可持续中心——FIM

运营支出（OPEX）

经济可持续发展与进步的金融战略。

范围、参考及技术责任框架注意：本OPEX财务提案作为功能性、方法论和指示性参考模型构成，基于经过广泛测试和验证的房地产管理、海关安全、基础设施维护及工业设施运营流程。明确且无限制地确定，本文所述的内容、人员配置、维护频率、成本及运营场所不具有绝对、最终或具约束力的开发合同结构性质。

公司E.P.C.及管理实体HUB FIM S.A.P.I.仅可将本提案视为运营起始指南。使用、修改或采纳这些基座不会在使用率、财产和海关安全充足性、基础设施（道路、检查站、公共区域）实际磨损或多边形不同区域运营成本变异方面产生因果关系、法律责任、隐含保证或成功或失败的联系。

运营阶段唯一合法且可审计的技术、维度、财务和行政模型将是由HUB FIM S.A.P.I.和主信托技术委员会制定、发布并最终认可的主预算和内部运营条例。该模式将动态调整以适应安装公司（工业租户/RFE用户）对入住率、流量和服务的实际需求，并将其纳入各自的租赁、买卖合同或维护费，以及主信托的指导规则中。

OPEX财务分析（运营支出）。

1.00 运营费用。

1.01 行政人员、运营与维护费用。

- **预算分配：每年1440万墨西哥比索，按每月120万墨西哥比索的固定分配结构。**
- **范围：** 本项目保证全天候支付分配给SPE Tecnóloga RFE/PIC的运营、行政、维护及不间断物理安全人员的薪酬、薪资和工资（全天候24小时）。一项不可谈判的规定：100%的分配员工必须向社会保障局（IMSS）、INFONAVIT和税务管理服务（SAT）登记，申报工人以流动现金形式领取的实际和综合工资，确保合规性和企业可追溯性。预算全面涵盖战略控制区（RFE）海关检查站的运营及常规工业园（PIC）的出入口控制的劳动力。同样，预算资助总管理人员及负责道路保护、服务网络、园艺工作、所有企业建筑的预防性和纠正性维护的维护队伍的工资。 它还确保分配到消防站、民防队、行政楼清洁人员、美食广场及围栏所有运营设施的人员，以及校内安保人员的薪酬。
- **企业保护：** 这一不可移动的结构作为公司保护（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受任何运营成本超支、工资增长、行政偏差或劳动力裁决的影响。

1.02 工具、工作设备和备件。

- **分配预算：每年240万墨西哥比索，按每月20万墨西哥披索的固定分配结构。**

- **范围：**本项目保证不间断地提供所有手工工具、工作设备、建筑耗材及小型备件，这些零件专门用于公共、预防性和修复性维护，受自由欧洲电台/图片公司技术SPE保护。其范围涵盖整个财政区域，明确涵盖建筑保护、水疗卫生维修（如排水管排水、水槽和厕所漏水修复）、标准电接点更换、破损天花板和玻璃的修理或更换，以及建筑调整，如行政楼、公共区域、*美食广场*和检查站倒塌门的修复。预算保障施工队的物资设备，包括不限制采购和更换整个道路网络及设施的灯具和灯具。 同样，本项目授权并资助最终租赁支持和吊装机械（如人员用起重机或Jenny/*Manlift*型铰接平台），以确保高空维护的安全执行。任何机电备件、相机、RFID电弧、称重设备、X光或校准仪器均被明确排除在本项目之外。

- **企业防护：** 这座不可移动的建筑作为企业防护盾（Clean-Co），绝对隔离并保护任何因更换土木工具、建筑材料价格上涨、灯具过早磨损、支持机械意外租赁或物流故障，这些损失主要信托（以严格惰性方式运营，作为受益者）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.造成的超支。

1.03 燃料、润滑油和滤清器。

- **分配预算：每年2,100,000墨西哥比索，按每月175,000墨西哥比索的固定分配结构。**

- **范围：** 该预算项目保证所有燃料（汽油和车辆柴油）、润滑油和滤清器的持续、物流和及时供应，以保障财政区域的机动性、运营和一般维护。其运营范围严格涵盖分配给SPE Tecnóloga RFE/PIC维修队的整个公用和行政车辆车队的连续供应，以及安全和民防车辆，以及为所有小型机械化设备（如割草机、割草机、轻型拖拉机和鼓风机）提供燃料，这些设备对于保护RFE和PIC多边形内的景观、道路和公共区域至关重要。同时，它负责定期更换机油、滤清器和润滑油，以确保车辆车队和小型设备的机械保存状态达到最佳。

- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为企业盾牌（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运营且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受运营成本超支、国际碳氢化合物价格波动、物流增加或单元过早磨损的影响。

1.04 道路预防性维护。

- **预算分配：每年120万墨西哥盾**，按每月**10万墨西哥盾的固定分配结构**。

- **范围：** 该战略项目保证对战略控制围栏（RFE）和常规工业园区（PIC）多边形内的整个道路、后勤通道和机动场网络的预防性和纠正性维护项目进行持续且专业化的执行。其运营范围严格涵盖轴承折叠板修补工程的执行，以及为正确地形和结构水平化人孔和雨水排水口所需的土木工程（确保货物运输无冲击通行）。此外，它资助在显示磨损或劣化的道路水平标志上安装和持续恢复交通涂装，以及封闭区内所有垂直路标的更换、维护和持续更新。目标是保持流畅、安全且国际质量的物流流动性。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业保护伞（Clean-Co），绝对隔离并保护因铺路材料（混凝土、沥青混合物、专用油漆）价格上涨、重型机械意外租金或道路网络故障、主信托（严格惰性运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.而产生的任何超支。

1.05 建筑物和基础设施的预防性维护。

- **分配预算：每年300万墨西哥披索**，结构为每月**25万墨西哥披索的固定分配**。

- **范围：** 该战略项目保证对RFE/PIC技术SPE所属的整个民用基础设施、企业及运营建筑的保护、预防、预测和纠正维护项目的持续且系统执行。其运营范围包括建筑维护、行政建筑的防水和粉刷、出入口检查站（RFE和PIC）、 *美食广场*、消防站、民防模块及公共区域。此外，它资助内部水卫生网络的一般维护（排水和主要管道，不由小幅维修覆盖）、屋顶雨水沟的深度清洁、小幅结构修复以及全面保护立面，确保世界级企业形象及最大限度延长围栏固定资产的使用寿命。

- **企业屏障：** 这一不可移动结构作为公司盾牌（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因建筑材料价格上涨、因维护不足或基础设施意外故障而导致的费用超支。

