

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

Francisco I. Madero, Coahuila de Zaragoza a 1 de Septiembre del 2026.
Asunto: Sistema ESG / Declaración Oficial de Indicadores KPLIs (Versión 3.0) – Sustainable HUB - FIM.

DECLARACIÓN OFICIAL DE INDICADORES KPLIS (VERSIÓN 3.0).

En cumplimiento del Manifiesto Público de Transparencia, los Términos y Condiciones de Uso del Portal Oficial y el Compromiso Institucional ESG, el Comité de Sustentabilidad y ESG de **Sustainable HUB – FIM** establece el presente catálogo de Indicadores KPLIs (*Key Performance & Leadership Indicators*) como el mecanismo auditable de seguimiento, evaluación y rendición de cuentas para el desarrollo y sus vertientes operativas: **RFE Responsable FIM, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FIM**.

PILAR E — SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, ENERGÍA Y ECONOMÍA CIRCULAR.

KPLI E-1: Porcentaje de Reúso Industrial de Agua Tratada y Calidades Especiales

- **Definición:** Mide la proporción de agua residual municipal procesada en la PTAR FIM (capacidad escalar de 200 a 300 L/s) que es efectivamente reincorporada a la cadena de valor industrial en calidades secundaria, Ultrafiltración (UF) u Ósmosis Inversa (OI).
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI E-1} = \left(\frac{\text{Volumen de Agua Tratada Entregada a Industrias (L/s)}}{\text{Volumen Total de Agua Residual Procesada en PTAR FIM (L/s)}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** $\geq 90\%$
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%)
- **Documento Probatorio:** Actas mensuales de conciliación volumétrica con firmas del Director de SIMAS FIM, la SPE Agua Responsable FIM y los representantes de las Empresas de Consumo.

- **Periodicidad:** Mensual, con consolidación trimestral para el Fideicomiso Maestro.

KPLI E-2: Balance y Cumplimiento Normativo Hídrico (NOM-001-SEMARNAT-2021).

- **Definición:** Evalúa que el 100% del volumen descargado a cuerpos receptores nacionales o integrado a reúso cumpla con los límites máximos permisibles de la NOM-001-SEMARNAT-2021 y manuales MAPAS de CONAGUA.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI E-2} = \left(\frac{\text{Volumen Conforme a NOM-001-SEMARNAT-2021 (m}^3\text{)}}{\text{Volumen Total Dispersado o Descargado (m}^3\text{)}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100%
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%)
- **Documento Probatorio:** Ensayos de laboratorio acreditados ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA), bitácora de muestreo y aval de la Dirección de SIMAS FIM.
- **Periodicidad:** Mensual, con consolidación anual.

KPLI E-3: Remoción de Carga Contaminante (DBO₅ y DQO)

- **Definición:** Medición cuantitativa de las toneladas de materia orgánica contaminante (DBO₅ y DQO) eliminadas mensualmente por la PTAR FIM.

- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{Remoción DBO}_5 \text{ (Ton/mes)} = \frac{V_{\text{mensual}} \times (\text{DBO}_{\text{entrada}} - \text{DBO}_{\text{salida}})}{1,000,000}$$

- **Meta Mensual:** Remoción $\geq 95\%$ de la carga orgánica afluente.
- **Unidad de Medida:** Toneladas métricas de DBO₅ removidas por mes.

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- **Documento Probatorio:** Reportes de calidad de laboratorio certificado EMA y dictamen de la Supervisión Externa.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI E-4: Eficiencia de la Microred Híbrida, Código de Red y Descarbonización.

- **Definición:** Mide la penetración de generación limpia (fotovoltaica) sobre la demanda total de la micro-red (50 MW), así como el cumplimiento irrestricto de los parámetros del Código de Red 2.0 de la CRE.
- **Fórmula de Cálculo:**
$$KPLI\ E-4 = \left(\frac{\text{Energía Limpia Solar Generada (kWh)}}{\text{Consumo Energético Total del HUB (kWh)}} \right) \times 100$$
- **Meta Mensual:** $\geq 60\%$ de cobertura renovable diurna y 0 violaciones al Código de Red 2.0.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%) y reporte de factor de potencia/distorsión armónica.
- **Documento Probatorio:** Telemetría SCADA conciliada de la SPE Energía Responsable FIM y reportes de interconexión.
- **Periodicidad:** Mensual.

PILAR S — RESPONSABILIDAD SOCIAL, SALUD OCUPACIONAL (HSE) Y DESARROLLO URBANO

KPLI S-1: Generación de Empleo Formal y Formalización Laboral (IMSS/SIROC).

