Nota de Alcance, Carácter Referencial y Marco de Responsabilidad Técnica: La presente propuesta técnica de OPEX se constituye como un modelo de referencia funcional, metodológico e indicativo, fundamentado en procesos de ingeniería hídrica, saneamiento, operación de plantas de tratamiento y suministro de agua ampliamente comprobados y validados operativamente. Se establece de manera explícita e irrestricta que el contenido, trenes de tratamiento, consumos energéticos, costos y premisas operativos aquí descritos no poseen un carácter absoluto, definitivo ni vinculante para la estructuración contractual del desarrollo.

La Empresa E.P.C. y la SPE Tecnóloga Agua Responsable FIM podrán tomar esta propuesta únicamente como una guía de partida técnica. La utilización, modificación o adopción de estas bases no generará nexo causal, responsabilidad legal, garantía implícita ni vínculo de éxito o fallo técnico respecto a la obtención final de los volúmenes, la calidad del agua residual tratada, el cumplimiento de normas de descarga o los costos operativos del ciclo hídrico en sus diferentes especificaciones y grados de reúso.

El único modelo técnico, dimensional, financiero y de operación comercial jurídicamente válido y auditable para la fase operativa será el Proyecto Ejecutivo y Manual de Operación y Mantenimiento formulado, emitido y avalado de forma definitiva por la SPE Tecnóloga Agua Responsable FIM. Dicho modelo se adaptará dinámicamente a los requerimientos reales de gasto y calidad ofertados a las Empresas de Consumo (Inquilinos Industriales / Off-takers) e integrados en sus Contratos de suministro de agua y en las reglas del Fideicomiso Maestro.

ANALISIS FINANCIERO OPEX (Operational Expenditures).

1.0 GASTOS OPERATIVOS.

1.01 GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 7,200,000.00**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza el pago íntegro de las contraprestaciones, sueldos y salarios del personal operativo, administrativo y de mantenimiento. El alcance abarca de manera estricta la cobertura de todas las prestaciones de ley obligatorias mandatadas por la Ley Federal del Trabajo (LFT), incluyendo expresamente el pago puntual de vacaciones, aguinaldos y, en su caso, el pago correspondiente a la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es responsabilidad absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM cubrir la totalidad de los gastos de nómina y prestaciones de su personal. Como patrón sustituto y titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga está obligada a cubrir puntualmente todas las cuotas obrero-patronales ante las dependencias gubernamentales (IMSS, Infonavit), así como la retención y entero del ISR y el Impuesto Sobre Nóminas (ISN). Es un lineamiento innegociable que estos pagos se calculen con base en el salario real e integrado del empleado. Asimismo, la Tecnóloga deberá tener provisionado cualquier pasivo laboral, costos de intermediación sindical o posibles indemnizaciones mandatadas por la ley laboral vigente, aislando y protegiendo de manera absoluta de cualquier riesgo, contingencia laboral o pasivo al Fideicomiso Maestro y a HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.02 HERRAMIENTA, EQUIPOS DE TRABAJO Y REFACCIONES.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 840,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión continua, logística y oportuna de todas las herramientas especializadas, equipos de trabajo (incluyendo equipo de protección personal), instrumentos de diagnóstico y el stock estratégico de refacciones (electromecánicas, instrumentación y consumibles) necesarios para la operación ininterrumpida de la PTAR FIM. Su objetivo neurálgico es asegurar la ejecución rigurosa de los programas de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo, minimizando tiempos de inactividad y garantizando la entrega continua de los Servicios Cíclicos de Agua Tratada que rigen el modelo de negocio del ecosistema.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es responsabilidad absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, costear y suministrar la totalidad de las herramientas y refacciones requeridas para el óptimo funcionamiento de la infraestructura hídrica. La Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo y técnico integral para cubrir de manera autónoma las necesidades de mantenimiento correctivo y preventivo dentro de este presupuesto base. Esta estructura aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, operativo o pasivo contingente al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.03 COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 316,266.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión continua, logística y oportuna de todos los combustibles y lubricantes requeridos para la movilidad, mantenimiento y el respaldo energético de las instalaciones. Su alcance operativo abarca estrictamente el suministro de combustible para la totalidad de las camionetas y vehículos operativos asignados al proyecto, el abastecimiento para todos los equipos mecánicos de jardinería (indispensables para el mantenimiento del polígono), y de manera crítica, la provisión ininterrumpida de diésel para el rellenado y operación de la planta de emergencia del Carcamo, asegurando la continuidad operativa del ecosistema ante cualquier contingencia.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa consolidada, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear la totalidad del abasto de combustibles y lubricantes. La Empresa Tecnóloga asume el riesgo logístico y operativo integral, debiendo cubrir de manera autónoma estas necesidades de movilidad y respaldo energético dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo de desabasto, contingencia operativa o sobrecosto logístico al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.04 QUIMICOS.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 3,600,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión continua, logística y el stock estratégico de todos los reactivos y productos químicos especializados requeridos para asegurar la eficiencia técnica y el cumplimiento irrestricto de las normas de calidad del agua tratada (NOM-001-SEMARNAT-2021) en todas las etapas del tren de tratamiento avanzado de la PTAR FIM. El alcance operativo incluye estrictamente el suministro de:

  - **Químicos de Coagulación y Floculación:** Reactivos coadyuvantes como sulfato de aluminio o cloruro férrico, y polímeros especializados para optimizar la sedimentabilidad de la biomasa en los clarificadores secundarios.