1.06 园艺和绿地维护。

- **分配预算：每年180万墨西哥比索，按每月**15万墨西哥比**索的固定分配结构。**

- **范围：** 该项目保证企业绿化、植物保护及公共区域的持续、动态和专业执行，这些项目分配给RFE多边形、PIC及公共区域的绿地。其范围不仅限于静态护理，还强制资助草坪和植物调色板的翻新和季节性更换，调整景观建筑（植物、花卉和屋顶）以适应全年气候条件。这一持续的重新设计旨在展现生动、前卫且世界一流的企业形象，强化生态系统在投资者面前的声望。此外，还包括修剪、除草、施肥、害虫防治以及观赏用运河和灌溉系统系统的预防性维护工作。严格遵守循环经济支柱，所有通过修剪产生的生物质必须处理用于生产有机堆肥。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业盾牌（清洁公司），绝对隔离并保护因农业投入品价格上涨、气候现象导致植物的异常替代、景观设计变化或灌溉系统故障、主信托（严格惰性运作且作为受益者）以及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.导致的成本超支。

1.07 水库和灌溉系统的维护。

- **分配预算：每年1,500,000墨西哥索，按每月12.5万墨西哥索的固定分配结构。**

- **范围：** 本项目保证对分配给RFE和PIC多边形的景观和雨水控制水利基础设施的机电和土建维护项目的专业且持续执行。其范围专门资助内部雨水库的保护和运营，负责收集、调节和引导多余降雨至运河和观赏湖系统。还包括加压灌溉网络及用于这些地表水美观循环的抽水设备的全面维护。该项目作为水资源冗余机制，在弗朗西斯科·I·马德罗市原水供应发生任何紧急情况或故障时，RFE/PIC的雨水库和渠道将具备将储存量引入FIM污水处理厂的运行能力。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业保护盾（Clean-Co），保护主信托（以严格惰性方式运作，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因机电灌溉备件成本上涨、雨水泵故障或重大修复维护而导致的成本超支。

1.08 PIC检查站的运作。

- **分配预算：每年60万墨西哥索**，结构为每月固定分配**50,000墨西哥比索**。

- **范围：** 本项目保证对所有仅用于常规工业园（PIC）主出入口检查站运营所需的物流物资、办公物资、控制文具及小型基础服务的持续供应和资金不间断。其运营范围仅限于

为安全和门禁人员提供进行访客登记、车辆管控、员工RIF系统验证以及传统工业交通进出的后勤管理所需的要素。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业保护盾（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，防止因办公用品、文具价格上涨或检查站费用控制不足而导致行政成本超支。

1.09 RFE检查站的运作。

- **指定预算：每年900,000墨西哥比索，按每月75,000墨西哥盾的固定分配结构。**

- **范围：** 本项目保证对所有仅用于战略担保围地（RFE）控制与关卡检查站运营所需的物流用品、办公材料、专用海关文具及基本消耗品的持续供应和资金供应。其运营范围聚焦于为外贸、安全和海关监控人员提供报告发布、日志控制、文件验证及国际货物进出多边形海关流程的持续登记所需要素。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业保护盾（Clean-Co），完全隔离并保护因专业文具、办公用品成本上涨或海关检查站、主信托（作为受益人且完全不动运作）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.费用控制不足而导致的行政成本超支。

1.10 地下结构的预防性和重大维护。

- **指定预算：每年900,000墨西哥比索，按每月75,000墨西哥盾的固定分配结构。**

- **范围：** 该战略项目保证严格且有计划地执行所有分配给RFE和PIC多边形的地下土木基础设施的预防性、预测性和重大纠正性维护计划。其运营范围专门资助地形和结构检查，以及全面修复电气出水口、水利卫生网人孔、光纤沟渠和地下雨水管道中可能存在的沉降、裂缝、泄漏或故障。根本目标是确保支撑重型交通道路的地下结构完整性，并保护生态系统关键的供水网络。

- **企业屏障：** 这一不动的结构作为公司屏障（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因特殊结构修复、挖掘机械意外租金或岩土工程突发情况而产生的成本超支。

1.11 废弃物收集。

- **分配预算：每年120,000墨西哥比索**，结构为每月**10,000墨西哥比索的固定分配**。

- **范围：** 该战略项目保证对RFE和PIC多边形上的维护、建筑保护及一般操作团队产生的所有有害废物（CRETIB）及特殊处理废物进行全面管理、临时收集、运输和安全最终处置。资金严格涵盖了污染副产品的专业收集，如油漆罐、浸油抹布和拖车、化学溶剂、涂层损失及空容器。一项不可妥协的技术和法律指导原则，要求这些材料的收集、授权单元运输及最终处置或共处理必须由获得环境与自然资源部（SEMARNAT）现行授权的外部公司独家执行。系统性地交付有害废物的运输、运输和接收清单，以保持生态系统的合规性和环境审计档案的完整。

- **企业保护：**这一不可移动的结构作为公司保护（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运营且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因管理不善导致的专业禁闭费率上升、监管制裁、罚款或环境应急措施增加而产生的额外成本。

1.12 清洁建筑物、检查站、公共区域和食物的消耗品和设备。

- **分配预算：每年180万墨西哥比索，按每月15万墨西哥比索的固定分配结构。**

- **范围：**该项目保证所有物资、生物降解化学品、卫生消耗品（如卫生纸、手巾、分配器）及小型清洁设备（高压清洗机、抛光机、工业吸尘器）的持续、物流和及时供应，以实现生态系统的全面清洁计划。其运营范围专门资助分配给RFE/PIC技术员SPE的军需人员的物资需求，以确保所有企业和行政楼、控制室（RFE和PIC）、美食广场、消防站及公共区域的消毒、消毒及日常美观维护。消耗品采购必须严格符合ESG可持续发展指南，优先使用经过认证且环境影响低的清洁产品。

- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为企业屏障（Clean-Co）起用，保护并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因卫生用品价格上涨、清洁设备提前更换或耗材供应链故障而导致的成本超支。

1.13 消防员与民防行动。

- **分配预算：每年60万墨西哥索**，结构为每月固定分配**50,000墨西哥比索**。

- **范围：** 该战略项目保证内部消防站及分配至RFE和PIC多边形的民防干预队的连续运行和设备。其范围专门资助应急物资、急救消耗品（创伤包）、灭火器的补充和静力测试、专业防护装备（近距离防护服、修女、手套）及救援工具的更换。所有由该项目资助的行动必须严格遵守并符合健康、安全与环境（HSE）综合管理体系，确保职业健康、工业安全和环境的最高标准，以保护生态系统。

- **企业保护：** 这一不可移动的结构作为公司保护（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因应急设备成本增加、理赔关注或民事保护管理不足而导致的成本超支。

