569,845.95					$ 7,569,845.95
		JULIO	151.929	1.047	$ 346.54	1.100	$ 1,570.76	1.0400	1.075	$ 7,055,500.00	$ 7,581,840.30					$ 7,581,840.30
		AGOSTO	152.506	1.051	$ 346.54	1.100	$ 1,576.41	1.0500	1.077	$ 7,055,500.00	$ 7,596,656.85					$ 7,596,656.85
		SEPTIEMBRE	153.086	1.055	$ 346.54	1.100	$ 1,582.09	1.0500	1.079	$ 7,055,500.00	$ 7,609,356.75					$ 7,609,356.75
		OCTUBRE	153.667	1.059	$ 346.54	1.100	$ 1,587.79	1.0600	1.081	$ 7,055,500.00	$ 7,624,173.30					$ 7,624,173.30
		NOVIEMBRE	154.251	1.063	$ 346.54	1.100	$ 1,593.51	1.0600	1.082	$ 7,055,500.00	$ 7,636,873.20					$ 7,636,873.20
		DICIEMBRE	154.837	1.067	$ 346.54	1.100	$ 1,599.25	1.0600	1.084	$ 7,055,500.00	$ 7,648,867.55					$ 7,648,867.55
2.00	2028	ENERO	155.426	1.071	$ 381.20	1.210	$ 1,605.01	1.0700	1.144	$ 7,055,500.00	$ 8,071,492.00					$ 8,071,492.00
		FEBRERO	156.016	1.075	$ 381.20	1.210	$ 1,610.79	1.0700	1.146	$ 7,055,500.00	$ 8,084,191.90					$ 8,084,191.90
		MARZO	156.609	1.079	$ 381.20	1.210	$ 1,616.59	1.0700	1.148	$ 7,055,500.00	$ 8,096,891.80					$ 8,096,891.80
		ABRIL	157.204	1.083	$ 381.20	1.210	$ 1,622.41	1.0800	1.150	$ 7,055,500.00	$ 8,111,708.35					$ 8,111,708.35
		MAYO	157.802	1.087	$ 381.20	1.210	$ 1,628.25	1.0800	1.151	$ 7,055,500.00	$ 8,123,702.70					$ 8,123,702.70
		JUNIO	158.401	1.091	$ 381.20	1.210	$ 1,634.11	1.0900	1.154	$ 7,055,500.00	$ 8,138,519.25					$ 8,138,519.25
		JULIO	159.003	1.095	$ 381.20	1.210	$ 1,639.99	1.0900	1.155	$ 7,055,500.00	$ 8,151,219.15					$ 8,151,219.15
		AGOSTO	159.608	1.099	$ 381.20	1.210	$ 1,645.89	1.0900	1.157	$ 7,055,500.00	$ 8,163,919.05					$ 8,163,919.05
		SEPTIEMBRE	160.214	1.104	$ 381.20	1.210	$ 1,651.82	1.1000	1.160	$ 7,055,500.00	$ 8,181,557.80					$ 8,181,557.80
		OCTUBRE	160.823	1.108	$ 381.20	1.210	$ 1,657.77	1.1000	1.161	$ 7,055,500.00	$ 8,194,257.70					$ 8,194,257.70
		NOVIEMBRE	161.434	1.112	$ 381.20	1.210	$ 1,663.74	1.1100	1.163	$ 7,055,500.00	$ 8,208,368.70					$ 8,208,368.70
		DICIEMBRE	162.048	1.116	$ 381.20	1.210	$ 1,669.73	1.1100	1.165	$ 7,055,500.00	$ 8,221,068.60					$ 8,221,068.60
		ENERO	162.663	1.121	$ 419.32	1.331	$ 1,675.74	1.1100	1.231	$ 7,055,500.00	$ 8,685,320.50					$ 8,685,320.50
		FEBRERO	163.281	1.125	$ 419.32	1.331	$ 1,681.77	1.1100	1.2328	$ 7,055,500.00	$ 8,698,020.40					$ 8,698,020.40

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

Sustainable HUB - FIM

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
1.00	2029	MARZO	163.902	1.129	$ 419.32	1.331	$ 1,687.82	1.1200	1.2349	$ 7,055,500.00	$ 8,712,836.95					$ 8,712,836.95
		ABRIL	164.525	1.133	$ 419.32	1.331	$ 1,693.90	1.1200	1.2367	$ 7,055,500.00	$ 8,725,536.85					$ 8,725,536.85
		MAYO	165.150	1.138	$ 419.32	1.331	$ 1,700.00	1.1300	1.2392	$ 7,055,500.00	$ 8,743,175.60					$ 8,743,175.60
		JUNIO	165.777	1.142	$ 419.32	1.331	$ 1,706.12	1.1300	1.241	$ 7,055,500.00	$ 8,755,875.50					$ 8,755,875.50
		JULIO	166.407	1.146	$ 419.32	1.331	$ 1,712.26	1.1300	1.2427	$ 7,055,500.00	$ 8,767,869.85					$ 8,767,869.85
		AGOSTO	167.040	1.151	$ 419.32	1.331	$ 1,718.42	1.1400	1.2453	$ 7,055,500.00	$ 8,786,214.15					$ 8,786,214.15
		SEPTIEMBRE	167.675	1.155	$ 419.32	1.331	$ 1,724.61	1.1400	1.247	$ 7,055,500.00	$ 8,798,208.50					$ 8,798,208.50
		OCTUBRE	168.312	1.159	$ 419.32	1.331	$ 1,730.82	1.1500	1.2491	$ 7,055,500.00	$ 8,813,025.05					$ 8,813,025.05
		NOVIEMBRE	168.951	1.164	$ 419.32	1.331	$ 1,737.05	1.1500	1.2513	$ 7,055,500.00	$ 8,828,547.15					$ 8,828,547.15
		DICIEMBRE	169.593	1.168	$ 419.32	1.331	$ 1,743.30	1.1500	1.2531	$ 7,055,500.00	$ 8,841,247.05					$ 8,841,247.05
2.00	2030	ENERO	170.238	1.173	$ 461.25	1.464	$ 1,749.58	1.1600	1.3255	$ 7,055,500.00	$ 9,352,065.25					$ 9,352,065.25
		FEBRERO	170.885	1.177	$ 461.25	1.464	$ 1,755.88	1.1600	1.3273	$ 7,055,500.00	$ 9,364,765.15					$ 9,364,765.15
		MARZO	171.534	1.182	$ 461.25	1.464	$ 1,762.20	1.1700	1.3298	$ 7,055,500.00	$ 9,382,403.90					$ 9,382,403.90
		ABRIL	172.186	1.186	$ 461.25	1.464	$ 1,768.54	1.1700	1.3316	$ 7,055,500.00	$ 9,395,103.80					$ 9,395,103.80
		MAYO	172.840	1.191	$ 461.25	1.464	$ 1,774.91	1.1800	1.3341	$ 7,055,500.00	$ 9,412,742.55					$ 9,412,742.55
		JUNIO	173.497	1.195	$ 461.25	1.464	$ 1,781.30	1.1800	1.3359	$ 7,055,500.00	$ 9,425,442.45					$ 9,425,442.45
		JULIO	174.156	1.2	$ 461.25	1.464	$ 1,787.71	1.1800	1.3381	$ 7,055,500.00	$ 9,440,964.55					$ 9,440,964.55
		AGOSTO	174.818	1.204	$ 461.25	1.464	$ 1,794.15	1.1900	1.3402	$ 7,055,500.00	$ 9,455,781.10					$ 9,455,781.10
		SEPTIEMBRE	175.482	1.209	$ 461.25	1.464	$ 1,800.61	1.1900	1.3424	$ 7,055,500.00	$ 9,471,303.20					$ 9,471,303.20
		OCTUBRE	176.149	1.213	$ 461.25	1.464	$ 1,807.09	1.2000	1.3445	$ 7,055,500.00	$ 9,486,119.75					$ 9,486,119.75
		NOVIEMBRE	176.819	1.218	$ 461.25	1.464	$ 1,813.60	1.2000	1.3467	$ 7,055,500.00	$ 9,501,641.85					$ 9,501,641.85
		DICIEMBRE	177.490	1.223	$ 461.25	1.464	$ 1,820.13	1.2100	1.3493	$ 7,055,500.00	$ 9,519,986.15					$ 9,519,986.15
3.00	2031	ENERO	178.165	1.227	$ 507.38	1.611	$ 1,826.68	1.2100	1.4283	$ 7,055,500.00	$ 10,077,370.65					$ 10,077,370.65
		FEBRERO	178.842	1.232	$ 507.38	1.611	$ 1,833.26	1.2100	1.4305	$ 7,055,500.00	$ 10,092,892.75					$ 10,092,892.75
		MARZO	179.522	1.237	$ 507.38	1.611	$ 1,839.86	1.2200	1.433	$ 7,055,500.00	$ 10,110,531.50					$ 10,110,531.50
		ABRIL	180.204	1.241	$ 507.38	1.611	$ 1,846.48	1.2200	1.4348	$ 7,055,500.00	$ 10,123,231.40					$ 10,123,231.40
		MAYO	180.889	1.246	$ 507.38	1.611	$ 1,853.13	1.2300	1.4373	$ 7,055,500.00	$ 10,140,870.15					$ 10,140,870.15
		JUNIO	181.576	1.251	$ 507.38	1.611	$ 1,859.80	1.2300	1.4396	$ 7,055,500.00	$ 10,157,097.80					$ 10,157,097.80
		JULIO	182.266	1.256	$ 507.38	1.611	$ 1,866.50	1.2400	1.4421	$ 7,055,500.00	$ 10,174,736.55					$ 10,174,736.55
		AGOSTO	182.958	1.26	$ 507.38	1.611	$ 1,873.22	1.2400	1.4439	$ 7,055,500.00	$ 10,187,436.45					$ 10,187,436.45
		SEPTIEMBRE	183.654	1.265	$ 507.38	1.611	$ 1,879.96	1.2500	1.4464	$ 7,055,500.00	$ 10,205,075.20					$ 10,205,075.20