  - **Químicos de Pretratamiento y Control de Olores:** Soluciones cáusticas para las torres de neutralización (scrubbers) y desinfectantes para el lavado de áreas y control de la emisión de gases.

  - **Químicos Especializados para Filtración Avanzada:** Insumos específicos para ejecutar los protocolos de limpieza *in situ* (CIP) de las membranas de

Ultrafiltración (UF), así como químicos anti-incrustantes y soluciones de limpieza CIP para preservar la integridad de los módulos de Ósmosis Inversa (OI).

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, costear, importar y suministrar la totalidad del abasto de productos químicos. La Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo y técnico integral (OPEX), debiendo absorber cualquier fluctuación de precios en el mercado de reactivos, variaciones en la carga de contaminantes del agua cruda o incrementos en las rutinas de limpieza de las membranas dentro de este presupuesto anual fijo. Es su responsabilidad indelegable que el manejo de estas sustancias peligrosas cumpla rigurosamente con los protocolos de seguridad industrial (NOM-005-STPS y NOM-018-STPS) en el edificio de dosificación y en los almacenes temporales habilitados con contención de derrames. Esta estructura aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, pasivo ambiental o sobrecosto operativo al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.04 GAS CLORO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 1,800,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión continua, el manejo logístico especializado y el abasto ininterrumpido de gas cloro, insumo crítico para la etapa final de desinfección del tren de tratamiento de la PTAR FIM. El alcance operativo asegura la erradicación de patógenos y el control de riesgos biológicos, garantizando que el efluente final cumpla estrictamente con las normativas de calidad de agua tratada exigidas para su distribución dentro de los Servicios Cíclicos del ecosistema. Como condicionante técnica y operativa innegociable, se establece que el agua producto (efluente final) deberá garantizar y mantener una concentración residual mínima de 2 ppm de cloro, asegurando así su total inocuidad durante las fases de almacenamiento temporal y conducción hacia los off-takers industriales.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, costear, gestionar y suministrar la totalidad del abasto de gas cloro. Dada la naturaleza de alto riesgo de este químico, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo y técnico integral, siendo la única responsable de garantizar que su transportación, almacenamiento y dosificación cumplan rigurosamente con los protocolos de seguridad industrial (HSE), protección civil y salud ocupacional. La Empresa Tecnóloga deberá absorber de manera autónoma cualquier fluctuación de precios en el mercado dentro de este presupuesto anual fijo, funcionando como un

escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o pasivo ambiental al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.06 MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 1,440,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la ejecución irrestricta de todos los programas de mantenimiento preventivo y predictivo para la totalidad de la maquinaria, equipos electromecánicos, bombas, motores, instrumentación y sistemas de control que integran la PTAR FIM. Es un lineamiento técnico innegociable que la programación y ejecución de estos mantenimientos (preventivos y predictivos) se basen de manera estricta y rigurosa en los manuales de operación y rutinas dictadas por cada uno de los fabricantes y proveedores de los equipos. El alcance operativo asegura la preservación de los activos, la maximización de su vida útil y la operatividad ininterrumpida del tren de tratamiento avanzado, garantizando la entrega continua de agua de ultra pureza a la industria.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente todos los mantenimientos preventivos y predictivos exigidos para la conservación de la infraestructura. Asimismo, la Empresa Tecnóloga asume la responsabilidad financiera y operativa total sobre la ejecución de cualquier mantenimiento correctivo. Se establece como directriz que los mantenimientos correctivos derivan exclusivamente de malas prácticas de operación, negligencia técnica o la omisión en el cumplimiento adecuado de los manuales de mantenimiento de los proveedores. En consecuencia, la Tecnóloga deberá absorber estos costos a su propio riesgo y cargo, funcionando como un escudo corporativo que aísla de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o pasivo por deterioro prematuro de la infraestructura al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V..

1.07 MANTENIMIENTO ELECTRICO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 960,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la ejecución irrestricta de todos los programas de mantenimiento preventivo y predictivo requeridos para la infraestructura eléctrica de la PTAR FIM. El alcance operativo abarca la conservación y calibración de tableros de control, centros de control de motores (CCM), transformadores, líneas