1.14 场所内全面安保。

- **分配预算：每年300万墨西哥披索**，结构为每月**25万墨西哥披索的固定分配**。

- **范围：** 该战略项目保证分配给RFE多边形、PIC及公共区域的物理、财产及内部监控（24/7/365）安全体系的不间断运行和战术部署。其范围专门资助为警卫和监督人员提供物资、专用战术设备和后勤设备。明确包括租赁、维护和提供全地形车（ATV）用于灵活的周边巡逻，采购及 操作配备高分辨率摄像头的无人机（用于多边形的空中和热成像监测），以及为人员提供无线电通信设备、战术背心、装饰和非致命威慑物。目标是保持绝对的访问控制，保护关键基础设施，并为租户及其海关作业提供装甲环境。所有监控行动和战术设备的使用必须严格遵守《物理安全、监视与人权议定书》（IFC PS4）。

- **企业护甲：** 这座不可移动的结构作为企业盾牌（Clean-Co），绝对隔离并保护因战术装备价格上涨、无人机因操作失败或非预见维护而导致的非凡替换、主信托（作为受益者）以及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.导致的成本超支。

1.15 主题装饰。

- **分配预算：每年1,440,000墨西哥比索**，结构为每月**120,000墨西哥盾的固定分配**。

- **范围：**本项目独家资助采购、安装、维护和拆卸装饰家具、舞台灯光及主题装饰元素，以维护生态系统内充满活力、节日气氛和世界级企业环境。其范围涵盖主干道、花园、公共区域、控制室及*美食广场*内部的固定装饰。该项目确保根据年度市政和节日日历实施美学理念，包括但不限于：圣诞灯光、母亲节、儿童节、劳动节、万圣节布景，以及

与独立日和墨西哥革命相关的市政装饰。目标是营造一个充满热情与健康的环境，促进场地使用者和租户的归属感。

- **企业屏障：** 这座不可移动的建筑作为企业屏障（Clean-Co），绝对隔离并保护因装饰用品、特殊舞台灯光或主题安装物流服务、主信托（严格静止运作且作为受益人）以及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.价格上涨而产生的任何超支。

2.00 行政费用。

- **预算分配：每年60,000.00墨西哥盾，按每月**5,000.00墨西哥盾的固定分配结构。

- **范围：** 本项目保证所有被派往SPE Tecnóloga RFE/PIC的高管、行政或管理人员所产生的差旅、住宿、餐饮及企业代表费用的连续且可核实资金。其运营范围仅涵盖与战略控制围地和传统工业园管理相关的市外程序，如：ANAM/SAT前的海关程序和监管程序、战略规划会议出席及外国供应商管理。所有差旅费用必须通过符合现行税务要求的电子发票支持。

- **企业屏障：** 该不动产结构作为公司盾牌（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运营且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受任何成本超支、代理费用超额或无法核实的差旅费用的影响。

2.02 人员培训费用。

- **指定预算：每年300,000墨西哥比索**，结构为每月**25,000墨西哥盾，分配不变**。

- **范围：**该战略项目保证所有分配至RFE/PIC技术员SPE的运营、行政和管理人员，持续资助并持续执行技术、监管及专业发展培训项目。其运营范围仅涵盖战略粘结围栏控制（RFE）、海关法规更新、称重与闭路系统（CCTV/LPR）操作，以及职业健康、工业安全与环境（HSE）和ESG合规等专业认证的费用、认证和材料。同样，它为民防和消防队提供急救和应急响应课程的资金。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业盾牌（Clean-Co），绝对隔离并保护免受外部培训师、主信托（严格惰性运作且作为受益者）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.因特殊认证、培训项目费用增加或差旅费用而产生的任何超支

2.03 材料与文具。

- **分配预算：每年180,000墨西哥索，按每月15,000墨西哥索的固定分配结构。**

- **范围：** 该项目保证所有办公用品、企业文具、印刷消耗品及文具的连续高效供应，以支持RFE/PIC技术员SPE的日常行政运营。其职责范围专门资助业务中心、管理办公室及行政区的需求，如文件的正确整合、管理报告的发布、文档控制及遵守企业指南。符合生态系统中ESG可持续发展支柱，采购这些投入必须优先使用来自认证供应链的回收、可生物降解材料。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业盾牌（Clean-Co），绝对隔离并保护因文具材料价格上涨、材料浪费或办公用品管理不善而产生的任何超支，主信托（作为受益人完全不动运作）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.所带来的成本超支。

2.04 所有风险保险。

- **分配预算：每年300万墨西哥披索，**结构为每月**25万墨西哥披索的固定分配。**

- **范围：** 该战略项目保证全面保险计划的结构、合同和支付不间断，旨在运营上保护物理基础设施、海关流程，并减轻工业生态系统中任何突发事件的风险。其运营范围专门资助以下保费支付：（a）土木基础设施和道路的物质损害保险，（b）针对公园运营导致第三方财产和人员损害的一般民事责任保险，（c）针对RFE内运营的海关民事责任保险，以及（d）灾难性事故或故障时的营业中断保险（利润损失）。

- **企业保护：** 该不动产结构作为公司保护（Clean-Co），保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受任何成本超支、意外免赔额支付、理赔、环境责任或民事责任索赔保费更新的侵害。

车辆保险费2.05美元。

- **分配预算：每年60万墨西哥索，**结构为每月固定分配**50,000墨西哥比索。**

- **范围：** 该战略项目保证汽车保险政策的合同、续保和持续有效性持续资金，广泛覆盖分配给SPE Tecnóloga RFE/PIC的整个车队。其范围涵盖分配给维护队伍、行政代表单位、周边监控全地形车及紧急车辆（消防和民防车辆）。保单必须以无限制的方式涵盖因碰撞或水文气象现象引起的物质损失、全面盗窃、对第三方财产或人身造成的损害的民事责任、乘员医疗费用及道路救援，确保内部流动的连续性和资产保护。

- **公司保护：** 该不动产结构作为公司保护（Clean-Co），完全隔离并保护因汽车保费上涨、意外免赔额支付、无担保单位全损或因交通事故产生的法律风险、主信托（严格惰性运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.而导致的成本超支。

2.06 运费、仓储及其他费用。

- **预算分配：** **每年60,000.00墨西哥盾，按每月**5,000.00墨西哥盾的固定分配结构。

- **范围：** 该项目保证持续资金支持，涵盖RFE/PIC技术SPE运营中固有的少量物流费用、非凡运费及最终存储服务。其范围涵盖紧急物资的转移、大件包裹的运输或临时保护本质上不属于计划维护范围的运营物资。该结构作为一个行政支持的后勤包，旨在解决外部供应突发情况，同时不影响维护队伍的正常流动或改变主要保护项目。

- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为公司屏障（Clean-Co），将主信托（以严格惰性方式运营且作为受益人）和中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，隔离并保护免受任何成本超支、意外物流费用或材料运输的运营风险影响。