- **Definición:** Medición del volumen de empleo formal directo e indirecto generado por la construcción y operación del HUB, asegurando el 100% de registro ante el IMSS y plataforma SIROC.
- **Fórmula de Cálculo:**

Empleos Totales = Empleos Directos IMSS + (Empleos Directos $\times$ Factor Indirecto Sectorial)

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- **Meta Anual:** 100% de la plantilla operativa registrada en IMSS y crecimiento sostenido del encadenamiento local.
- **Unidad de Medida:** Puestos de Trabajo Equivalentes a Tiempo Completo (ETC).
- **Documento Probatorio:** Cédulas de determinación del IMSS, altas SIROC auditadas por el Despacho Legal Dual.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-2: Índice de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional y Cero Accidentes (*LTIFR* = 0)

- **Definición:** Mide la tasa de frecuencia de lesiones con pérdida de tiempo por cada millón de horas trabajadas en obras e instalaciones operativas bajo supervisión HSE (NOM-031-STPS, NOM-019-STPS).
- **Fórmula de Cálculo:**
- **Meta Mensual:** *LTIFR* = 0 (Cero accidentes graves o fatales) y 100% de personal con constancias DC-3/DC-5.

$$LTIFR = \left(\frac{\text{Número de Accidentes con Pérdida de Tiempo} \times 1,000,000}{\text{Horas-Hombre Totales Trabajadas}} \right)$$

- **Unidad de Medida:** Índice *LTIFR* y porcentaje de personal capacitado.
- **Documento Probatorio:** Bitácora HSE de la Empresa de Supervisión Externa y actas de la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-3: Mitigación de Riesgos Sanitarios y Operación de Servicios Auxiliares.

- **Definición:** Evalúa el porcentaje de saneamiento de aguas residuales urbanas y la operatividad continua de los servicios de soporte social (Clínica Médica 24/7 y Transporte Madero-Torreón).
- **Fórmula de Cálculo:**

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

$$\text{KPLI S-3} = \left(\frac{\text{Días de Operación Ininterrumpida de Clínica y Transporte}}{\text{Días Totales del Mes}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% de disponibilidad operativa.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Reportes de servicio de la clínica in situ y bitácora de rutas del sistema concesionado de transporte.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI S-4: Inclusión de Proveeduría Local y Naves Multitenant para PyMEs

- **Definición:** Porcentaje del gasto operativo y de mantenimiento asignado a empresas locales de Francisco I. Madero y La Laguna, así como la ocupación de PyMEs (Tier 3) en Naves Multitenant.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI S-4} = \left(\frac{\text{Monto Facturado por Proveedores Locales Validados (\$)}}{\text{Gasto Operativo Total Comprable (\$)}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** $\geq 30\%$ de adjudicación local y 100% de PyMEs auditadas bajo dictamen fiscal.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Padrón de proveedores auditado por el Despacho Fiscal y reportes de cuentas por pagar.
- **Periodicidad:** Trimestral.

KPLI S-5: Reinversión Social y Ejecución de Obras de Infraestructura Municipal.

- **Definición:** Mide la asignación financiera y el avance físico-financiero de las obras públicas ejecutadas en Francisco I. Madero con los excedentes del HUB (Prioridad 1: Redes de SIMAS FIM; Prioridad 2: Pavimentación y Alumbrado).
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{Avance Físico-Financiero} = \left(\frac{\text{Monto Ejecutado y Auditado en Obras Publicas (\$)}}{\text{Presupuesto de Excedentes Aprobado por Comité Técnico (\$)}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de ejecución en tiempo, costo y calidad según Proyectos Ejecutivos.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%) y Pesos Mexicanos (MXN).
- **Documento Probatorio:** Dictámenes de avance emitidos por la Supervisión Externa y actas de recepción de SIMAS FIM / Municipio.
- **Periodicidad:** Mensual.

PILAR G — GOBERNANZA FIDUCIARIA, BLINDAJE FISCAL, LEGAL Y SUPERVISIÓN.

KPLI G-1: Integridad Fiduciaria y Recaudo Directo (Cero Intermediarios)

- **Definición:** Evalúa que el 100% de los ingresos por ventas, rentas, cuotas y tarifas *Take-or-Pay* sea depositado de forma exclusiva en las CLABES Fiduciarias del Fideicomiso Maestro.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-1} = \left(\frac{\text{Monto Recaudado en Cuentas del Fideicomiso Maestro (\$)}}{\text{Facturación Total Emitida por Servicios y Renta (\$)}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% (Cero pagos fuera de fideicomiso).
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).

- **Documento Probatorio:** Estado de cuenta fiduciario conciliado por la Empresa Consultora Fiscal y Contable.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-2: Debita Diligencia Fiscal y Filtro de Admisión (SAT Art. 69 y 69-B CFF).