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
		OCTUBRE	184.352	1.27	$ 507.38	1.611	$ 1,886.73	1.2500	1.4486	$ 7,055,500.00	$ 10,220,597.30					$ 10,220,597.30
		NOVIEMBRE	185.052	1.275	$ 507.38	1.611	$ 1,893.52	1.2500	1.4508	$ 7,055,500.00	$ 10,236,119.40					$ 10,236,119.40
		DICIEMBRE	185.755	1.28	$ 507.38	1.611	$ 1,900.34	1.2600	1.4534	$ 7,055,500.00	$ 10,254,463.70					$ 10,254,463.70
4.00	2032	ENERO	186.461	1.284	$ 558.11	1.772	$ 1,907.18	1.2600	1.5397	$ 7,055,500.00	$ 10,863,353.35					$ 10,863,353.35
		FEBRERO	187.170	1.289	$ 558.11	1.772	$ 1,914.05	1.2700	1.5423	$ 7,055,500.00	$ 10,881,697.65					$ 10,881,697.65
		MARZO	187.881	1.294	$ 558.11	1.772	$ 1,920.94	1.2700	1.5445	$ 7,055,500.00	$ 10,897,219.75					$ 10,897,219.75
		ABRIL	188.595	1.299	$ 558.11	1.772	$ 1,927.86	1.2800	1.547	$ 7,055,500.00	$ 10,914,858.50					$ 10,914,858.50
		MAYO	189.312	1.304	$ 558.11	1.772	$ 1,934.80	1.2800	1.5492	$ 7,055,500.00	$ 10,930,380.60					$ 10,930,380.60
		JUNIO	190.031	1.309	$ 558.11	1.772	$ 1,941.77	1.2900	1.5518	$ 7,055,500.00	$ 10,948,724.90					$ 10,948,724.90
		JULIO	190.753	1.314	$ 558.11	1.772	$ 1,948.76	1.2900	1.554	$ 7,055,500.00	$ 10,964,247.00					$ 10,964,247.00
		AGOSTO	191.478	1.319	$ 558.11	1.772	$ 1,955.78	1.3000	1.5565	$ 7,055,500.00	$ 10,981,885.75					$ 10,981,885.75
		SEPTIEMBRE	192.206	1.324	$ 558.11	1.772	$ 1,962.82	1.3000	1.5587	$ 7,055,500.00	$ 10,997,407.85					$ 10,997,407.85
		OCTUBRE	192.936	1.329	$ 558.11	1.772	$ 1,969.89	1.3000	1.5609	$ 7,055,500.00	$ 11,012,929.95					$ 11,012,929.95
		NOVIEMBRE	193.669	1.334	$ 558.11	1.772	$ 1,976.98	1.3100	1.5635	$ 7,055,500.00	$ 11,031,274.25					$ 11,031,274.25
		DICIEMBRE	194.405	1.339	$ 558.11	1.772	$ 1,984.10	1.3100	1.5657	$ 7,055,500.00	$ 11,046,796.35					$ 11,046,796.35
5.00	2033	ENERO	195.144	1.344	$ 613.92	1.949	$ 1,991.24	1.3200	1.6612	$ 7,055,500.00	$ 11,720,596.60					$ 11,720,596.60
		FEBRERO	195.885	1.349	$ 613.92	1.949	$ 1,998.41	1.3200	1.6635	$ 7,055,500.00	$ 11,736,824.25					$ 11,736,824.25
		MARZO	196.630	1.354	$ 613.92	1.949	$ 2,005.60	1.3300	1.666	$ 7,055,500.00	$ 11,754,463.00					$ 11,754,463.00
		ABRIL	197.377	1.36	$ 613.92	1.949	$ 2,012.82	1.3300	1.6686	$ 7,055,500.00	$ 11,772,807.30					$ 11,772,807.30
		MAYO	198.127	1.365	$ 613.92	1.949	$ 2,020.07	1.3400	1.6712	$ 7,055,500.00	$ 11,791,151.60					$ 11,791,151.60
		JUNIO	198.880	1.37	$ 613.92	1.949	$ 2,027.34	1.3400	1.6734	$ 7,055,500.00	$ 11,806,673.70					$ 11,806,673.70
		JULIO	199.636	1.375	$ 613.92	1.949	$ 2,034.64	1.3500	1.6759	$ 7,055,500.00	$ 11,824,312.45					$ 11,824,312.45
		AGOSTO	200.394	1.38	$ 613.92	1.949	$ 2,041.96	1.3500	1.6781	$ 7,055,500.00	$ 11,839,834.55					$ 11,839,834.55
		SEPTIEMBRE	201.156	1.386	$ 613.92	1.949	$ 2,049.31	1.3600	1.6811	$ 7,055,500.00	$ 11,861,001.05					$ 11,861,001.05
		OCTUBRE	201.920	1.391	$ 613.92	1.949	$ 2,056.69	1.3600	1.6833	$ 7,055,500.00	$ 11,876,523.15					$ 11,876,523.15
		NOVIEMBRE	202.687	1.396	$ 613.92	1.949	$ 2,064.09	1.3700	1.6858	$ 7,055,500.00	$ 11,894,161.90					$ 11,894,161.90
		DICIEMBRE	203.458	1.402	$ 613.92	1.949	$ 2,071.52	1.3700	1.6885	$ 7,055,500.00	$ 11,913,211.75					$ 11,913,211.75
		ENERO	204.231	1.407	$ 675.32	2.144	$ 2,078.98	1.3800	1.7935	$ 7,055,500.00	$ 12,654,039.25					$ 12,654,039.25
		FEBRERO	205.007	1.412	$ 675.32	2.144	$ 2,086.46	1.3800	1.7957	$ 7,055,500.00	$ 12,669,561.35					$ 12,669,561.35
		MARZO	205.786	1.418	$ 675.32	2.144	$ 2,093.97	1.3900	1.7987	$ 7,055,500.00	$ 12,690,727.85					$ 12,690,727.85
		ABRIL	206.568	1.423	$ 675.32	2.144	$ 2,101.51	1.3900	1.8009	$ 7,055,500.00	$ 12,706,249.95					$ 12,706,249.95