2.07 工人制服。

- **分配预算：** **每年700,000墨西哥索**，通过预算演习结构结构，每两年在 **特定月份（如5月和11**月）申请35万美元，前提是不超过授权的年度限额。

- **范围：** 本项目保证为RFE/PIC技术SPE全体员工计划提供和全面供应机构制服、工作服及基本个人防护装备（非战术防护或消防装备）。其范围包括为管理层和办公人员（商务中心和检查站）采购企业服装，以及为维护、军需和园艺团队提供重型服装（工装裤、高可见性吊带衫、工业安全靴、雨衣和冬季夹克）。目标是确保企业形象获得批准、专业且世界级的标准，同时确保符合现行职业安全法规。
- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为企业屏障（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受纺织成本成本超支、因过早磨损导致的异常替换或员工增加影响服装预算的损失。

2.08 工人的安全、卫生与医疗。

- **预算分配：** **每年240,000墨西哥索，按每月**20,000墨西哥索**的固定分配结构。**

- **范围：** 该战略项目保证持续提供及运营资金，确保RFE/PIC技术SPE员工所需的预防性医疗用品和服务。其范围包括在运营和行政领域提供和更换急救包、获取卫生用品，以

及根据劳动法规为高风险人员（如机械操作员、维护人员）提供定期体检（如听力测量、肺活测定、视觉和实验室检查）的资金。该项目的所有预算工作必须符合HSE（健康、安全与环境）综合管理体系的规范，确保无限制地遵守墨西哥官方职业健康标准（NOMs）。该项目 **不资助** 租户紧急医疗诊所的运营或设备，该诊所采用独立特许经营计划。

- **企业保护：** 这一不可移动的结构作为企业保护盾（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因医疗用品价格上涨、特殊临床检查或健康突发情况导致的成本超支。

2.09 电话和手机。

- **分配预算：** **每年180,000墨西哥索，按每月15,000墨西哥索的固定分配结构。**

- **范围：** 本项目保证为移动电话设备供应及支付费用计划或蜂窝连接服务的资金不间断，这些费用由隶属于RFE/PIC技术SPE的管理、行政和运营监督人员完成。其范围专门资助分配给人员的基站线路，因其职能性质（如后勤控制、现场监督、客户服务和应急队）需要24小时移动企业通信，以保障RFE和PIC多边形的可追溯性和技术协调。

- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为企业屏障（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，防止因更换设备、电信费率上升或数据消耗异常而导致的成本超支。

2.10 电信。

- **分配预算：** **每年120,000墨西哥比索**，结构为每月**10,000墨西哥比索的固定分配**。

- **范围：** 该战略项目保证数字宽带连接服务（光纤）和企业固定电话的持续资金和不中断提供，这些服务用于RFE/PIC技术SPE的管理和控制操作。其范围仅涵盖管理办公室（商务中心）、接入亭（RFE和PIC）数据传输系统以及美食广场连接基础设施的专用链路和网络服务的支付。该项目确保RIF系统数据传输的稳定，日志控制、外贸海关操作及管理报告的实时发布。

- **企业屏蔽：** 这一不可移动的结构作为企业屏障（Clean-Co），隔离并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）和中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因互连费用增加、带宽消耗异常或额外网络需求而导致的成本超支。

2.11 快递和快递服务。

- **预算分配：每年60,000.00墨西哥盾，按每月**5,000.00墨西哥盾的固定分配结构。

- **范围：** 该战略项目保证持续资金支持和高效管理企业信函、小包裹及法律文件的发送、接收、跟踪和分发服务，以实现SPE Tecnóloga RFE/PIC行政运营所需的法律文件。其职责范围仅涵盖商务中心及行政区的快递费用，促进外贸文件、合同、监管文件和管理报告在场所、政府机构及商业生态系统参与者之间安全且可追溯的流通。

- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为公司屏障（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运作且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因运输费上涨、快递包裹费率、超大附加费或物流配送意外带来的任何额外费用。

2.12 RFE许可证保护管理。

- **分配预算：每年240万墨西哥比索，按每月**20万墨西哥披索的固定分配结构。

- **范围：** 该战略项目保证所有程序、技术游说和文件审计的持续资金和法律执行，以维护战略担保区海关特许权的有效性和可运营性。其范围包括支付专业海关代理、外贸咨询公司的费用，以及直接管理墨西哥国家海关署（ANAM）和税务管理局（SAT）。目标是维护生态系统的双重机制，确保货物的储存、转化和维修作业（免征进口税和关税）在严格的监管合规下进行，为安装在多边形中的一级、二级和三级公司提供绝对的法律确定性。

- **企业保护：** 这一不可移动结构作为公司保护（Clean-Co）保护主信托（以严格惰性方式运营，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，防止因高额法律费用、行政罚款、意外监管更新或海关要求的突发情况而导致的成本超支。

2.13 运营程序与人工智能的许可与政策。

- **分配预算：每年360万墨西哥披索**，结构为每月不变的**30万墨西哥披索**。

- **范围：** 该战略项目保证软件许可、计算机维护政策、人工智能（AI）平台及海关管理系统（ERP/WMS）的持续资助和持续有效性，这些均用于RFE/PIC技术SPE的运营控制。其范围通常涵盖RFE-PIC及门口的数字生态系统，包括：车牌识别平台（LPR）、生

物识别控制、员工RIF系统以及海关物流的预测分析软件。为确保系统冗余，所有由该项目资助的平台和源代码均在软件托管协议下运行，确保HUB FIM S.A.P.I. de C.V.及主信托在技术提供者发生紧急情况或终止时，能够立即且不可撤销地访问系统架构。

- **企业屏障：** 这一不可移动的结构作为公司盾牌（Clean-Co），保护并保护主信托（以严格惰性方式运营且作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受因强制软件更新、国际许可证汇率波动、云存储费用过高或保单到期罚款而产生的成本超支。

2.14 计算机设备的维护。

- **预算分配：每年240,000墨西哥索，按每月20,000墨西哥索的固定分配结构。**

- **范围：** 该战略项目保证对整个RFE/PIC技术SPE分配的计算机园区持续资助并严格执行预防性、纠正性和硬件维护项目。其范围仅涵盖适用于商务中心工作站、物理服务器、入境口岸（RFE和PIC）监控设备以及美食广场运营终端的技术服务、备件和诊断。基本目标是确保运营连续性（正常运行时间），减轻技术过时，并确保物理计算基础设施高效支持海关管理系统、门禁控制和生态系统连接。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业保护（Clean-Co），保护主信托（以严格惰性方式运作，作为受益人）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，防止因突发重大维修、维护失败导致硬件灾难性损失或计算机备件成本上涨而导致的成本超支。