de media y baja tensión, sistemas de tierras físicas, pararrayos e instrumentación de campo. Su objetivo es asegurar la continuidad y calidad de la energía, minimizar los riesgos de cortocircuito y garantizar la operatividad ininterrumpida de los equipos de tratamiento y bombeo, elementos críticos para la entrega de agua tratada a la industria. Es un lineamiento técnico innegociable que la programación y ejecución de estos mantenimientos se basen de manera estricta y rigurosa en los manuales de operación y rutinas dictadas por cada uno de los fabricantes y proveedores de los equipos eléctricos.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente todos los mantenimientos eléctricos preventivos y predictivos exigidos para la conservación de la infraestructura. Asimismo, la Empresa Tecnóloga asume la responsabilidad financiera y operativa total sobre la ejecución de cualquier mantenimiento correctivo. Se establece como directriz que los mantenimientos correctivos derivan exclusivamente de malas prácticas de operación, negligencia técnica o la omisión en el cumplimiento adecuado de los manuales de mantenimiento de los proveedores. En consecuencia, la Tecnóloga deberá absorber estos costos correctivos a su propio riesgo y cargo, funcionando como un escudo corporativo que aísla de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o pasivo por deterioro prematuro de la infraestructura al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.08 MANTENIMIENTO EDIFICIO Y PLANTA.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 480,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la ejecución ininterrumpida de los programas de mantenimiento preventivo y correctivo para la conservación integral de la infraestructura civil, arquitectónica y estructural de la PTAR FIM. El alcance operativo contempla trabajos de impermeabilización, pintura, reparaciones menores, cuidado de áreas comunes y la preservación física de los edificios de control, laboratorios y zonas de dosificación. Su objetivo neurálgico es asegurar que las instalaciones operen bajo condiciones óptimas de seguridad, habitabilidad y funcionalidad, cumpliendo de manera estricta con las normativas de Salud Laboral, Seguridad Industrial y Medio Ambiente (HSE).

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente todo el mantenimiento civil y

arquitectónico de la planta. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo y de conservación integral, debiendo absorber de manera autónoma cualquier eventualidad estructural, desgaste físico o necesidad de reparación correctiva dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura de responsabilidad única funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o contingencia por deterioro de la infraestructura civil al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.09 MANTENIMIENTO JARDINERIA.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 420,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la ejecución continua, sistemática y especializada de todas las labores de jardinería, paisajismo y conservación integral de las áreas verdes que conforman la PTAR FIM y las zonas comunes del ecosistema. El alcance operativo incluye estrictamente la adquisición, reparación y el mantenimiento preventivo y correctivo de toda la maquinaria especializada (podadoras, desbrozadoras, tractores ligeros, etc.). Asimismo, contempla la compra de insumos agronómicos, el reemplazo estratégico de especies vegetales (cambio de plantas), el stock de refacciones necesarias para la conservación y operatividad ininterrumpida de los sistemas de riego, y la aplicación controlada de químicos inhibidores para evitar el crecimiento de maleza. De manera estratégica y en estricta alineación con el pilar de Economía Circular del Modelo de Negocio, la totalidad de la materia vegetal y biomasa resultante de las labores de poda será recolectada y canalizada hacia el polígono de valorización para su mezcla homogénea con los lodos prensados, garantizando la producción de composta orgánica para la fertilización del propio recinto y el apoyo a los ejidos locales. El objetivo central de esta partida es mantener un estándar de paisajismo de primer nivel, reflejando el profesionalismo, la estética corporativa y la presentación institucional exigida por el Modelo de Negocio Sustainable HUB - FIM.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de *Single-Point Responsibility*, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente todos los trabajos de mantenimiento de jardinería y conservación de áreas verdes. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo completo, debiendo proveer el personal, maquinaria, refacciones, agroquímicos y logística necesarios dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de

manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o desviación logística al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.10 TRANSPORTE, DISPOCISIÓN DE LODOS Y GENERACION DE COMPOSTA.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 720,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión continua de insumos y el mantenimiento de la maquinaria necesaria para el transporte y disposición final de los lodos residuales generados por la PTAR FIM. El alcance incluye los gastos para el mantenimiento de los camiones de volteo, retroexcavadoras, moto conformadoras, así como todos los materiales (como insumos biológicos o catalizadores) requeridos para el proceso de compostaje que mezcla los lodos estabilizados con la materia vegetal. El objetivo es asegurar que la disposición de los lodos cumpla con las normas ambientales (NOM-004-SEMARNAT-2002 y pruebas de No Peligrosidad CRIT), transformando este subproducto en composta para la fertilización de las áreas verdes del recinto y el apoyo comunitario.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y al principio de responsabilidad operativa única (*Single-Point Responsibility*), es obligación indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente todas las maniobras logísticas, mantenimientos y suministro de insumos para esta partida. La Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo completo, garantizando que el transporte de lodos y la producción de composta se mantengan ininterrumpidos y dentro del presupuesto anual fijo. Esta estructura aísla al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V. de cualquier sobrecosto operativo, técnico o contingencia ambiental.

1.11 RECOLECCION DE RESIDUOS.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 300,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la gestión integral, recolección, transporte y disposición final segura de todos los residuos generados durante los procesos de la PTAR FIM. El alcance operativo abarca la extracción y manejo de los residuos no peligrosos, incluyendo los sólidos retenidos en las cribas gruesas, el material acumulado en el cárcamo de cribas finas y las arenas removidas del sistema de tratamiento. De igual forma, contempla de manera rigurosa la recolección especializada de los residuos peligrosos derivados de los reactivos y ensayos del laboratorio de calidad del agua. Constituye un lineamiento innegociable que el transporte y la disposición final de estos materiales sean ejecutados única y