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
6.00	2034	MAYO	207.353	1.428	$ 675.32	2.144	$ 2,109.08	1.4000	1.8035	$ 7,055,500.00	$ 12,724,594.25					$ 12,724,594.25
		JUNIO	208.141	1.434	$ 675.32	2.144	$ 2,116.67	1.4000	1.8061	$ 7,055,500.00	$ 12,742,938.55					$ 12,742,938.55
		JULIO	208.932	1.439	$ 675.32	2.144	$ 2,124.29	1.4100	1.8086	$ 7,055,500.00	$ 12,760,577.30					$ 12,760,577.30
		AGOSTO	209.726	1.445	$ 675.32	2.144	$ 2,131.94	1.4100	1.8113	$ 7,055,500.00	$ 12,779,627.15					$ 12,779,627.15
		SEPTIEMBRE	210.523	1.45	$ 675.32	2.144	$ 2,139.61	1.4200	1.8138	$ 7,055,500.00	$ 12,797,265.90					$ 12,797,265.90
		OCTUBRE	211.323	1.456	$ 675.32	2.144	$ 2,147.31	1.4200	1.8165	$ 7,055,500.00	$ 12,816,315.75					$ 12,816,315.75
		NOVIEMBRE	212.126	1.461	$ 675.32	2.144	$ 2,155.04	1.4300	1.819	$ 7,055,500.00	$ 12,833,954.50					$ 12,833,954.50
		DICIEMBRE	212.932	1.467	$ 675.32	2.144	$ 2,162.80	1.4300	1.8217	$ 7,055,500.00	$ 12,853,004.35					$ 12,853,004.35
7.00	2035	ENERO	213.741	1.472	$ 742.85	2.358	$ 2,170.59	1.4400	1.9367	$ 7,055,500.00	$ 13,664,386.85					$ 13,664,386.85
		FEBRERO	214.553	1.478	$ 742.85	2.358	$ 2,178.40	1.4400	1.9393	$ 7,055,500.00	$ 13,682,731.15					$ 13,682,731.15
		MARZO	215.368	1.484	$ 742.85	2.358	$ 2,186.24	1.4500	1.9423	$ 7,055,500.00	$ 13,703,897.65					$ 13,703,897.65
		ABRIL	216.187	1.489	$ 742.85	2.358	$ 2,194.11	1.4500	1.9445	$ 7,055,500.00	$ 13,719,419.75					$ 13,719,419.75
		MAYO	217.008	1.495	$ 742.85	2.358	$ 2,202.01	1.4600	1.9475	$ 7,055,500.00	$ 13,740,586.25					$ 13,740,586.25
		JUNIO	217.833	1.501	$ 742.85	2.358	$ 2,209.94	1.4600	1.9502	$ 7,055,500.00	$ 13,759,636.10					$ 13,759,636.10
		JULIO	218.661	1.506	$ 742.85	2.358	$ 2,217.90	1.4700	1.9527	$ 7,055,500.00	$ 13,777,274.85					$ 13,777,274.85
		AGOSTO	219.492	1.512	$ 742.85	2.358	$ 2,225.88	1.4700	1.9554	$ 7,055,500.00	$ 13,796,324.70					$ 13,796,324.70
		SEPTIEMBRE	220.326	1.518	$ 742.85	2.358	$ 2,233.89	1.4800	1.9583	$ 7,055,500.00	$ 13,816,785.65					$ 13,816,785.65
		OCTUBRE	221.163	1.523	$ 742.85	2.358	$ 2,241.93	1.4800	1.9605	$ 7,055,500.00	$ 13,832,307.75					$ 13,832,307.75
		NOVIEMBRE	222.003	1.529	$ 742.85	2.358	$ 2,250.00	1.4900	1.9635	$ 7,055,500.00	$ 13,853,474.25					$ 13,853,474.25
		DICIEMBRE	222.847	1.535	$ 742.85	2.358	$ 2,258.10	1.5000	1.9665	$ 7,055,500.00	$ 13,874,640.75					$ 13,874,640.75
8.00	2036	ENERO	223.694	1.541	$ 817.13	2.594	$ 2,266.23	1.5000	2.0932	$ 7,055,500.00	$ 14,768,572.60					$ 14,768,572.60
		FEBRERO	224.544	1.547	$ 817.13	2.594	$ 2,274.39	1.5100	2.0962	$ 7,055,500.00	$ 14,789,739.10					$ 14,789,739.10
		MARZO	225.397	1.553	$ 817.13	2.594	$ 2,282.58	1.5100	2.0988	$ 7,055,500.00	$ 14,808,083.40					$ 14,808,083.40
		ABRIL	226.253	1.559	$ 817.13	2.594	$ 2,290.80	1.5200	2.1018	$ 7,055,500.00	$ 14,829,249.90					$ 14,829,249.90
		MAYO	227.113	1.564	$ 817.13	2.594	$ 2,299.05	1.5200	2.104	$ 7,055,500.00	$ 14,844,772.00					$ 14,844,772.00
		JUNIO	227.976	1.57	$ 817.13	2.594	$ 2,307.33	1.5300	2.107	$ 7,055,500.00	$ 14,865,938.50					$ 14,865,938.50
		JULIO	228.843	1.576	$ 817.13	2.594	$ 2,315.64	1.5300	2.1096	$ 7,055,500.00	$ 14,884,282.80					$ 14,884,282.80
		AGOSTO	229.712	1.582	$ 817.13	2.594	$ 2,323.98	1.5400	2.1126	$ 7,055,500.00	$ 14,905,449.30					$ 14,905,449.30
		SEPTIEMBRE	230.585	1.588	$ 817.13	2.594	$ 2,332.35	1.5400	2.1153	$ 7,055,500.00	$ 14,924,499.15					$ 14,924,499.15
		OCTUBRE	231.461	1.594	$ 817.13	2.594	$ 2,340.75	1.5500	2.1182	$ 7,055,500.00	$ 14,944,960.10					$ 14,944,960.10
		NOVIEMBRE	232.341	1.6	$ 817.13	2.594	$ 2,349.18	1.5600	2.1212	$ 7,055,500.00	$ 14,966,126.60					$ 14,966,126.60

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
		DICIEMBRE	233.224	1.607	$ 817.13	2.594	$ 2,357.64	1.5600	2.1243	$ 7,055,500.00	$ 14,987,998.65					$ 14,987,998.65
9.00	2037	ENERO	234.110	1.613	$ 898.85	2.853	$ 2,366.13	1.5700	2.2634	$ 7,055,500.00	$ 15,969,418.70					$ 15,969,418.70
		FEBRERO	235.000	1.619	$ 898.85	2.853	$ 2,374.65	1.5700	2.2661	$ 7,055,500.00	$ 15,988,468.55					$ 15,988,468.55
		MARZO	235.893	1.625	$ 898.85	2.853	$ 2,383.20	1.5800	2.269	$ 7,055,500.00	$ 16,008,929.50					$ 16,008,929.50
		ABRIL	236.789	1.631	$ 898.85	2.853	$ 2,391.78	1.5800	2.2717	$ 7,055,500.00	$ 16,027,979.35					$ 16,027,979.35
		MAYO	237.689	1.637	$ 898.85	2.853	$ 2,400.39	1.5900	2.2747	$ 7,055,500.00	$ 16,049,145.85					$ 16,049,145.85
		JUNIO	238.592	1.644	$ 898.85	2.853	$ 2,409.03	1.6000	2.2781	$ 7,055,500.00	$ 16,073,134.55					$ 16,073,134.55
		JULIO	239.499	1.65	$ 898.85	2.853	$ 2,417.70	1.6000	2.2807	$ 7,055,500.00	$ 16,091,478.85					$ 16,091,478.85
		AGOSTO	240.409	1.656	$ 898.85	2.853	$ 2,426.40	1.6100	2.2837	$ 7,055,500.00	$ 16,112,645.35					$ 16,112,645.35
		SEPTIEMBRE	241.322	1.662	$ 898.85	2.853	$ 2,435.14	1.6100	2.2864	$ 7,055,500.00	$ 16,131,695.20					$ 16,131,695.20
		OCTUBRE	242.239	1.669	$ 898.85	2.853	$ 2,443.91	1.6200	2.2898	$ 7,055,500.00	$ 16,155,683.90					$ 16,155,683.90
		NOVIEMBRE	243.160	1.675	$ 898.85	2.853	$ 2,452.71	1.6200	2.2924	$ 7,055,500.00	$ 16,174,028.20					$ 16,174,028.20
		DICIEMBRE	244.084	1.681	$ 898.85	2.853	$ 2,461.54	1.6300	2.2954	$ 7,055,500.00	$ 16,195,194.70					$ 16,195,194.70
10.00	2038	ENERO	245.011	1.688	$ 988.73	3.138	$ 2,470.40	1.6400	2.4486	$ 7,055,500.00	$ 17,276,097.30					$ 17,276,097.30
		FEBRERO	245.942	1.694	$ 988.73	3.138	$ 2,479.29	1.6400	2.4513	$ 7,055,500.00	$ 17,295,147.15					$ 17,295,147.15
		MARZO	246.877	1.701	$ 988.73	3.138	$ 2,488.22	1.6500	2.4547	$ 7,055,500.00	$ 17,319,135.85					$ 17,319,135.85
		ABRIL	247.815	1.707	$ 988.73	3.138	$ 2,497.18	1.6500	2.4574	$ 7,055,500.00	$ 17,338,185.70					$ 17,338,185.70
		MAYO	248.757	1.714	$ 988.73	3.138	$ 2,506.17	1.6600	2.4608	$ 7,055,500.00	$ 17,362,174.40					$ 17,362,174.40
		JUNIO	249.702	1.72	$ 988.73	3.138	$ 2,515.19	1.6700	2.4637	$ 7,055,500.00	$ 17,382,635.35					$ 17,382,635.35
		JULIO	250.651	1.727	$ 988.73	3.138	$ 2,524.24	1.6700	2.4669	$ 7,055,500.00	$ 17,405,212.95					$ 17,405,212.95
		AGOSTO	251.603	1.733	$ 988.73	3.138	$ 2,533.33	1.6800	2.4698	$ 7,055,500.00	$ 17,425,673.90					$ 17,425,673.90
		SEPTIEMBRE	252.560	1.74	$ 988.73	3.138	$ 2,542.45	1.6800	2.4729	$ 7,055,500.00	$ 17,447,545.95					$ 17,447,545.95
		OCTUBRE	253.519	1.746	$ 988.73	3.138	$ 2,551.60	1.6900	2.4759	$ 7,055,500.00	$ 17,468,712.45					$ 17,468,712.45
		NOVIEMBRE	254.483	1.753	$ 988.73	3.138	$ 2,560.79	1.7000	2.4793	$ 7,055,500.00	$ 17,492,701.15					$ 17,492,701.15
		DICIEMBRE	255.450	1.76	$ 988.73	3.138	$ 2,570.01	1.7000	2.4824	$ 7,055,500.00	$ 17,514,573.20					$ 17,514,573.20
11.00	2039	ENERO	256.420	1.766	$ 1,087.60	3.452	$ 2,579.26	1.7100	2.6504	$ 7,055,500.00	$ 18,699,897.20					$ 18,699,897.20
		FEBRERO	257.395	1.773	$ 1,087.60	3.452	$ 2,588.55	1.7100	2.6535	$ 7,055,500.00	$ 18,721,769.25					$ 18,721,769.25
		MARZO	258.373	1.78	$ 1,087.60	3.452	$ 2,597.87	1.7200	2.6569	$ 7,055,500.00	$ 18,745,757.95					$ 18,745,757.95
		ABRIL	259.355	1.787	$ 1,087.60	3.452	$ 2,607.22	1.7300	2.6604	$ 7,055,500.00	$ 18,770,452.20					$ 18,770,452.20
		MAYO	260.340	1.793	$ 1,087.60	3.452	$ 2,616.61	1.7300	2.663	$ 7,055,500.00	$ 18,788,796.50					$ 18,788,796.50
		JUNIO	261.330	1.8	$ 1,087.60	3.452	$ 2,626.03	1.7400	2.6664	$ 7,055,500.00	$ 18,812,785.20					$ 18,812,785.20