2.15 熏蒸费用。

- **分配预算：每年60万墨西哥索**，结构为每月固定分配**50,000墨西哥比索**。

- **范围：**该战略项目保证对RFE/PIC技术专家SPE所有运营和行政设施持续且按计划执行全面的害虫防治、卫生消毒和熏蒸服务。其范围专门资助商务中心、通行检查站（RFE和PIC）、*美食广场*及生态系统公共区域的预防性和纠正性干预。严格遵守健康、安全与环境（HSE）综合管理体系和ESG可持续发展承诺，这些服务必须由认证供应商执行，优先使用对环境影响低的化学和生物制剂，确保职业健康且不损害自然环境。

- **企业防护：** 这一不可移动的结构作为企业盾牌（Clean-Co），隔离并保护主信托（以严格惰性方式运作，作为支付金库）及中央管理实体HUB FIM S.A.P.I. de C.V.，免受流行病学突发情况、成本增加或特殊卫生处理带来的超支。

附录1 OPEX RFE费用表——年度PIC。

可持续中心——FIM

运营支出（OPEX）

经济可持续发展与进步的金融战略。

更新运营支出（OPEX）率的财务分析。

在可持续HUB-FIM商业模式框架内，特别是其RFE-FIM负责PIC部门的运营，已制定并规范了技术公司更新和收集RFE - PIC FIM运营的指导方针、组成部分和数学公式。监管结构、基本关税概念及相应的指数化公式详述如下：

1.00 费率概念与分类：

关于RFE-PIC运营服务的报酬，该模型设想技术公司支付的主要费率：

- **固定收费 T1 RFE 运营 - PIC**：对应固定月费，用于覆盖运营、预防性维护、专业人员、机构保险、管理及严格监管合规的固定成本。该费用的目标是保护生态系统的运营连续性（业务连续性），并保证良好的运营实践，令租户（终端客户）及其运营人员（员工和行政指挥）完全满意。该费用支持以节省物流时间和提升辅助服务卓越为核心的价值承诺，分为以下战略轴线：

  - **高水平景观与企业形象：** 专业维护世界级景观和景观建筑（包括装饰性水渠网络）。这一领域至关重要，因为它保证了无可挑剔的美学，视觉上体现了商业模式的声望，并展现整个已建企业生态系统的卓越水平。

  - **设施与企业福利：** 负责购物中心、美食广场和便利店的维护与运营。

  - **健康、安全与韧性：** 紧急医疗服务、企业安全与周边控制、消防服务及民事保护。

  - **物流与智能出行：** 重型运输服务（材料和最终产品）的交通物流，以及人员运输服务和访客流动的协调与基础设施。
  - **基础设施保护：** 对公共区域进行永久清洁和保护服务。

  - **年基础金额：** 48,100,000 墨西哥比索（相当于每月平均 4,088,333.33 墨西哥比索）。

附录2表格，包含技术公司运营固定利率提案的财务分析。

2.00 更新和索引利率的公式。

为了保护资源的真实价值并确保长期可行性（初始18年预测加上运营扩展），关税采用基于官方墨西哥宏观经济指标的参数化更新公式：

- **固定利率（T1）更新：** 其年度或定期更新受劳动成本（最低工资）、总体通胀（INPC）通过全球调整因子（INPC）加权增长控制：Fn

$$T1_{Act=（T1\ 起源）（} FN）$$

FN= 0.2994（实际薪资/原收入）+ 0.7006（INPCactual/INPCorigin）+ 0.0400（CFE现行工资/CFE来源费率）

附件3表格，包含OPEX运营阶段（18年）付款的财务分析预测。

附件4表格，分析了墨西哥银行2022年1月1日至2026年9月期间历史CPI上涨的行为。

附件5表格，分析了墨西哥银行与2022年1月1日至2026年9月期间历史最低工资（S.M）涨幅的行为。

关于模型动态特性的说明。- 可持续HUB – FIM商业模式及其运营方面（**RFE负责FIM、Agua负责FIM和Energía负责FIM**）本质上是动态的，并持续适应：

一. 由联邦、州和市政当局推动的立法和监管改革。

二. IFC（世界银行）、IDB Invest的绩效标准以及参与金融机构的可行性要求。

三. 由主信托技术委员会与发起公司**HUB FIM S.A.P.I. de C.V.达成的决议**

四. 消费企业对质量和数量的要求（信用支付来源）。

任何更新都将保持公众可追溯性，并严格遵守《主动透明宣言》和ESG体系。欲查阅当前版本的条款和条件，相关方可正式访问门户： www.aguaresponsablefim.com.mx。

版本	更新日期	变更描述
1.0	2026年9月3日	文档首次发布于网页。
2.0	2026年10月12日	文件中更新了资本支出概念和金额的范围和职责描述。 新增了水务技术公司为运营收取的T1费率更新的机制。

3.0	2026年10月17日	附有INPC和最低工资（S.M.）预计增长的分析表。

文档结束.....

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO OPEX (Operational Expenditure). OPEX（运营支出）财务分析。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026 文件更新日期：2026年10月28日

不。No.	概念CONCEPTO	一月ENERO	二月 FEBRERO	三月 MARZO	四月 ABRIL	五月 MAYO	六月 JUNIO	七月 JULIO	八月 AGOSTO	九月 SEPTIEMBRE	十月 OCTUBRE	十一月 NOVIEMBRE	十二月 DICIEMBRE	总计 TOTAL
1.00	**运营费用 GASTOS OPERATIVOS**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 2,980,000.00**	**$ 35,760,000.00**
1.01	行政人员、运营和维护费用。 GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 1,200,000.00	$ 14,400,000.00
1.02	工具、工作设备和备件。 HERRAMIENTA, EQUIPOS DE TRABAJO Y REFACCIONES.	$ 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
1.03	燃料、润滑油和滤清器。 COMBUSTIBLE, LUBRICANTES Y FILTROS.	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 175,000.00	$ 2,100,000.00
1.04	道路预防性维护。 MANTENIMIENTO PREVENTIVO A VIALIDADES.	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 100,000.00	$ 1,200,000.00
1.05	建筑物和基础设施的预防性维护。 MANTENIMIENTO PREVENTIVO A EDIFICIOS E INFRAESTRUCTURA.	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 3,000,000.00
1.06	维护花盆和绿地。 MANTENIMIENTO JARDINERA Y AREAS VERDES.	$ 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
1.07	户体维护和灌溉系统。 MANTENIMIENTO A CARCAMOS Y SISTEMAS DE RIEGO.	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 125,000.00	$ 1,500,000.00
1.08	PIC检查站的运作 OPERACIÓN DE GARITA PIC	$ 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	$ 50,000.00	$ 600,000.00
1.09	RFE入境口岸的运营 OPERACIÓN DE GARITA RFE	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 900,000.00
1.10	地下结构的预防性和重大维护。 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y MAYOR A ESTRUCTURAS SUBTERRANEAS.	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 75,000.00	$ 900,000.00
1.11	废物收集 RECOLECCION DE RESIDUOS	$ 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
1.12	清洁建筑物、检查站、公共区域和食物的消耗品和设备。 CONSUMIBLES Y EQUIPOS PARA LA LIMPIEZA DE EDIFICIOS, GARITAS, AREAS COMUNES Y DE COMIDA.	$ 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
1.13	消防员行动和民防。 OPERACIÓN DE BOMBEROS Y PROTECCION CIVIL.	$ 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	$ 50,000.00	$ 600,000.00
1.14	围栏内有全面的安全措施。SEGURIDAD INTEGRAL EN RECINTO.	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 3,000,000.00
1.15	主题装饰 DECORACION TEMATICA	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 120,000.00	$ 1,440,000.00
2.00	**管理费用 GASTOS DE ADMINISTRACION**	**$ 1,320,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 1,320,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 970,000.00**	**$ 12,340,000.00**
2.01	人员差旅费用 GASTOS DE VIATICOS DE PERSONAL	$ 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
2.02	人员培训费用 GASTOS DE CAPACITA DE PERSONAL	$ 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
2.03	材料与文具 MATERIALES Y PAPELERIA	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 180,000.00
2.04	所有风险保险 SEGUROS SOBRE TODO RIESGO	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 250,000.00	$ 3,000,000.00
2.05	车辆保险 SEGUROS SOBRE VEHICULOS	$ 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	$ 50,000.00	$ 600,000.00
2.06	运费、仓储及其他开支 FLETES, ALMACENAJE Y OTROS GASTOS	$ 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