exclusivamente por una empresa externa debidamente acreditada y certificada por las autoridades ambientales competentes para el manejo de residuos.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y al principio de responsabilidad operativa única (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente la logística y recolección de estos residuos. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo y normativo completo, debiendo garantizar que el manejo de los subproductos cumpla de forma irrestricta con las regulaciones ambientales y de salud ocupacional (HSE) dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo legal, sobrecosto logístico o pasivo ambiental al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.12 MANTENIMIENTO MAYOR.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 840,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión, logística y ejecución integral de los programas de mantenimiento mayor para la maquinaria y equipos electromecánicos de la PTAR FIM. Este concepto se define estrictamente como el reemplazo preventivo y programado de piezas y componentes sujetos a un desgaste natural por fricción o fatiga mecánica derivado de la operación continua (tales como rodamientos, baleros, sellos mecánicos, entre otros). Es imperativo destacar que estas intervenciones no constituyen mantenimientos correctivos; se trata del recambio técnico predecible de elementos que han agotado su tiempo de vida útil, ejecutado rigurosamente en los tiempos y condiciones que estipulan los manuales de mantenimiento de cada proveedor o fabricante de la marca original.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y al principio de responsabilidad operativa única (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, planificar, ejecutar y costear integralmente todas las maniobras y refacciones requeridas para este mantenimiento mayor. La Empresa Tecnóloga asume el riesgo técnico y operativo completo, garantizando el reemplazo oportuno de estas piezas de desgaste para evitar paros no programados o fallas mayores, debiendo absorber cualquier costo dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o pasivo contingente al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.13 MTTO EQ TRANSPORTE.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 240,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida estratégica garantiza la ejecución ininterrumpida de los programas de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo para toda la flotilla vehicular y maquinaria móvil asignada a la operación de la PTAR FIM. El alcance operativo incluye de manera estricta el mantenimiento mecánico y de conservación de las camionetas y vehículos utilitarios requeridos para las labores diarias, el mantenimiento integral del camión de volteo destinado al transporte seguro de lodos residuales, así como la conservación operativa de la maquinaria de apoyo (moto conformadora y retroexcavadora) que se utilizará específicamente para el extendido, mezcla y producción de composta en el polígono de valorización. Su objetivo neurálgico es asegurar la disponibilidad continua de estos equipos, evitando cuellos de botella logísticos en el manejo de biosólidos y en las rutinas operativas del ecosistema.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, ejecutar y costear integralmente todos los mantenimientos vehiculares y de maquinaria pesada. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo mecánico y logístico completo, debiendo absorber cualquier requerimiento de refacciones, reparaciones mayores, afinaciones o desgaste natural de las unidades dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o contingencia por inmovilidad logística al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.14 SERVICIOS DE LABORATORIO EXTERNO CERTIFICADO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 540,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la contratación y el pago recurrente de los servicios de un laboratorio de pruebas externo, independiente y debidamente acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA). El alcance operativo contempla la ejecución de muestreos periódicos, los análisis oficiales para certificar los parámetros de calidad del agua tratada y ultrapura (cumplimiento de la Calidad contractual con los inquilinos), así como los ensayos de caracterización CRIT/CRETI para avalar la no peligrosidad de los lodos residuales. La función neurálgica de esta

partida es fungir como un mecanismo de verificación técnica independiente que otorgue validez oficial, sustento normativo y confiabilidad absoluta a los análisis de control realizados diariamente en el laboratorio interno de la PTAR FIM.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y al principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, programar y costear integralmente la contratación de este laboratorio externo certificado. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo normativo completo, debiendo garantizar la emisión oportuna de los dictámenes oficiales que certifiquen la calidad del efluente y de los biosólidos dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura funciona como un escudo corporativo inamovible que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo legal, contingencia ambiental, sobrecosto operativo o penalización por falta de trazabilidad al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

1.16 ENERGÍA ELÉCTRICA (CÁRCAMO).

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 720,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza el pago puntual y la provisión ininterrumpida del suministro de energía eléctrica destinado-exclusiva y estratégicamente a la operación del cárcamo de bombeo. El alcance operativo asegura el funcionamiento continuo de los equipos mecánicos de captación y rebombeo, garantizando el flujo constante y seguro de agua residual hacia el tren de tratamiento avanzado de la PTAR FIM, un proceso neurálgico para mantener la continuidad en la producción de los Servicios Cíclicos de Agua Tratada que nutren al ecosistema industrial.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y cubrir en su totalidad los pagos por consumo de energía eléctrica del cárcamo de bombeo. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo operativo integral, debiendo garantizar la operatividad energética ininterrumpida de esta fase de captación dentro del presupuesto base anual fijado. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo técnico, sobrecosto operativo o paros no programados al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.0 GASTOS DE ADMINISTRACION.

2.01 GASTOS DE VIATICOS DE PERSONAL.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 60,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida presupuestal garantiza la provisión de los recursos necesarios para cubrir los viáticos y gastos de traslado logístico (transporte, alojamiento y alimentación) exclusivos para el personal directivo y gerencial asignado a la PTAR FIM. El alcance operativo contempla estrictamente aquellos viajes institucionales que requieran la presencia física obligatoria de los directivos en las oficinas corporativas o ciudad sede de la Empresa Tecnóloga, asegurando la correcta alineación estratégica, el reporte de resultados y la coordinación técnica de alto nivel con su matriz corporativa.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y al principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, autorizar y costear integralmente estos gastos de representación y movilidad corporativa. Como titular de la operación, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo financiero logístico, debiendo absorber cualquier requerimiento de viaje directivo dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto por viáticos, traslados o gastos administrativos extraordinarios al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.02 GASTOS DE CAPACITACIÓN DE PERSONAL.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 120,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión y ejecución continua de los programas de capacitación, adiestramiento y actualización técnica, normativa y de seguridad industrial para la totalidad del personal operativo, de mantenimiento y administrativo asignado a la PTAR FIM. El alcance operativo abarca estrictamente la impartición de cursos, certificaciones en procesos biológicos avanzados, manejo de químicos y residuos peligrosos, así como la instrucción rigurosa en protocolos de salud ocupacional. El objetivo neurálgico es mantener un capital humano altamente especializado que opere bajo los más estrictos estándares de calidad del agua e indicadores ESG, cumpliendo cabalmente con los lineamientos internacionales de Trabajo y Condiciones Laborales (IFC PS2).