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
		JULIO	262.323	1.807	$ 1,087.60	3.452	$ 2,635.48	1.7500	2.6698	$ 7,055,500.00	$ 18,836,773.90					$ 18,836,773.90
		AGOSTO	263.319	1.814	$ 1,087.60	3.452	$ 2,644.97	1.7500	2.6729	$ 7,055,500.00	$ 18,858,645.95					$ 18,858,645.95
		SEPTIEMBRE	264.320	1.821	$ 1,087.60	3.452	$ 2,654.49	1.7600	2.6764	$ 7,055,500.00	$ 18,883,340.20					$ 18,883,340.20
		OCTUBRE	265.324	1.828	$ 1,087.60	3.452	$ 2,664.05	1.7600	2.6795	$ 7,055,500.00	$ 18,905,212.25					$ 18,905,212.25
		NOVIEMBRE	266.333	1.835	$ 1,087.60	3.452	$ 2,673.64	1.7700	2.6829	$ 7,055,500.00	$ 18,929,200.95					$ 18,929,200.95
		DICIEMBRE	267.345	1.842	$ 1,087.60	3.452	$ 2,683.27	1.7800	2.6863	$ 7,055,500.00	$ 18,953,189.65					$ 18,953,189.65
12.00	2040	ENERO	268.361	1.849	$ 1,196.36	3.797	$ 2,692.93	1.7800	2.8707	$ 7,055,500.00	$ 20,254,223.85					$ 20,254,223.85
		FEBRERO	269.380	1.856	$ 1,196.36	3.797	$ 2,702.62	1.7900	2.8741	$ 7,055,500.00	$ 20,278,212.55					$ 20,278,212.55
		MARZO	270.404	1.863	$ 1,196.36	3.797	$ 2,712.35	1.8000	2.8776	$ 7,055,500.00	$ 20,302,906.80					$ 20,302,906.80
		ABRIL	271.432	1.87	$ 1,196.36	3.797	$ 2,722.11	1.8000	2.8807	$ 7,055,500.00	$ 20,324,778.85					$ 20,324,778.85
		MAYO	272.463	1.877	$ 1,196.36	3.797	$ 2,731.91	1.8100	2.8841	$ 7,055,500.00	$ 20,348,767.55					$ 20,348,767.55
		JUNIO	273.498	1.884	$ 1,196.36	3.797	$ 2,741.74	1.8200	2.8875	$ 7,055,500.00	$ 20,372,756.25					$ 20,372,756.25
		JULIO	274.538	1.891	$ 1,196.36	3.797	$ 2,751.61	1.8200	2.8906	$ 7,055,500.00	$ 20,394,628.30					$ 20,394,628.30
		AGOSTO	275.581	1.898	$ 1,196.36	3.797	$ 2,761.52	1.8300	2.894	$ 7,055,500.00	$ 20,418,617.00					$ 20,418,617.00
		SEPTIEMBRE	276.628	1.906	$ 1,196.36	3.797	$ 2,771.46	1.8400	2.8979	$ 7,055,500.00	$ 20,446,133.45					$ 20,446,133.45
		OCTUBRE	277.679	1.913	$ 1,196.36	3.797	$ 2,781.44	1.8400	2.901	$ 7,055,500.00	$ 20,468,005.50					$ 20,468,005.50
		NOVIEMBRE	278.735	1.92	$ 1,196.36	3.797	$ 2,791.45	1.8500	2.9044	$ 7,055,500.00	$ 20,491,994.20					$ 20,491,994.20
		DICIEMBRE	279.794	1.927	$ 1,196.36	3.797	$ 2,801.50	1.8600	2.9078	$ 7,055,500.00	$ 20,515,982.90					$ 20,515,982.90
13.00	2041	ENERO	280.857	1.935	$ 1,316.00	4.177	$ 2,811.59	1.8600	3.1111	$ 7,055,500.00	$ 21,950,366.05					$ 21,950,366.05
		FEBRERO	281.924	1.942	$ 1,316.00	4.177	$ 2,821.71	1.8700	3.1145	$ 7,055,500.00	$ 21,974,354.75					$ 21,974,354.75
		MARZO	282.996	1.949	$ 1,316.00	4.177	$ 2,831.87	1.8800	3.1179	$ 7,055,500.00	$ 21,998,343.45					$ 21,998,343.45
		ABRIL	284.071	1.957	$ 1,316.00	4.177	$ 2,842.06	1.8800	3.1214	$ 7,055,500.00	$ 22,023,037.70					$ 22,023,037.70
		MAYO	285.150	1.964	$ 1,316.00	4.177	$ 2,852.29	1.8900	3.1249	$ 7,055,500.00	$ 22,047,731.95					$ 22,047,731.95
		JUNIO	286.234	1.972	$ 1,316.00	4.177	$ 2,862.56	1.9000	3.1287	$ 7,055,500.00	$ 22,074,542.85					$ 22,074,542.85
		JULIO	287.322	1.979	$ 1,316.00	4.177	$ 2,872.87	1.9000	3.1318	$ 7,055,500.00	$ 22,096,414.90					$ 22,096,414.90
		AGOSTO	288.413	1.987	$ 1,316.00	4.177	$ 2,883.21	1.9100	3.1357	$ 7,055,500.00	$ 22,123,931.35					$ 22,123,931.35
		SEPTIEMBRE	289.509	1.994	$ 1,316.00	4.177	$ 2,893.59	1.9200	3.1391	$ 7,055,500.00	$ 22,147,920.05					$ 22,147,920.05
		OCTUBRE	290.610	2.002	$ 1,316.00	4.177	$ 2,904.01	1.9200	3.1426	$ 7,055,500.00	$ 22,172,614.30					$ 22,172,614.30
		NOVIEMBRE	291.714	2.009	$ 1,316.00	4.177	$ 2,914.46	1.9300	3.146	$ 7,055,500.00	$ 22,196,603.00					$ 22,196,603.00
		DICIEMBRE	292.822	2.017	$ 1,316.00	4.177	$ 2,924.95	1.9400	3.1499	$ 7,055,500.00	$ 22,224,119.45					$ 22,224,119.45
		ENERO	293.935	2.025	$ 1,447.60	4.595	$ 2,935.48	1.9400	3.3732	$ 7,055,500.00	$ 23,799,612.60					$ 23,799,612.60