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO OPEX (Operational Expenditure). OPEX（运营支出）财务分析。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026 文件更新日期：2026年10月28日

不。No.	概念CONCEPTO	一月ENERO	二月 FEBRERO	三月 MARZO	四月 ABRIL	五月 MAYO	六月 JUNIO	七月 JULIO	八月 AGOSTO	九月 SEPTIEMBRE	十月 OCTUBRE	十一月 NOVIEMBRE	十二月 DICIEMBRE	总计 TOTAL
2.07	工人制服 UNIFORMES PARA TRABAJADORES	$ 350,000.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 350,000.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 700,000.00
2.08	工人安全、卫生与医疗 SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDICINA DE LOS TRABAJADORES	$ 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
2.09	电话和手机 TELEFONOS Y CELULARES	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 15,000.00	$ 180,000.00
2.10	电信 TELECOMUNICACIONES	$ 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
2.11	包裹与快递 PAQUETERIA Y MENSAJERIA	$ 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
2.12	RFE保护管理许可， GESTORIA PARA LA CONSERVACION DE LOS PERMISOS DE RFE.	$ 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
2.13	操作和人工智能程序的许可与政策， LICENCIAMIENTO Y POLIZAS DE PROGRAMAS DE OPEERACION E INTELIGENCIA ARTIFICIAL.	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 300,000.00	$ 3,600,000.00
2.14	曼特。计算机设备 MANT. EQUIPO COMPUTO	$ 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
2.15	熏蒸费用 GASTO DE FUMIGACION	$ 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	$ 50,000.00	$ 600,000.00
总运营成本 TOTALES COSTOS DE OPERACIÓN		$ 4,300,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 4,300,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 3,950,000.00	$ 48,100,000.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源（$） T1 Origen ($)	T1 更新（$） T1 Actualizada ($)
0.00	2026	JULIO 七月	145.1690		$ 315.04				
		AGOSTO 八月	145.7206		$ 315.04				
		SEPTIEMBRE 九月	146.2744		$ 315.04				
		OCTUBRE 十月	146.8302		$ 315.04				
		NOVIEMBRE 十一月	147.3882		$ 315.04				
		DICIEMBRE 十二月	147.9483		$ 315.04				
1.00	2027	ENERO 一月	148.5105		$ 346.54				
		FEBRERO 二月	149.0748		$ 346.54				
		MARZO 三月	149.6413		$ 346.54				
		ABRIL 四月	150.2099		$ 346.54				
		MAYO 五月	150.7807		$ 346.54				
		JUNIO 六月	151.3537		$ 346.54				
		JULIO 七月	151.9288		$ 346.54				
		AGOSTO 八月	152.5062		$ 346.54				
		SEPTIEMBRE 九月	153.0857		$ 346.54				
		OCTUBRE 十月	153.6674		$ 346.54				
		NOVIEMBRE 十一月	154.2513		$ 346.54				
		DICIEMBRE 十二月	154.8375		$ 346.54				
2.00	2028	ENERO 一月	155.4259		$ 381.20				
		FEBRERO 二月	156.0165		$ 381.20				
		MARZO 三月	156.6094		$ 381.20				
		ABRIL 四月	157.2045		$ 381.20				
		MAYO 五月	157.8019		$ 381.20				
		JUNIO 六月	158.4015		$ 381.20				
		JULIO 七月	159.0034		$ 381.20				
		AGOSTO 八月	159.6076		$ 381.20				
		SEPTIEMBRE 九月	160.2141		$ 381.20				
		OCTUBRE 十月	160.8230		$ 381.20				
		NOVIEMBRE 十一月	161.4341		$ 381.20				
		DICIEMBRE 十二月	162.0475		$ 381.20				
		ENERO 一月	162.6633	1.1210	$ 419.32	1.3310	1.1839	4,008,333.33	$ 4,745,465.83
		FEBRERO 二月	163.2814	1.1250	$ 419.32	1.3310	1.1867	4,008,333.33	$ 4,756,689.17