- **Definición:** Garantiza que el 100% de los inquilinos, contratistas y proveedores cuenten con Dictamen Fiscal de Factibilidad previo a su admisión por el Comité Técnico.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-2} = \left(\frac{\text{Entidades Verificadas SIN Inclusión en Listas Negras SAT}}{\text{Total de Entidades Ingresadas o Contratadas}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de cumplimiento (Cero empresas listadas en 69/69-B CFF).
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Dictámenes de Debita Diligencia emitidos por la Consultora Fiscal.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-3: Gestión de Cartas de No Conformidad y Control de Calidad Constructiva

- **Definición:** Medición del tiempo de atención y resolución del 100% de las Cartas / Manifestaciones de No Conformidad emitidas por la Supervisión Externa (Técnico, QA/QC, HSE, Topografía LiDAR/RTK).
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-3} = \left(\frac{\text{No Conformidades Solventadas con Análisis Causa Raíz}}{\text{Total de Cartas de No Conformidad Emitidas}} \right) \times 100$$

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- **Meta Mensual:** 100% de solventación en el plazo asignado (Cero reincidencias).
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Bitácora electrónica de obra y minutas de cierre firmadas por el Director de Supervisión.
- **Periodicidad:** Mensual.

KPLI G-4: Gobernanza Colegiada y Eficiencia Aduanera RFE (ANAM/SAT).

- **Definición:** Mide el cumplimiento del calendario de sesiones del Comité Técnico del Fideicomiso Maestro y la efectividad operativa del Recinto Fiscalizado Estratégico.
- **Fórmula de Cálculo:**

$$\text{KPLI G-4} = \left(\frac{\text{Sesiones y Acuerdos Ejecutados Favorablemente}}{\text{Sesiones Programadas del Comité Técnico}} \right) \times 100$$

- **Meta Anual:** 100% de cumplimiento en gobernanza fiduciaria y cero sanciones aduaneras ANAM.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Actas firmadas del Comité Técnico y dictámenes de auditoría aduanera del RFE.
- **Periodicidad:** Mensual

KPLI G-5: Protección de Datos, Derechos ARCO y Transparencia Activa.

- **Definición:** Garantiza el resguardo de secretos industriales (LFPDPPP) y la publicación íntegra de reportes ESG en el portal institucional.
- **Fórmula de Cálculo:**

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

$$\text{KPLI G-5} = \left(\frac{\text{Reportes ESG Publicados Inalterablemente en Portal Web}}{\text{Reportes Totales Aprobados por Comité Técnico}} \right) \times 100$$

- **Meta Mensual:** 100% de publicación transparente y 0 solicitudes ARCO desatendidas.
- **Unidad de Medida:** Porcentaje (%).
- **Documento Probatorio:** Publicaciones mensuales verificadas en
 - <https://www.aguaresponsablefim.com.mx>
- **Periodicidad:** Mensual.

Nota Aclaratoria:

El Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM y toda su estructura como RFE Responsable FIM, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FIM son dinámicos y pueden ser modificados conforme a disposiciones legales, lineamientos del H. Ayuntamiento de Francisco I. Madero a través de SIMAS FIM, acuerdos y requerimientos entre el Fideicomiso Maestro y HUB FIM S.A.P.I. de C.V., la Empresa EPC, las Empresas Consumidoras y las Empresas Tecnólogas.

Todos los documentos pertenecientes al Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM y su estructura son **dinámicos por naturaleza**, ya que dependen de la adaptación a lo que estipulan:

- **Las leyes mexicanas y dependencias gubernamentales** competentes.
- **Lineamientos de las instituciones de financiamiento (bancos)** que aportan el capital.
- **Acuerdos y disposiciones consensadas y aprobadas** entre los miembros del Fideicomiso Maestro en cuanto a decisiones técnicas y financieras.

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DE INDICADORES KPLIs

Sustainable HUB – FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

- La empresa **HUB FIM S.A.P.I. de C.V.**, en coordinación con la **Empresa EPC**, las **empresas tecnológicas de Recinto Fiscalizado Estratégico**, **agua y energía**, y las **empresas consumidoras de los servicios (fuente de pago)**, asegura que cada actualización documental refleje fielmente los cambios normativos, financieros y técnicos.

Cada publicación incluye la **fecha de actualización** y una **reseña de los cambios efectuados respecto de la versión anterior**, en cumplimiento del **Código de Ética**, el **Manifiesto Público de Transparencia** y el **compromiso institucional con el sistema ESG**.

Para mayor certeza, los usuarios pueden consultar en todo momento los **Términos y Condiciones vigentes** en la página oficial: www.aguaresponsablefim.com.mx.

VERSION	FECHA MODIFICACION	DESCRIPCIO DE CAMBIO
1.0	30 JULIO 2026	Publicación del catálogo base inicial.
2.0	11 DE AGOSTO 2026	Escalamiento de Agua Responsable FIM a Sustainable HUB – FIM.
3.0	1 DE SEPTIEMBRE 2026	Integración de indicadores de Microred Híbrida (Código de Red CRE), Seguridad Industrial ($LTIFR = 0$ / NOM-031), Servicios Auxiliares (Salud 24/7 y Transporte), Inclusión PyME Multitenant, Integridad Fiduciaria (CLABES Directas), Debida Diligencia Fiscal (SAT 69/69-B) y resolución de Cartas de No Conformidad de la Supervisión Externa.

FIN DEL DOCUMENTO.....