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
14.00	2042	FEBRERO	295.052	2.032	$ 1,447.60	4.595	$ 2,946.05	1.9500	3.3766	$ 7,055,500.00	$ 23,823,601.30					$ 23,823,601.30
		MARZO	296.173	2.04	$ 1,447.60	4.595	$ 2,956.66	1.9600	3.3804	$ 7,055,500.00	$ 23,850,412.20					$ 23,850,412.20
		ABRIL	297.299	2.048	$ 1,447.60	4.595	$ 2,967.30	1.9700	3.3843	$ 7,055,500.00	$ 23,877,928.65					$ 23,877,928.65
		MAYO	298.428	2.056	$ 1,447.60	4.595	$ 2,977.98	1.9700	3.3878	$ 7,055,500.00	$ 23,902,622.90					$ 23,902,622.90
		JUNIO	299.562	2.064	$ 1,447.60	4.595	$ 2,988.70	1.9800	3.3917	$ 7,055,500.00	$ 23,930,139.35					$ 23,930,139.35
		JULIO	300.701	2.071	$ 1,447.60	4.595	$ 2,999.46	1.9900	3.3951	$ 7,055,500.00	$ 23,954,128.05					$ 23,954,128.05
		AGOSTO	301.843	2.079	$ 1,447.60	4.595	$ 3,010.26	1.9900	3.3986	$ 7,055,500.00	$ 23,978,822.30					$ 23,978,822.30
		SEPTIEMBRE	302.990	2.087	$ 1,447.60	4.595	$ 3,021.10	2.0000	3.4025	$ 7,055,500.00	$ 24,006,338.75					$ 24,006,338.75
		OCTUBRE	304.142	2.095	$ 1,447.60	4.595	$ 3,031.98	2.0100	3.4064	$ 7,055,500.00	$ 24,033,855.20					$ 24,033,855.20
		NOVIEMBRE	305.298	2.103	$ 1,447.60	4.595	$ 3,042.90	2.0200	3.4102	$ 7,055,500.00	$ 24,060,666.10					$ 24,060,666.10
		DICIEMBRE	306.458	2.111	$ 1,447.60	4.595	$ 3,053.85	2.0200	3.4138	$ 7,055,500.00	$ 24,086,065.90					$ 24,086,065.90
15.00	2043	ENERO	307.622	2.119	$ 1,592.36	5.054	$ 3,064.84	2.0300	3.6589	$ 7,055,500.00	$ 25,815,368.95					$ 25,815,368.95
		FEBRERO	308.791	2.127	$ 1,592.36	5.054	$ 3,075.87	2.0400	3.6627	$ 7,055,500.00	$ 25,842,179.85					$ 25,842,179.85
		MARZO	309.965	2.135	$ 1,592.36	5.054	$ 3,086.94	2.0400	3.6663	$ 7,055,500.00	$ 25,867,579.65					$ 25,867,579.65
		ABRIL	311.143	2.143	$ 1,592.36	5.054	$ 3,098.05	2.0500	3.6701	$ 7,055,500.00	$ 25,894,390.55					$ 25,894,390.55
		MAYO	312.325	2.151	$ 1,592.36	5.054	$ 3,109.20	2.0600	3.674	$ 7,055,500.00	$ 25,921,907.00					$ 25,921,907.00
		JUNIO	313.512	2.16	$ 1,592.36	5.054	$ 3,120.39	2.0700	3.6783	$ 7,055,500.00	$ 25,952,245.65					$ 25,952,245.65
		JULIO	314.703	2.168	$ 1,592.36	5.054	$ 3,131.62	2.0700	3.6818	$ 7,055,500.00	$ 25,976,939.90					$ 25,976,939.90
		AGOSTO	315.899	2.176	$ 1,592.36	5.054	$ 3,142.89	2.0800	3.6857	$ 7,055,500.00	$ 26,004,456.35					$ 26,004,456.35
		SEPTIEMBRE	317.099	2.184	$ 1,592.36	5.054	$ 3,154.20	2.0900	3.6896	$ 7,055,500.00	$ 26,031,972.80					$ 26,031,972.80
		OCTUBRE	318.304	2.193	$ 1,592.36	5.054	$ 3,165.56	2.1000	3.6939	$ 7,055,500.00	$ 26,062,311.45					$ 26,062,311.45
		NOVIEMBRE	319.514	2.201	$ 1,592.36	5.054	$ 3,176.96	2.1000	3.6974	$ 7,055,500.00	$ 26,087,005.70					$ 26,087,005.70
		DICIEMBRE	320.728	2.209	$ 1,592.36	5.054	$ 3,188.40	2.1100	3.7013	$ 7,055,500.00	$ 26,114,522.15					$ 26,114,522.15
16.00	2044	ENERO	321.947	2.218	$ 1,751.60	5.56	$ 3,199.88	2.1200	3.9715	$ 7,055,500.00	$ 28,020,918.25					$ 28,020,918.25
		FEBRERO	323.170	2.226	$ 1,751.60	5.56	$ 3,211.40	2.1300	3.9754	$ 7,055,500.00	$ 28,048,434.70					$ 28,048,434.70
		MARZO	324.398	2.235	$ 1,751.60	5.56	$ 3,222.96	2.1300	3.9794	$ 7,055,500.00	$ 28,076,656.70					$ 28,076,656.70
		ABRIL	325.631	2.243	$ 1,751.60	5.56	$ 3,234.56	2.1400	3.9832	$ 7,055,500.00	$ 28,103,467.60					$ 28,103,467.60
		MAYO	326.868	2.252	$ 1,751.60	5.56	$ 3,246.20	2.1500	3.9875	$ 7,055,500.00	$ 28,133,806.25					$ 28,133,806.25
		JUNIO	328.110	2.26	$ 1,751.60	5.56	$ 3,257.89	2.1600	3.9914	$ 7,055,500.00	$ 28,161,322.70					$ 28,161,322.70
		JULIO	329.357	2.269	$ 1,751.60	5.56	$ 3,269.62	2.1700	3.9957	$ 7,055,500.00	$ 28,191,661.35					$ 28,191,661.35
		AGOSTO	330.609	2.277	$ 1,751.60	5.56	$ 3,281.39	2.1700	3.9992	$ 7,055,500.00	$ 28,216,355.60					$ 28,216,355.60

PREMISAS		
INPC JULIO 2026	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC	0.0038	(%)
SALARIO MINIMO 2022	$ 172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023	$ 207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024	$ 248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025	$ 278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026	$ 315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM	0.1000	(%)
COSTO KW/Hr 2026	$ 1,504.49	($)
FACTOR DE ACTUALIZACION ANUAL	4.50	(%)
FACTOR DE ACTUALIZACION MENSUAL	0.0036	(%)

PROYECCION DE GASTOS DE OPERACIÓN EN FASE DE OPERACION (OPEX)

Sustainable HUB - FIM

EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	AÑO	MES	ACTUALIZACION DE INPC	INPC ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	S.M. ACTUAL / ORIGEN	ACTUALIZACION ENERGIA	ENERGIA ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1 Origen ($)	T1 Actualizada ($)	G_n	T2 Origen ($)	GASTO MENSUAL M^3/Mes	T2 Actualizada ($)	OPEX ACTUALIZADO ($)
		SEPTIEMBRE	331.865	2.286	$ 1,751.60	5.56	$ 3,293.20	2.1800	4.0035	$ 7,055,500.00	$ 28,246,694.25					$ 28,246,694.25
		OCTUBRE	333.126	2.295	$ 1,751.60	5.56	$ 3,305.06	2.1900	4.0078	$ 7,055,500.00	$ 28,277,032.90					$ 28,277,032.90
		NOVIEMBRE	334.392	2.303	$ 1,751.60	5.56	$ 3,316.96	2.2000	4.0117	$ 7,055,500.00	$ 28,304,549.35					$ 28,304,549.35
		DICIEMBRE	335.663	2.312	$ 1,751.60	5.56	$ 3,328.90	2.2000	4.0157	$ 7,055,500.00	$ 28,332,771.35					$ 28,332,771.35
17.00	2045	ENERO	336.938	2.321	$ 1,926.76	6.116	$ 3,340.88	2.2100	4.3122	$ 7,055,500.00	$ 30,424,727.10					$ 30,424,727.10
		FEBRERO	338.219	2.33	$ 1,926.76	6.116	$ 3,352.91	2.2200	4.3165	$ 7,055,500.00	$ 30,455,065.75					$ 30,455,065.75
		MARZO	339.504	2.339	$ 1,926.76	6.116	$ 3,364.98	2.2300	4.3208	$ 7,055,500.00	$ 30,485,404.40					$ 30,485,404.40
		ABRIL	340.794	2.348	$ 1,926.76	6.116	$ 3,377.09	2.2400	4.3251	$ 7,055,500.00	$ 30,515,743.05					$ 30,515,743.05
		MAYO	342.089	2.356	$ 1,926.76	6.116	$ 3,389.25	2.2400	4.3287	$ 7,055,500.00	$ 30,541,142.85					$ 30,541,142.85
		JUNIO	343.389	2.365	$ 1,926.76	6.116	$ 3,401.45	2.2500	4.333	$ 7,055,500.00	$ 30,571,481.50					$ 30,571,481.50
		JULIO	344.694	2.374	$ 1,926.76	6.116	$ 3,413.70	2.2600	4.3373	$ 7,055,500.00	$ 30,601,820.15					$ 30,601,820.15
		AGOSTO	346.004	2.383	$ 1,926.76	6.116	$ 3,425.99	2.2700	4.3416	$ 7,055,500.00	$ 30,632,158.80					$ 30,632,158.80
		SEPTIEMBRE	347.318	2.393	$ 1,926.76	6.116	$ 3,438.32	2.2800	4.3463	$ 7,055,500.00	$ 30,665,319.65					$ 30,665,319.65
		OCTUBRE	348.638	2.402	$ 1,926.76	6.116	$ 3,450.70	2.2900	4.3506	$ 7,055,500.00	$ 30,695,658.30					$ 30,695,658.30
		NOVIEMBRE	349.963	2.411	$ 1,926.76	6.116	$ 3,463.12	2.2900	4.3546	$ 7,055,500.00	$ 30,723,880.30					$ 30,723,880.30
		DICIEMBRE	351.293	2.42	$ 1,926.76	6.116	$ 3,475.59	2.3000	4.3589	$ 7,055,500.00	$ 30,754,218.95					$ 30,754,218.95
18.00	2046	ENERO	352.628	2.429	$ 2,119.43	6.727	$ 3,488.10	2.3100	4.6843	$ 7,055,500.00	$ 33,050,078.65					$ 33,050,078.65
		FEBRERO	353.968	2.438	$ 2,119.43	6.727	$ 3,500.66	2.3200	4.6886	$ 7,055,500.00	$ 33,080,417.30					$ 33,080,417.30
		MARZO	355.313	2.448	$ 2,119.43	6.727	$ 3,513.26	2.3300	4.6934	$ 7,055,500.00	$ 33,114,283.70					$ 33,114,283.70
		ABRIL	356.663	2.457	$ 2,119.43	6.727	$ 3,525.91	2.3400	4.6977	$ 7,055,500.00	$ 33,144,622.35					$ 33,144,622.35
		MAYO	358.018	2.466	$ 2,119.43	6.727	$ 3,538.60	2.3400	4.7017	$ 7,055,500.00	$ 33,172,844.35					$ 33,172,844.35
		JUNIO	359.379	2.476	$ 2,119.43	6.727	$ 3,551.34	2.3500	4.7064	$ 7,055,500.00	$ 33,206,005.20					$ 33,206,005.20
		JULIO	360.745	2.485	$ 2,119.43	6.727	$ 3,564.12	2.3600	4.7107	$ 7,055,500.00	$ 33,236,343.85					$ 33,236,343.85
		AGOSTO	362.115	2.494	$ 2,119.43	6.727	$ 3,576.95	2.3700	4.715	$ 7,055,500.00	$ 33,266,682.50					$ 33,266,682.50
		SEPTIEMBRE	363.491	2.504	$ 2,119.43	6.727	$ 3,589.83	2.3800	4.7198	$ 7,055,500.00	$ 33,300,548.90					$ 33,300,548.90
		OCTUBRE	364.873	2.513	$ 2,119.43	6.727	$ 3,602.75	2.3900	4.7241	$ 7,055,500.00	$ 33,330,887.55					$ 33,330,887.55
		NOVIEMBRE	366.259	2.523	$ 2,119.43	6.727	$ 3,615.72	2.3900	4.7285	$ 7,055,500.00	$ 33,361,931.75					$ 33,361,931.75
		DICIEMBRE	367.651	2.533	$ 2,119.43	6.727	$ 3,628.74	2.4000	4.7332	$ 7,055,500.00	$ 33,395,092.60					$ 33,395,092.60



MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure).
EMPRESA HUB FIM SAPI de CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
1.00	**GASTOS OPERATIVOS DE ADMINISTRACION**													
1.01	GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 3,708,400.00	$ 44,500,800.00
1.02	ARRENDAMIENTO DE VEHICULOS UTILITARIOS.	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 504,600.00	$ 6,055,200.00
1.03	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 80,000.00	$ 960,000.00
1.04	GASTOS DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLE	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 1,800,000.00
1.05	ENERGIA ELECTRICA DEL INMUEBLE	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 220,000.00	$ 2,640,000.00
1.06	GASTOS DE VIATICOS DIRECCION	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 70,000.00	$ 840,000.00
1.07	GASTOS DE CAPACITA DE PERSONAL	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 10,000.00	$ 120,000.00
1.08	MATERIALES Y PAPELERIA	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 240,000.00
1.09	SEGUROS GASTOS MEDICOS Y EMERGENCIAS DEL PERSONAL	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 350,000.00	$ 4,200,000.00
1.10	GASTOS DE PROMOCION E IMAGEN COPORATIVA	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 6,000,000.00
1.11	SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDICINA DE LOS TRABAJADORES	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 5,000.00	$ 60,000.00
1.12	TELEFONOS Y CELULARES	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 25,000.00	$ 300,000.00
1.13	TELECOMUNICACIONES	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 240,000.00
1.14	PAQUETERIA Y MENSAJERIA	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 12,500.00	$ 150,000.00
1.15	EMPRESA DE LIMPIEZA	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 200,000.00	$ 2,400,000.00
1.16	ADQUISICION Y MANT. EQUIPO COMPUTO Y PAGO DE LICENCIAS DE SOFTWARE	$ 350,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 50,000.00	$ 900,000.00
1.17	GASTO DE FUMIGACION	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 20,000.00	$ 240,000.00
1.18	HONORARIOS DE FIDEICOMISO	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 235,000.00	$ 2,820,000.00
1.19	HONORARIO DESPACHO LEGAL DUO	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 5,400,000.00
1.20	DESPACHO CONTABLE - FISCAL	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 400,000.00	$ 4,800,000.00
TOTALES COSTOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACION		**$ 7,330,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 7,030,500.00**	**$ 84,666,000.00**

MODELO DE NEGOCIOS AGUA RESPONSABLE FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO DE LA PROPUESTA DE LAS TARIFAS DE OPERACIÓN EN CAPEX Y OPEX
EMPRESA HUB FIM SAPI DE CV

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

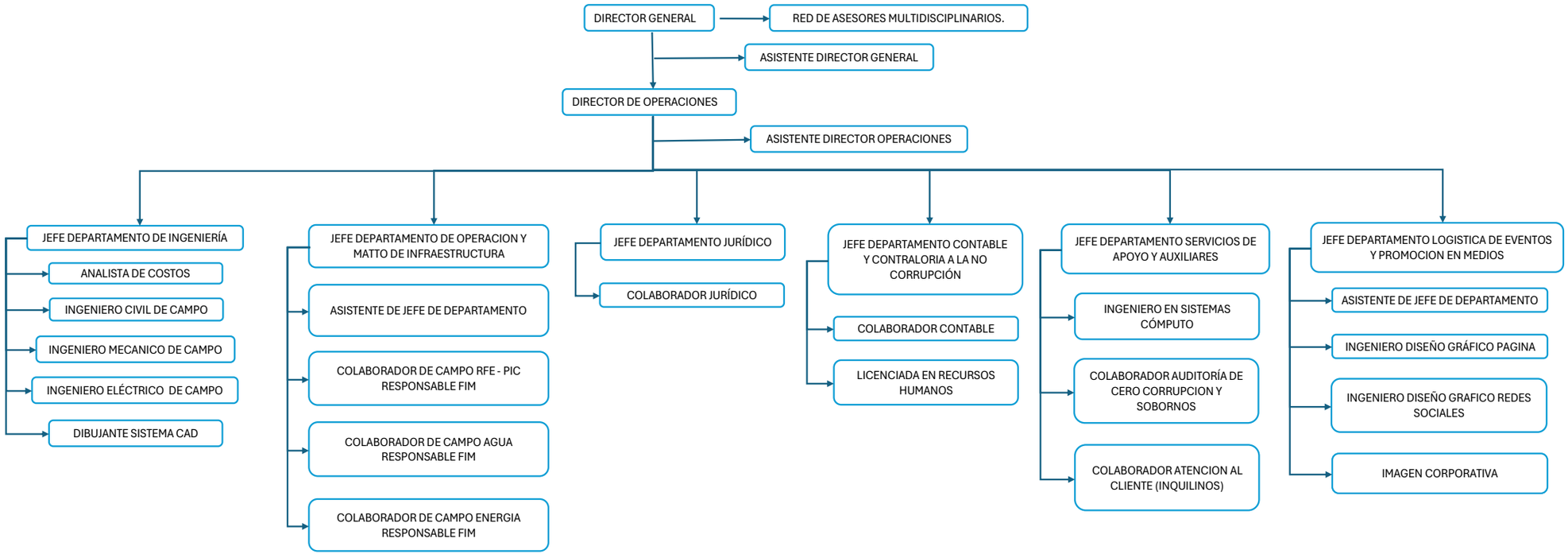
No.	INDICES	COSTOS MENSUALES			
		CARGOS FIJOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRATIVOS EMPRESA HUB FIM SAPI de CV (FASE CONSTRUCCION)	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	CARGOS FIJOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRATIVOS EMPRESA HUB FIM SAPI de CV (FASE OPERACION)	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
1.00	MANO DE OBRA	$ 3,742,000.00	41%	$ 3,708,400.00	53%
2.00	GASTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS	$ 5,277,100.00	57%	$ 3,127,100.00	44%
3.00	ENERGIA ELECTRICA (OFICINAS)	$ 220,000.00	2%	$ 220,000.00	3%
	TOTAL MENSUAL	**$ 9,239,100.00**	**100%**	**$ 7,055,500.00**	**100%**

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ORGANIGRAMA EMPRESA HUB FIM SAPI de CV EN FASE DE OPERACIÓN (OPEX)



FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026



MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN OPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
1.00	DIRECTOR GENERAL	Representante legal de la Empresa HUB-FIM SAPI de CV, responsable de la coordinación en general del modelo de negocios en su fase de construcción y operación	$ 250,000.00	1.68	$ 420,000.00
2.00	ASISTENTE GENERAL DE DIRECION	Encargada de auxiliar en todas la áreas al director general.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
3.00	DIRECCION DE OPERACIONES	Responsable de toda la coordinación y logística del modelo de negocios, operación y mantenimiento de la infraestructura en su totalidad. Responsable de la conformación de proyectos ejecutivos de las obras de infraestructura social, así como de su construcción. Su firma avala el cumplimiento cabal de todas las disposiciones del modelo de negocios y es indispensable para el pago de las estimaciones de la empresa tecnólogas de RFE - PIC, Agua, Energía y empresas constructoras de obras sociales. Autoriza e inicia el procedimiento de Carta de no conformidad.	$ 150,000.00	1.68	$ 252,000.00
4.00	ASISTENTE GENERAL DE DIRECCION DE OPERACIONES.	Encargada de auxiliar en todas la áreas al director general de operaciones	$ 30,000.00	1.68	$ 50,400.00
5.00	JEFE DE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA	Responsable de mantener las buenas prácticas de mantenimiento por parte de las empresas tecnólogas, así como el mantenimiento de toda la infraestructura del modelo de negocios. Responsable de la conformación de los proyectos ejecutivos, contratación de empresas ejecutoras, ejecución de construcción, seguimiento de avances de obra y financiero, firma y autorización de estimaciones y entrega de las obras sociales.	$ 110,000.00	1.68	$ 184,800.00
6.00	ANALISTA EN COSTOS	Responsable de la conformación de los catálogos de obra de los proyectos ejecutivos de obras sociales. Analista de costos y servicios en programas como Neodata y/o Opus	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
7.00	INGENIERO CIVIL DE CAMPO	Responsable de dar seguimiento en campo del avance de obra y financiero que sea real y será el primer filtro con su autorización de las Estimaciones de la empresas ejecutoras de obra social, así como el responsable de llenar la Bitácora diaria de campo en obra civil.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00



MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN OPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
8.00	INGENIERO MECANICO DE CAMPO	Responsable de dar seguimiento en campo del avance de obra y financiero que sea real y será el primer filtro con su autorización de las Estimaciones de la empresas ejecutoras de obra social, así como el responsable de llenar la Bitácora diaria de campo en obra mecánica.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
9.00	INGENIERO ELECTRICO DE CAMPO	Responsable de dar seguimiento en campo del avance de obra y financiero que sea real y será el primer filtro con su autorización de las Estimaciones de la empresas ejecutoras de obra social, así como el responsable de llenar la Bitácora diaria de campo en obra eléctrica.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
10.00	INGENIERO DIBUJANTE ES SISTEMA CAD	Responsable elaborar y llevar un control de los planos emitidos por la ingeniera de detalle en los proyectos ejecutivos de obras sociales.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
11.00	JEFE DEPARTAMENTO DE OPERACION Y MATTO DE INFRAESTRUCTURA	Responsable del aseguramiento de las buenas practicas de operación, logística y mantenimiento de toda la infraestructura del modelo de negocios RFE-PIC, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FM. Responsable del aseguramiento de la conservación de los permisos de operación RFE y Energía FIM. Responsable de la generación de documentación y cobro de los servicios prestados a los inquilinos RFE - PIC, Agua y energía.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
12.00	ASISTENTE DE JEFE DE DEPARTAMENTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA.	Responsable de auxiliar en todas las tareas referentes a la jefatura de departamento de operación y mantenimiento de infraestructura..	$ 30,000.00	1.68	$ 50,400.00
13.00	COLABORADOR DE CAMPO RFE - PIC RESPONSABLE FIM	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de las buenas practicas de operación logística y mantenimiento en el RFE - PIC, vigilancia continua de la conservación de los permisos ante las autoridades que regulan el RFE. Responsable en campo del proveeduría interrumpida de los servicios en RFE y PIC, emisión de documentos y el cobro de los servicios a clientes.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN OPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
14.00	COLABORADOR DE CAMPO AGUA RESPONSABLE FIM	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de las buenas practicas de la operación, logística y mantenimiento de la PTAR FIM y el cárcamo de Aguas residuales Crudas, vigilar la proveeduría de la dotación de agua en calidad y flujo pactado con los clientes. Responsable de la generación de documentos y cobro de los servicios de agua y tratamiento del agua proveniente de los usos humanos y de proceso del cliente.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
15.00	COLABORADOR DE CAMPO ENERGIA RESPONSABLE FIM	Responsable del vigilamiento en campo del cumplimiento cabal de las buenas practicas de operación, logística y mantenimiento del sistema de generación de energía (parque solar fotovoltaico y sistema de respaldo con motogeneradores), la correcta proveeduría del uso de combustibles para la generación de energía como gas natural y Diesel. Responsable de garantizar la calidad en voltaje, amperaje y frecuencia de la energía eléctrica interrumpida al cliente. Responsable de generación de documentos y cobro por el servicio recibido a los clientes.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
16.00	JEFE DE DEPARTAMENTO JURIDICO	Responsable de coordinar todo lo referente en material jurídica entre la empresa HUB FIM SAPI de CV y las firmas de abogados externa. Firma las estimaciones de los pagos a las firmas de abogados externas y autoriza y da inicio a los procesos de cartas de no conformidad emitida por las firmas externas.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
17.00	COLABORADOR JURIDICO	Asiste al jefe de departamento Legal en todas sus funciones.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
18.00	JEFE DEPARTAMENTO CONTABLE Y CONTRALORIA A LA NO CORRUPCIÓN	Enlace de la Empresa HUB - FIM SAPI de CV, con la firma de despacho contable fiscal en los temas de contabilidad, gasto corriente, comprobaciones, prestaciones Laborales, verificación de listas empresas en las listas negras, antilavado de dinero, anticorrupción, tramites con las autoridades hacendarias, IMSS, Infonavit y opiniones positivas con sus obligaciones fiscales,	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
19.00	COLABORADOR CONTABLE	Asiste al jefe de departamento Contable - Fiscal en todas sus funciones.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN OPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
20.00	LICENCIADA EN RECURSOS HUMANOS	Responsable en darle seguimiento a cualquier controversia en problemas laborales y mantener la paz laboral entre todos los involucrados como empresas inquilinas, empresas de arrendamiento de tierras, mismo personal de la empresa HUB FIM SAPI de CV., vigilante que se cumpla los derechos laborales estipulados en nuestro código de ética institucional.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
21.00	JEFE DEPARTAMENTO SERVICIOS DE APOYO Y AUXILIARES	Responsable de suministro de infraestructura y servicios en el ámbito de computo, así como inteligencia artificial para todos los usuarios de la empresa HUB FIM SAPI de CV. Responsable de vigilar que las empresas tecnólogas provean de mantenimiento a sus equipos de computo, pago de licencias y derechos. Responsable de cuidar con auditorias y encuestas recurrentes todas las quejas y cualquier punto vulnerable que se de en cuestión de corrupción y sobornos que quebranten nuestro código de ética, derecho a la privacidad y derecho de arco, así como la atención de cualquier denuncia proveniente de nuestro canal de denuncias en la pagina Web corporativa. Responsable en mantener un diagnostico de continuo en la precepción de la prestación de servicios hacia los clientes inquilinos.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00
22.00	INGENIERO EN SISTEMAS DE COMPUTO.	Auxilia a todos los departamentos en la compra, mantenimiento y gestión de rendimiento de los equipos de computo, software, dominios, correos institucionales, redes y pagina Web. Responsable de auditorias a las empresas tecnólogas que cumplan con el mantenimiento de infraestructura ce computo, así como el debido pago de sus licencias y derechos de software.	$ 45,000.00	1.68	$ 75,600.00
23.00	COLABORADOR ATENCION AL CLIENTE (INQUILINOS)	Responsable del monitoreo en tiempo real de la percepción de la calidad de los servicios otorgados por parte del modelo de negocios hacia los inquilinos.	$ 35,000.00	1.68	$ 58,800.00
24.00	JEFE DEPARTAMENTO LOGISTICA DE EVENTOS Y PROMOCION EN MEDIOS	Es responsable de coordinar y crear todo tipo de eventos promocionales, culturales, manejo de la pagina WEB y redes sociales que implican la imagen corporativa de modelo de negocios. Coordinar cualquier evento con clientes, dependencias de gobierno, instituciones financieras. Es el canal oficial de comunicación del ecosistema de negocio.	$ 100,000.00	1.68	$ 168,000.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia.