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源 （$） T1 Origen ($)	T1 更新 （$） T1 Actualizada ($)
1.00	2029	MARZO 三月	163.9019	1.1290	$ 419.32	1.3310	1.1895	4,008,333.33	$ 4,767,912.50
		ABRIL 四月	164.5247	1.1330	$ 419.32	1.3310	1.1923	4,008,333.33	$ 4,779,135.83
		MAYO 五月	165.1499	1.1380	$ 419.32	1.3310	1.1958	4,008,333.33	$ 4,793,165.00
		JUNIO 六月	165.7775	1.1420	$ 419.32	1.3310	1.1986	4,008,333.33	$ 4,804,388.33
		JULIO 七月	166.4075	1.1460	$ 419.32	1.3310	1.2014	4,008,333.33	$ 4,815,611.67
		AGOSTO 八月	167.0398	1.1510	$ 419.32	1.3310	1.2049	4,008,333.33	$ 4,829,640.83
		SEPTIEMBRE 九月	167.6746	1.1550	$ 419.32	1.3310	1.2077	4,008,333.33	$ 4,840,864.17
		OCTUBRE 十月	168.3117	1.1590	$ 419.32	1.3310	1.2105	4,008,333.33	$ 4,852,087.50
		NOVIEMBRE 十一月	168.9513	1.1640	$ 419.32	1.3310	1.2140	4,008,333.33	$ 4,866,116.67
		DICIEMBRE 十二月	169.5933	1.1680	$ 419.32	1.3310	1.2168	4,008,333.33	$ 4,877,340.00
2.00	2030	ENERO 一月	170.2378	1.1730	$ 461.25	1.4640	1.2601	4,008,333.33	$ 5,050,900.83
		FEBRERO 二月	170.8847	1.1770	$ 461.25	1.4640	1.2629	4,008,333.33	$ 5,062,124.17
		MARZO 三月	171.5340	1.1820	$ 461.25	1.4640	1.2664	4,008,333.33	$ 5,076,153.33
		ABRIL 四月	172.1859	1.1860	$ 461.25	1.4640	1.2692	4,008,333.33	$ 5,087,376.67
		MAYO 五月	172.8402	1.1910	$ 461.25	1.4640	1.2727	4,008,333.33	$ 5,101,405.83
		JUNIO 六月	173.4970	1.1950	$ 461.25	1.4640	1.2755	4,008,333.33	$ 5,112,629.17
		JULIO 七月	174.1563	1.2000	$ 461.25	1.4640	1.2790	4,008,333.33	$ 5,126,658.33
		AGOSTO 八月	174.8180	1.2040	$ 461.25	1.4640	1.2818	4,008,333.33	$ 5,137,881.67
		SEPTIEMBRE 九月	175.4824	1.2090	$ 461.25	1.4640	1.2853	4,008,333.33	$ 5,151,910.83
		OCTUBRE 十月	176.1492	1.2130	$ 461.25	1.4640	1.2881	4,008,333.33	$ 5,163,134.17
		NOVIEMBRE 十一月	176.8186	1.2180	$ 461.25	1.4640	1.2916	4,008,333.33	$ 5,177,163.33
		DICIEMBRE 十二月	177.4905	1.2230	$ 461.25	1.4640	1.2951	4,008,333.33	$ 5,191,192.50
3.00	2031	ENERO 一月	178.1649	1.2270	$ 507.38	1.6110	1.3420	4,008,333.33	$ 5,379,183.33
		FEBRERO 二月	178.8420	1.2320	$ 507.38	1.6110	1.3455	4,008,333.33	$ 5,393,212.50
		MARZO 三月	179.5216	1.2370	$ 507.38	1.6110	1.3490	4,008,333.33	$ 5,407,241.67
		ABRIL 四月	180.2037	1.2410	$ 507.38	1.6110	1.3518	4,008,333.33	$ 5,418,465.00
		MAYO 五月	180.8885	1.2460	$ 507.38	1.6110	1.3553	4,008,333.33	$ 5,432,494.17
		JUNIO 六月	181.5759	1.2510	$ 507.38	1.6110	1.3588	4,008,333.33	$ 5,446,523.33
		JULIO 七月	182.2659	1.2560	$ 507.38	1.6110	1.3623	4,008,333.33	$ 5,460,552.50
		AGOSTO 八月	182.9585	1.2600	$ 507.38	1.6110	1.3651	4,008,333.33	$ 5,471,775.83
		SEPTIEMBRE 九月	183.6537	1.2650	$ 507.38	1.6110	1.3686	4,008,333.33	$ 5,485,805.00
		OCTUBRE 十月	184.3516	1.2700	$ 507.38	1.6110	1.3721	4,008,333.33	$ 5,499,834.17

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源 （$） T1 Origen ($)	T1 更新 （$） T1 Actualizada ($)
		NOVIEMBRE 十一月	185.0521	1.2750	$ 507.38	1.6110	1.3756	4,008,333.33	$ 5,513,863.33
		DICIEMBRE 十二月	185.7553	1.2800	$ 507.38	1.6110	1.3791	4,008,333.33	$ 5,527,892.50
4.00	2032	ENERO 一月	186.4612	1.2840	$ 558.11	1.7720	1.4301	4,008,333.33	$ 5,732,317.50
		FEBRERO 二月	187.1698	1.2890	$ 558.11	1.7720	1.4336	4,008,333.33	$ 5,746,346.67
		MARZO 三月	187.8810	1.2940	$ 558.11	1.7720	1.4371	4,008,333.33	$ 5,760,375.83
		ABRIL 四月	188.5950	1.2990	$ 558.11	1.7720	1.4406	4,008,333.33	$ 5,774,405.00
		MAYO 五月	189.3116	1.3040	$ 558.11	1.7720	1.4441	4,008,333.33	$ 5,788,434.17
		JUNIO 六月	190.0310	1.3090	$ 558.11	1.7720	1.4476	4,008,333.33	$ 5,802,463.33
		JULIO 七月	190.7531	1.3140	$ 558.11	1.7720	1.4511	4,008,333.33	$ 5,816,492.50
		AGOSTO 八月	191.4780	1.3190	$ 558.11	1.7720	1.4546	4,008,333.33	$ 5,830,521.67
		SEPTIEMBRE 九月	192.2056	1.3240	$ 558.11	1.7720	1.4581	4,008,333.33	$ 5,844,550.83
		OCTUBRE 十月	192.9360	1.3290	$ 558.11	1.7720	1.4616	4,008,333.33	$ 5,858,580.00
		NOVIEMBRE 十一月	193.6691	1.3340	$ 558.11	1.7720	1.4651	4,008,333.33	$ 5,872,609.17
		DICIEMBRE 十二月	194.4051	1.3390	$ 558.11	1.7720	1.4686	4,008,333.33	$ 5,886,638.33
5.00	2033	ENERO 一月	195.1438	1.3440	$ 613.92	1.9490	1.5251	4,008,333.33	$ 6,113,109.17
		FEBRERO 二月	195.8854	1.3490	$ 613.92	1.9490	1.5286	4,008,333.33	$ 6,127,138.33
		MARZO 三月	196.6297	1.3540	$ 613.92	1.9490	1.5321	4,008,333.33	$ 6,141,167.50
		ABRIL 四月	197.3769	1.3600	$ 613.92	1.9490	1.5363	4,008,333.33	$ 6,158,002.50
		MAYO 五月	198.1270	1.3650	$ 613.92	1.9490	1.5398	4,008,333.33	$ 6,172,031.67
		JUNIO 六月	198.8798	1.3700	$ 613.92	1.9490	1.5433	4,008,333.33	$ 6,186,060.83
		JULIO 七月	199.6356	1.3750	$ 613.92	1.9490	1.5468	4,008,333.33	$ 6,200,090.00
		AGOSTO 八月	200.3942	1.3800	$ 613.92	1.9490	1.5503	4,008,333.33	$ 6,214,119.17
		SEPTIEMBRE 九月	201.1557	1.3860	$ 613.92	1.9490	1.5545	4,008,333.33	$ 6,230,954.17
		OCTUBRE 十月	201.9201	1.3910	$ 613.92	1.9490	1.5581	4,008,333.33	$ 6,245,384.17
		NOVIEMBRE 十一月	202.6874	1.3960	$ 613.92	1.9490	1.5616	4,008,333.33	$ 6,259,413.33
		DICIEMBRE 十二月	203.4576	1.4020	$ 613.92	1.9490	1.5658	4,008,333.33	$ 6,276,248.33
6.00	2034	ENERO 一月	204.2307	1.4070	$ 675.32	2.1440	1.6276	4,008,333.33	$ 6,523,963.33
		FEBRERO 二月	205.0068	1.4120	$ 675.32	2.1440	1.6311	4,008,333.33	$ 6,537,992.50
		MARZO 三月	205.7858	1.4180	$ 675.32	2.1440	1.6353	4,008,333.33	$ 6,554,827.50
		ABRIL 四月	206.5678	1.4230	$ 675.32	2.1440	1.6389	4,008,333.33	$ 6,569,257.50
		MAYO 五月	207.3528	1.4280	$ 675.32	2.1440	1.6424	4,008,333.33	$ 6,583,286.67
		JUNIO 六月	208.1407	1.4340	$ 675.32	2.1440	1.6466	4,008,333.33	$ 6,600,121.67