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, programar, ejecutar y costear integralmente todos los planes de capacitación y adiestramiento normativo para su plantilla laboral. Como patrón sustituto y titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo normativo completo, debiendo cubrir cualquier requerimiento de certificación técnica o actualización legal dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo legal, sobrecosto operativo, multas normativas o contingencia laboral al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.03 MATERIALES Y PAPELERÍA.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 120,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión continua y el stock estratégico de todos los insumos de oficina, papelería, consumibles informáticos y artículos de escritorio requeridos para la correcta administración, registro y control documental de la PTAR FIM. En respuesta afirmativa a su instrucción, el alcance operativo de esta partida incluye estrictamente la renta, adquisición (compra), mantenimiento y provisión de consumibles (tóner, cartuchos, refacciones) para los equipos de fotocopiado e impresión multifuncional destinados al edificio administrativo y al Centro de Mando. El objetivo neurálgico es asegurar que las áreas gerenciales, operativas y contables cuenten con las herramientas materiales indispensables para la generación de reportes, bitácoras, impresión de manuales y la gestión corporativa diaria.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente todos los materiales de papelería y el equipamiento de fotocopiado. Como titular de la operación, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo financiero administrativo, debiendo absorber cualquier fluctuación en el precio del papel, aumentos en rentas de equipos de impresión o exceso de consumo de tóner dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto por gastos de oficina, compras de mobiliario menor o consumibles administrativos al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.04 SEGUROS SOBRE TODO RIESGO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 3,000,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la estructuración, contratación y pago ininterrumpido de un esquema integral de pólizas de seguro diseñado para blindar operativamente la PTAR FIM y mitigar cualquier exposición a contingencias. El alcance operativo, en estricto cumplimiento con las normativas corporativas, incluye de manera obligatoria la cobertura de: (a) Seguro por Negocio Fallido, actuando como una póliza de indemnización líquida inmediata para proteger la viabilidad financiera ante paros críticos, fallas operativas o pérdida de permisos, garantizando el fondeo para un operador sustituto de ser necesario; y (b) Seguros de Responsabilidad Civil contra Daños a Terceros y Riesgo Ambiental, asegurando la infraestructura frente a cualquier siniestro, pasivo ecológico o eventualidad externa. El objetivo neurálgico es mantener activo un escudo financiero irrestricto que proteja la continuidad de los Servicios Cíclicos de Agua Tratada y anule el Riesgo Regulatorio Catastrófico.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo, es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, renovar y costear integralmente este esquema de seguros multirriesgo, nombrando en todo momento al Fideicomiso Maestro como beneficiario preferente e irrevocable. Como titular de la operación, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo normativo y financiero, debiendo absorber el pago de las primas anuales dentro de este presupuesto fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier quebranto financiero, demanda civil, remediación ambiental o penalización operativa al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V

2.05 SEGUROS SOBRE VEHÍCULOS.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 360,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida estratégica garantiza la contratación, renovación ininterrumpida y el pago de las pólizas de seguro de cobertura amplia para la totalidad de la flotilla vehicular y maquinaria móvil asignada a la operación de la PTAR FIM. El alcance operativo abarca estrictamente el aseguramiento integral de las camionetas utilitarias, el camión especializado para el transporte de lodos residuales y la maquinaria pesada de apoyo (moto conformadora y retroexcavadora). Su objetivo neurálgico es proteger los activos móviles contra colisiones, robo o pérdida total, y de manera crítica, avalar la cobertura de