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027

ANALISIS DE SUELDOS Y SALARIOS EN OPEX

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No	PUESTO	DESCRIPCION	SUELDO BASE $/mes	FACTOR DE SUELO REAL	MONTO MENSUAL
25.00	ASISTENTE DE JEFE DE DEPARTAMENTO DE EVENTOS Y PROMOSION EN MEDIOS	Responsable de auxiliar en todas las tareas referentes a la jefatura de departamento de eventos y promoción en medios.	$ 30,000.00	1.68	$ 50,400.00
26.00	INGENIERO EN DISEÑO GRAFICO ENCARGADO DE LA PAGINA WEB	Encargado de atender todo lo referente a la actualización de la pagina web y atender todo lo dispuesto al aviso de Privacidad, derechos de arco, canal de atención de quejas y sugerencias y dar cumplimiento de el manifiesto de a la transparencia de la información que rige el ecosistema del modelo de negocios.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
27.00	INGENIERO DISEÑO GRAFICO REDES SOCIALES	Encargado de atender todas las redes sociales del modelo de negocio, y emitió continuamente contenidos que los avances del proyecto y proteger la imagen corporativa en redes sociales.	$ 40,000.00	1.68	$ 67,200.00
28.00	IMAGEN COROPRATIVA	Responsable de tener enlaces con medios de comunicación, locales, nacionales e internacionales en la promoción de la imagen corporativa realizar conferencia de prensa participación en foros, concursos, expo ferias todo lo referente a trasmitir la imagen corporativa del modelo de negocios. En coordinación con el jefe de departamento es el canal oficial de comunicación.	$ 65,000.00	1.68	$ 109,200.00

SUBTOTAL $ 2,780,400.00

ASESORES Y AUXILIARES

No.	PUESTO	MONTO MENSUAL	I.V.A.	IMPORTE TOTAL
1.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 1	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00
2.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 2	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00
3.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 3	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00
4.00	ASESOR A DIRECCION EXTERNO 4	$ 200,000.00	$ 32,000.00	$ 232,000.00

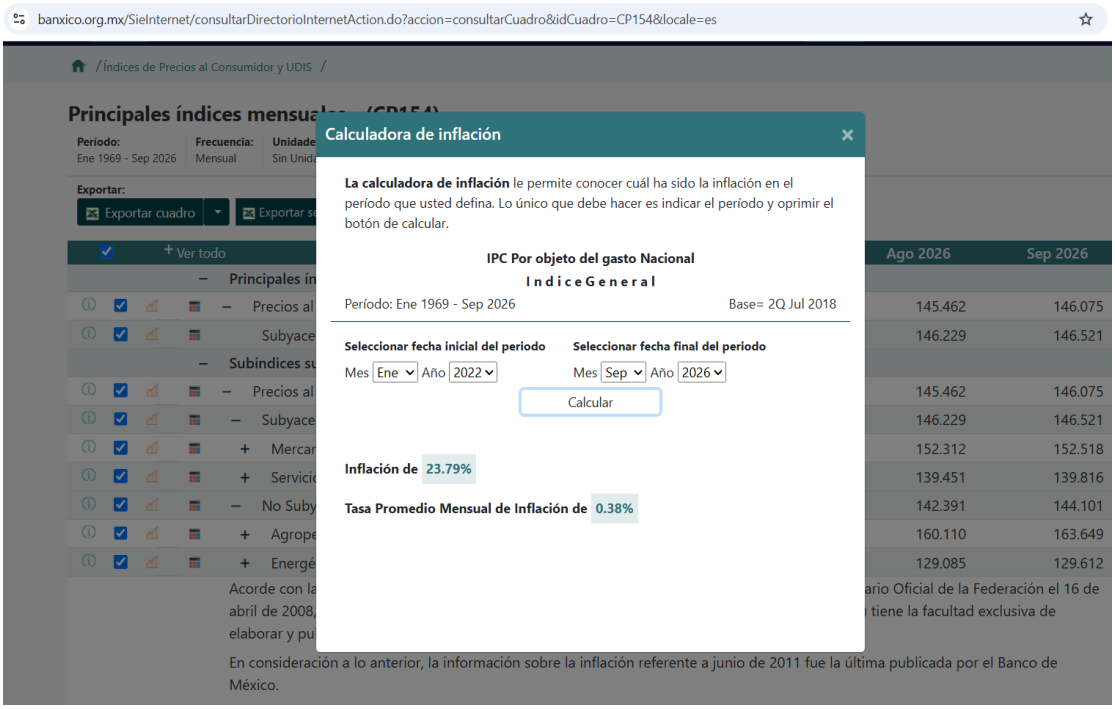
SUBTOTAL $ 928,000.00

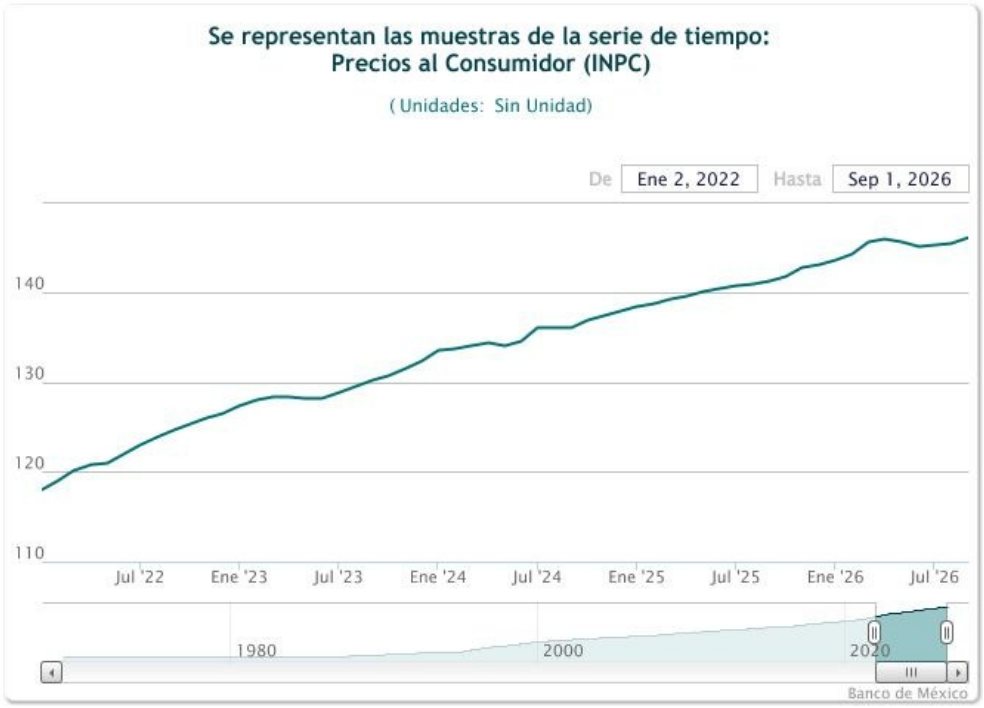
TOTAL DE PERCEPCIONES LABORALES $ 3,708,400.00

PROYECCION DEL INCREMENTO DEL INPC.

REFERENCIA DESDE EL AÑO 2022

FUENTE BANCO https://www.banxico.org.mx





PROYECCION DEL INCREMENTO DEL S.M.

REFERENCIA DESDE EL AÑO 2022

FUENTE BANCO https://www.banxico.org.mx

AÑO	SALARIO MINIMO ($)	INCRMENETO (%)
2022	$ 172.87	
2023	$ 207.44	16.6700%
2024	$ 248.93	16.6700%
2025	$ 278.80	10.7100%
2026	$ 315.04	11.5000%

Se proyecta un incremento a futuro del 10% anual.



PROYECCION DE INCREMENTO DEL COSTO DE LA ENERGIA ELECTRICA EN BASE A LOS DATOS HISTORICOS EN BASE A 50 KW/h

Sustainable HUB - FIM

AGUA RESPONSABLE FIM

CARGA REFERENCIA CARCAMO **50.00** **Kw**

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 12 OCTUBRE 2026

AÑO	ENERO $/KWhr/mes	FEBRERO $/KWhr/mes	MARZO $/KWhr/mes	ABRIL $/KWhr/mes	MAYO $/KWhr/mes	JUNIO $/KWhr/mes	JULIO $/KWhr/mes	AGOSTO $/KWhr/mes	SEPTIEMBRE $/KWhr/mes	OCTUBRE $/KWhr/mes	NOVIEMBRE $/KWhr/mes	DICIEMBRE $/KWhr/mes	MONTO PROMEDIO $/KWhr/Año	TARIFA PROMEDIO $/KWhr/Año
2022	$ 70,178.77	$ 66,102.50	$ 71,062.10	$ 70,837.26	$ 73,552.85	$ 70,326.32	$ 73,298.45	$ 74,099.27	$ 72,342.33	$ 75,024.80	$ 73,439.98	$ 74,708.27	$ 72,081.08	$ 1,441.62
2023	$ 75,129.02	$ 70,447.60	$ 76,940.65	$ 75,758.22	$ 75,120.49	$ 78,499.12	$ 80,847.92	$ 80,646.44	$ 77,667.72	$ 80,401.90	$ 77,606.48	$ 78,417.07	$ 77,290.22	$ 1,545.80
2024	$ 79,353.54	$ 76,020.64	$ 80,093.66	$ 78,420.76	$ 79,841.82	$ 77,924.40	$ 81,792.76	$ 82,343.40	$ 80,035.12	$ 83,222.05	$ 81,178.30	$ 81,572.82	$ 80,149.94	$ 1,603.00
2025	$ 83,011.08	$ 77,287.02	$ 82,611.58	$ 80,436.84	$ 81,896.38	$ 81,622.48	$ 85,138.04	$ 84,300.06	$ 83,205.94	$ 86,009.95	$ 80,822.45	$ 79,708.07	$ 82,170.82	$ 1,643.42
2026	$ 77,795.92	$ 72,443.36	$ 77,963.73	$ 75,408.87	$ 76,073.74	$ 74,537.34	$ 74,997.54	$ 74,538.16	$ 73,262.48				$ 75,224.57	$ 1,504.49

Tasa de Crecimiento Anual Compuesta (CAGR) del periodo base completo (2022 a 2025): 4.46% anual. **4.5** **%**