



Sustainable HUB - FIM
Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía
Francisco I. Madero, Coahuila

Sustainable HUB – FIM

OPEX

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

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 eléctrica, generación fotovoltaica, respaldo con motogeneradores y sistemas de distribución de energía ampliamente comprobados y validados operativamente. Se establece de manera explícita e irrestricta que el contenido, factores de despacho, consumos de combustibles, costos y premisas operativas aquí descritos no poseen un carácter absoluto, definitivo ni vinculante para la estructuración contractual del desarrollo.

La Empresa E.P.C. y la SPE Energía 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 suficiencia de generación, la continuidad del suministro eléctrico, los costos de gas natural y diésel o los factores de potencia en sus diferentes especificaciones y modalidades de entrega.

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 Energía Responsable FIM. Dicho modelo se adaptará dinámicamente a los requerimientos reales de carga ofertados a las Empresas de Consumo (Inquilinos Industriales / Off-takers) e integrados en sus Contratos de suministro de energía y en las reglas del Fideicomiso Maestro.

Sustainable HUB – FIM

OPEX

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

 Sustainable HUB - FIM Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía Financiera y Valores Culturales	Sustainable HUB - FIM OPEX ENERGIA RESPONSABLE FIM	 FIM Energía Responsable Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía Financiera y Valores Culturales
--	---	---

No.	DESCRIPCION	MONTO MENSUAL
1.00	SUBTOTAL Gastos Fijos de Operación	\$ 1,400,000.00
1.10	Mantenimiento preventivo (Parque Fotovoltaico y Respaldo)	\$ 450,000.00
1.20	Licenciamiento y soporte técnico (PMS, SCADA y NOC)	\$ 250,000.00
1.30	Mantenimiento preventivo de red y subestación (Switchgear 13.8 kV y Red Colectora)	\$ 200,000.00
1.40	Gestiones regulatorias y cumplimiento (Dictámenes y contraprestaciones CRE / ASEA)	\$ 200,000.00
1.50	Mantenimiento de infraestructura de diésel (Tanques, bombas y líneas de trasiego)	\$ 150,000.00
1.60	Permisos, dictámenes y derechos (Normatividad de almacenamiento de combustibles ASEA/CRE)	\$ 85,000.00
1.70	Licencias y pólizas del sistema dual (Sistemas de control y seguridad de respaldo)	\$ 65,000.00
2.00	SUBTOTAL Gastos Variables por Operación	\$ 5,050,000.00
2.10	Provisión por desgaste mecánico (Overhauls y horas de marcha)	\$ 2,700,000.00
2.20	Consumo de aceites, lubricantes y filtros normativos	\$ 1,000,000.00
2.30	Gastos operativos proporcionales al factor de despacho	\$ 500,000.00
2.40	Reposición y consumo de diésel (Pruebas de funcionamiento por mantenimiento preventivo y emergencias de respaldo)	\$ 850,000.00
3.00	Suministro de Gas Natural	\$ 8,000,000.00
3.10	Consumo volumétrico (Sm ³) para despacho térmico nocturno/nublado	\$ 8,000,000.00

TOTAL DE OPEX POR ENERGIA \$ 14,450,000.00

Sustainable HUB – FIM

OPEX

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

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:

- Las reformas legislativas y normativas dictadas por las autoridades federales, estatales y municipales en México.
- Los Estándares de Desempeño del IFC (Banco Mundial), BID Invest y los requerimientos de Bancabilidad de las instituciones financieras participantes.
- Las resoluciones consensuadas por el Comité Técnico del Fideicomiso Maestro y la empresa promotora **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.**
- 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.

FIN DEL DOCUMENTO.....