responsabilidad civil por daños a terceros en bienes y personas durante todas las maniobras logísticas, resguardando la continuidad operativa del ecosistema.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente el pago de todas las primas de seguros vehiculares. Como titular de la operación, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo logístico total, debiendo absorber de su propio peculio el pago de cualquier deducible o gasto extraordinario derivado de un siniestro vial dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo legal, demanda por responsabilidad civil, pasivo contingente o pérdida patrimonial al Fideicomiso Maestro (quien funge estrictamente como una bóveda inerte) y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.06 FLETES, ALMACENAJE Y OTROS GASTOS.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL: $ 60,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida presupuestal asegura la cobertura financiera para todas aquellas maniobras logísticas complementarias, traslados, envíos de paquetería especializada y el almacenamiento temporal de insumos que no se encuentren clasificados en las partidas de mantenimiento mayor o proveeduría de químicos recurrentes. El alcance operativo garantiza que la PTAR FIM cuente con la liquidez necesaria para resolver necesidades imprevistas de movilidad de refacciones menores, envío urgente de muestras al laboratorio externo certificado o la renta eventual de bodegas satélite, asegurando que ningún cuello de botella logístico interrumpa los Servicios Cíclicos de Agua Tratada.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente todos los fletes, envíos y gastos logísticos extraordinarios. Como titular de la operación técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo financiero y operativo completo, debiendo absorber cualquier fluctuación tarifaria en los servicios de paquetería o almacenaje dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto logístico, gasto administrativo imprevisto o contingencia operativa al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.07 UNIFORMES PARA TRABAJADORES.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 100,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la dotación periódica y la provisión continua de uniformes institucionales, ropa de trabajo especializada y equipo de protección personal (EPP) básico para la totalidad de la plantilla operativa, de mantenimiento y administrativa adscrita a la PTAR FIM. El alcance operativo asegura el cumplimiento irrestricto de las normativas de salud, higiene y seguridad ocupacional, al mismo tiempo que consolida la identidad visual y proyecta la imagen de excelencia institucional corporativa exigida por el marco ESG (Estándares IFC) del ecosistema Sustainable HUB - FIM.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar, adquirir y costear la totalidad de los uniformes y prendas de trabajo para su personal. Al fungir con total responsabilidad fiscal y legal como patrón sustituto, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo financiero y laboral completo, debiendo absorber cualquier costo por reposición de prendas debido a desgaste natural, daños o rotación de personal dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible actúa como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo de índole laboral, sobrecosto operativo o pasivo contingente al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.08 SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDICINA DE LOS TRABAJADORES.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 60,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida presupuestal garantiza la provisión, logística y ejecución ininterrumpida de los programas integrales de salud ocupacional, medicina preventiva, higiene y seguridad industrial (HSE) para la totalidad del personal operativo y administrativo adscrito a la PTAR FIM. El alcance operativo contempla la dotación continua de botiquines, realización de exámenes médicos periódicos, insumos de primeros auxilios y la implementación rigurosa de protocolos de prevención y atención a emergencias. Su objetivo neurálgico es asegurar un entorno de trabajo seguro y digno, garantizando el cumplimiento irrestricto de las normativas de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) y la alineación absoluta al sistema ESG, específicamente a los Estándares IFC exigidos por el modelo de negocio del ecosistema Sustainable HUB - FIM.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente todos los requerimientos de salud, higiene y seguridad en el trabajo para su plantilla. Al fungir con total responsabilidad legal como patrón sustituto, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo laboral, médico y normativo completo, debiendo absorber de manera autónoma cualquier requerimiento o contingencia de salud ocupacional dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible actúa como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier riesgo de índole laboral, demandas por riesgo de trabajo, multas por desviaciones normativas (HSE) o pasivos contingentes al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.09 TELÉFONOS Y CELULARES.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 90,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión, gestión y el pago ininterrumpido de los servicios de telecomunicación móvil requeridos para la correcta operación, coordinación logística y administración de la PTAR FIM. El alcance operativo contempla la contratación de planes corporativos de voz y datos, así como la dotación de equipos celulares para el personal directivo, gerencial y operativo clave asignado a las instalaciones. El objetivo neurálgico es asegurar una red de comunicación eficiente, oportuna y permanente, herramienta indispensable para el reporte inmediato de incidencias, el monitoreo a distancia, la atención de protocolos de emergencia y la garantía ininterrumpida de los Servicios Cíclicos de Agua Tratada.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, contratar y costear integralmente todos los servicios de telefonía celular y telecomunicaciones para su plantilla. Como titular de la operación técnica y administrativa, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo financiero completo, debiendo absorber de su propio peculio cualquier sobreconsumo de datos, penalizaciones por plazos forzosos, tarifas de *roaming* o el reemplazo de equipos por daño, robo o extravío dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto por gastos de comunicación, desvíos administrativos o contingencias operativas al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.10 TELECOMUNICACIONES

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 90,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida estratégica asegura la provisión ininterrumpida de los servicios de internet de alta velocidad y la red de radiocomunicación interna de misión crítica para la operación de la PTAR FIM. El alcance operativo contempla estrictamente el pago de la conectividad de banda ancha y la dotación, mantenimiento y reemplazo de equipos de radio frecuencia para el personal operativo, cuadrillas de mantenimiento, jefaturas de departamento y nivel directivo. El objetivo neurálgico es garantizar una comunicación bidireccional, fluida y en tiempo real entre todas las áreas de la planta, asegurando la coordinación logística, la lectura de datos, el reporte inmediato de incidencias y el despliegue eficaz de protocolos de emergencia dentro de las instalaciones.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, contratar y costear integralmente todos los servicios de internet y la red de radiocomunicación interna. Como titular de la operación, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo tecnológico y financiero completo, debiendo absorber de su propio peculio cualquier ajuste tarifario del proveedor de internet, así como la reparación o reposición de los equipos de radio por desgaste, daño o avería dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto tecnológico, gasto de infraestructura de red o falla de comunicación operativa al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.11 PAQUETERÍA Y MENSAJERÍA.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 48,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida administrativa garantiza la provisión y el pago recurrente de los servicios de mensajería, paquetería y envíos postales requeridos para la gestión diaria de la PTAR FIM. El alcance operativo contempla el envío seguro y expedito de documentación oficial, contratos, reportes físicos (como el Dossier Corporativo o minutas de auditoría), así como el traslado especializado de muestras de agua a laboratorios externos y la recepción ágil de insumos o refacciones menores. Su objetivo neurálgico es asegurar un flujo de comunicación e intercambio físico eficiente y formal que respalde los procesos corporativos, legales y técnicos del ecosistema.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente todos los servicios de paquetería y mensajería vinculados a su operación. Como titular de la administración técnica, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo financiero completo, debiendo absorber cualquier fluctuación tarifaria, cargos por urgencia o incremento en el volumen de envíos dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto administrativo o desviación de gasto al Fideicomiso Maestro y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.12 EMPRESA DE LIMPIEZA.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 480,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la contratación ininterrumpida de servicios profesionales de limpieza, saneamiento y desinfección para todas las áreas administrativas, laboratorios de calidad del agua, centros de mando (SCADA), sanitarios, vestidores y zonas comunes de la PTAR FIM. El alcance operativo abarca la provisión total de la mano de obra especializada, insumos, maquinaria menor de aseo y consumibles higiénicos diarios. Su objetivo neurálgico es mantener las instalaciones corporativas e industriales bajo los más estrictos estándares de pulcritud, salubridad y orden, garantizando el cumplimiento de los protocolos de Salud, Seguridad y Medio Ambiente (HSE) y en absoluta congruencia con la matriz integral de Gobernanza Corporativa y Responsabilidad Social (ESG) exigida por el ecosistema.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente los servicios de la empresa de limpieza y sus insumos. Como titular de la operación técnica y administrativa, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo logístico, financiero y laboral completo, debiendo absorber de su propio peculio cualquier fluctuación tarifaria en los servicios externalizados o en el costo de los materiales de aseo dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo que aísla y protege de manera absoluta de cualquier demanda laboral, sobrecosto operativo o pasivo contingente al Fideicomiso Maestro (quien se mantiene invariablemente como una bóveda inerte) y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.13 MANTENIMIENTO EQUIPO DE CÓMPUTO.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 90,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión, ejecución continua y el soporte técnico especializado para el mantenimiento preventivo, correctivo y actualización de la infraestructura informática, equipos de cómputo, estaciones de trabajo del sistema de supervisión (SCADA), servidores locales y terminales administrativas adscritas a la PTAR FIM. El alcance operativo contempla la asistencia técnica en hardware y software, respaldos de información, licencias de operación, optimización de redes locales y la reparación o reemplazo oportuno de componentes informáticos esenciales. Su objetivo neurálgico es asegurar la integridad, seguridad y disponibilidad permanente de los sistemas de procesamiento de datos y control operativo, garantizando el flujo ininterrumpido de reportes y la gestión administrativa de primer nivel del ecosistema.

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (Single-Point Responsibility), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, gestionar y costear integralmente todos los servicios de mantenimiento y soporte para el equipo de cómputo. Como titular de la operación técnica y administrativa, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo tecnológico y financiero completo, debiendo absorber de su propio peculio cualquier eventualidad por obsolescencia, fallas de equipos, licencias extraordinarias o reparaciones dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto informático, falla tecnológica o pasivo administrativo al Fideicomiso Maestro (quien se mantiene invariablemente como una bóveda inerte) y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

2.14 GASTO DE FUMIGACIÓN.

- **MONTO ASIGNADO ANUAL:** **$ 90,000.00 MXN.**

- **ALCANCES:** Esta partida garantiza la provisión, programación y ejecución continua de servicios especializados de fumigación, control de plagas y saneamiento ambiental para la totalidad de las instalaciones administrativas, centros de control, laboratorios, almacenes y áreas operativas de la PTAR FIM. El alcance operativo contempla tratamientos preventivos y correctivos contra vectores biológicos, asegurando condiciones óptimas de salubridad y limpieza. Su objetivo neurálgico es cumplir de manera irrestricta con las normativas de salud, higiene y seguridad

industrial (HSE), resguardando la integridad del personal y de los equipos bajo los estándares internacionales ESG y del Grupo Banco Mundial (IFC).

- **RESPONSABILIDADES:** En estricto apego a las reglas de gobierno corporativo y bajo el principio de responsabilidad operativa única e indivisible (*Single-Point Responsibility*), es obligación absoluta e indelegable de la Empresa Tecnóloga Agua Responsable FIM administrar, contratar y costear integralmente todos los servicios de fumigación y control sanitario. Como titular de la operación, la Empresa Tecnóloga asume el riesgo normativo, sanitario y operativo completo, debiendo absorber cualquier requerimiento extraordinario de saneamiento dentro de este presupuesto anual fijo. Esta estructura inamovible funciona como un escudo corporativo (Clean-Co) que aísla y protege de manera absoluta de cualquier sobrecosto, desviación administrativa o contingencia higiénico-sanitaria al Fideicomiso Maestro (el cual opera de forma estrictamente inerte y como beneficiario) y a la entidad gestora HUB FIM S.A.P.I. de C.V.

ANEXO 1 TABLA DE COSTOS DE OPEX ANUAL.

ANALISIS FINANCIERO DE ACTUALIZACION DE TARIFAS OPEX (Operational Expenditures).

En el marco del modelo de negocios Sustainable HUB – FIM y en referencia específica a la operación de su vertiente Agua Responsable FIM, se han establecido y formalizado los lineamientos, componentes y fórmulas matemáticas aplicables para la actualización y cobro de la operación de la PTAR FIM por parte de la Empresa Tecnóloga. A continuación, se detalla la estructura normativa, los conceptos tarifarios base y las fórmulas de indexación correspondientes:

1.00 CONCEPTOS Y CLASIFICACIÓN DE TARIFAS:

Para la retribución de los servicios de operación de la PTAR FIM, el modelo contempla dos tarifas principales a cargo de la Empresa Tecnóloga:

- **CARGOS FIJOS T1 CALIDAD NOM-003-SEMARNAT-1997**: Corresponde a la cuota fija mensual destinada a cubrir los costos fijos de operación, mantenimiento preventivo, personal, seguros, administración y cumplimiento normativo para garantizar la calidad del agua exigida para el vertido de excedencias a lagos y ríos dentro del Recinto Fiscalizado Estratégico (RFE) y Parque Industrial con Recinto (PIC).

  - **Monto Base Anual Asignado:** $ 16,368,200.00 MXN (equivalente a un promedio mensual de $ 1,364,016.63 Pesos Mexicanos MXN).

- **CARGOS VARIABLES (T2 - Calidad Inquilinos Anexo Calidad del Agua):** Corresponde al cobro asociado al volumen de agua tratada entregada a los inquilinos con calidad de torre de enfriamiento.

  - **Monto Base Unitario:** $ 2.01 Pesos Mexicanos MXN por cada metro cúbico ($/m^3$) o unidad de gasto de agua producida y suministrada a los inquilinos.

  - **Nota Aclaratoria sobre Calidades Especiales:** En caso de requerirse agua desmineralizada (u otros procesos avanzados como ósmosis inversa para calidades superiores), el tratamiento y sus contraprestaciones tarifarias (catalogadas preliminarmente como T3a y T3b) se analizan y negocian por separado conforme a los requerimientos específicos de cada inquilino industrial, integrándose dinámicamente al flujo de facturación centralizada.

ANEXO 2 TABLA CON EL ANALISIS FINANCIERO DE LA PROPUESTA DE LAS TARIFAS FIJAS Y VARIABLES DE LA OPERACIÓN EMPRESA TECNOLOGA.

2.00 FÓRMULAS DE ACTUALIZACIÓN E INDEXACIÓN TARIFARIA.

Para preservar el valor real de los recursos y garantizar la viabilidad a largo plazo (proyección a 18 años iniciales más su ampliación operativa), las tarifas están sujetas a una fórmula paramétrica de actualización basada en indicadores macroeconómicos oficiales de México:

- **Actualización de la Tarifa Fija (T1):** Su actualización anual o periódica se rige por los incrementos ponderados del costo de la mano de obra (salario mínimo), la inflación general (INPC) y los costos de energía CFE mediante el factor de ajuste global (Fn):

$$T_{1\,ACT} = (T_{1\,ORIGEN})\,(F_N)$$

$$F_N = .3300(\text{Salario M}_{actual}/\text{Salario M}_{origen}) + .6300(\text{INPC}_{actual}/\text{INPC}_{origen}) + .0400(\text{Tarifas CFE}_{actual}/\text{Tarifa CFE}_{origen})$$

- **Actualización de la Tarifa Variable (T2):** Su actualización anual o periódica se rige por los incrementos ponderados del costo de la mano de obra (salario mínimo) y la inflación general (INPC) (Gn):

$$T_{2\,ACT} = 2.02(\,G_N)\,(Q_N)$$

G_N= .1900(Salario M_{actual}/Salario M_{origen}) + .8100($INPC_{actual}$/$INPC_{origen}$)

Donde el volumen de gasto de agua operado e indexado se denota como (Q_N).

ANEXO 3 TABLA CON EL ANALISIS FINANCIERO PROYECCION DE PAGO DE OPEX FASE DE OPERACIÓN (18 Años).

ANEXO 4 TABLA CON EL ANALISIS FINANCIERO DE PROYECCION DE INCREMENTO DE COSTOS DE TARIFAS DE ENERGIA CFE.

ANEXO 5 TABLA CON EL ANALISIS DEL BANCO DE MEXICO CON LA COMPORTACION DEL INCREMENTO DEL INPC HISTORICO EN EL PERIODO 01 ENERO 2022 A SEPTIEMBRE 2026. (Se usa este incremento para la proyección a futuro, siguiendo la misma metodología en el análisis de la energía).

ANEXO 6 TABLA CON EL ANALISIS DEL BANCO DE MEXICO CON LA COMPORTACION DEL INCREMENTO DEL SALARIO MINIMO (S.M) HISTORICO EN EL PERIODO 01 ENERO 2022 A SEPTIEMBRE 2026. (Se usa este incremento para la proyección a futuro, siguiendo la misma metodología en el análisis de la energía).

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	03 SEPTIEMBRE 2026	Publicación Inicial del Documento en página Web.
2.0	12 OCTUBRE 2026	Se actualiza el documento con la descripción de los alcances y responsabilidades de los conceptos y montos de CAPEX. Se agrega la mecánica de actualización de tarifas T1 – T2 cobradas por la empresa Tecnóloga de agua por la operación.
3.0	13 OCTUBRE 2026	Se agrega las tablas con el análisis de la proyección de aumento del INPC y SALARIO MINIMO (S.M.).

FIN DEL DOCUMENTO……