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源（$） T1 Origen ($)	T1 更新（$） T1 Actualizada ($)
		JULIO 七月	208.9317	1.4390	$ 675.32	2.1440	1.6501	4,008,333.33	$ 6,614,150.83
		AGOSTO 八月	209.7256	1.4450	$ 675.32	2.1440	1.6543	4,008,333.33	$ 6,630,985.83
		SEPTIEMBRE 九月	210.5226	1.4500	$ 675.32	2.1440	1.6578	4,008,333.33	$ 6,645,015.00
		OCTUBRE 十月	211.3225	1.4560	$ 675.32	2.1440	1.6620	4,008,333.33	$ 6,661,850.00
		NOVIEMBRE 十一月	212.1256	1.4610	$ 675.32	2.1440	1.6655	4,008,333.33	$ 6,675,879.17
		DICIEMBRE 十二月	212.9316	1.4670	$ 675.32	2.1440	1.6697	4,008,333.33	$ 6,692,714.17
7.00	2035	ENERO 一月	213.7408	1.4720	$ 742.85	2.3580	1.7372	4,008,333.33	$ 6,963,276.67
		FEBRERO 二月	214.5530	1.4780	$ 742.85	2.3580	1.7415	4,008,333.33	$ 6,980,512.50
		MARZO 三月	215.3683	1.4840	$ 742.85	2.3580	1.7457	4,008,333.33	$ 6,997,347.50
		ABRIL 四月	216.1867	1.4890	$ 742.85	2.3580	1.7492	4,008,333.33	$ 7,011,376.67
		MAYO 五月	217.0082	1.4950	$ 742.85	2.3580	1.7534	4,008,333.33	$ 7,028,211.67
		JUNIO 六月	217.8328	1.5010	$ 742.85	2.3580	1.7576	4,008,333.33	$ 7,045,046.67
		JULIO 七月	218.6606	1.5060	$ 742.85	2.3580	1.7611	4,008,333.33	$ 7,059,075.83
		AGOSTO 八月	219.4915	1.5120	$ 742.85	2.3580	1.7653	4,008,333.33	$ 7,075,910.83
		SEPTIEMBRE 九月	220.3256	1.5180	$ 742.85	2.3580	1.7695	4,008,333.33	$ 7,092,745.83
		OCTUBRE 十月	221.1628	1.5230	$ 742.85	2.3580	1.7730	4,008,333.33	$ 7,106,775.00
		NOVIEMBRE 十一月	222.0032	1.5290	$ 742.85	2.3580	1.7772	4,008,333.33	$ 7,123,610.00
		DICIEMBRE 十二月	222.8469	1.5350	$ 742.85	2.3580	1.7814	4,008,333.33	$ 7,140,445.00
8.00	2036	ENERO 一月	223.6937	1.5410	$ 817.13	2.5940	1.8562	4,008,333.33	$ 7,440,268.33
		FEBRERO 二月	224.5437	1.5470	$ 817.13	2.5940	1.8604	4,008,333.33	$ 7,457,103.33
		MARZO 三月	225.3970	1.5530	$ 817.13	2.5940	1.8647	4,008,333.33	$ 7,474,339.17
		ABRIL 四月	226.2535	1.5590	$ 817.13	2.5940	1.8689	4,008,333.33	$ 7,491,174.17
		MAYO 五月	227.1132	1.5640	$ 817.13	2.5940	1.8724	4,008,333.33	$ 7,505,203.33
		JUNIO 六月	227.9763	1.5700	$ 817.13	2.5940	1.8766	4,008,333.33	$ 7,522,038.33
		JULIO 七月	228.8426	1.5760	$ 817.13	2.5940	1.8808	4,008,333.33	$ 7,538,873.33
		AGOSTO 八月	229.7122	1.5820	$ 817.13	2.5940	1.8850	4,008,333.33	$ 7,555,708.33
		SEPTIEMBRE 九月	230.5851	1.5880	$ 817.13	2.5940	1.8892	4,008,333.33	$ 7,572,543.33
		OCTUBRE 十月	231.4613	1.5940	$ 817.13	2.5940	1.8934	4,008,333.33	$ 7,589,378.33
		NOVIEMBRE 十一月	232.3409	1.6000	$ 817.13	2.5940	1.8976	4,008,333.33	$ 7,606,213.33
		DICIEMBRE 十二月	233.2238	1.6070	$ 817.13	2.5940	1.9025	4,008,333.33	$ 7,625,854.17
		ENERO 一月	234.1100	1.6130	$ 898.85	2.8530	1.9842	4,008,333.33	$ 7,953,335.00
		FEBRERO 二月	234.9996	1.6190	$ 898.85	2.8530	1.9884	4,008,333.33	$ 7,970,170.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源 ($) T1 Origen ($)	T1 更新 ($) T1 Actualizada ($)
9.00	2037	MARZO 三月	235.8926	1.6250	$ 898.85	2.8530	1.9926	4,008,333.33	$ 7,987,005.00
		ABRIL 四月	236.7890	1.6310	$ 898.85	2.8530	1.9968	4,008,333.33	$ 8,003,840.00
		MAYO 五月	237.6888	1.6370	$ 898.85	2.8530	2.0010	4,008,333.33	$ 8,020,675.00
		JUNIO 六月	238.5920	1.6440	$ 898.85	2.8530	2.0059	4,008,333.33	$ 8,040,315.83
		JULIO 七月	239.4987	1.6500	$ 898.85	2.8530	2.0101	4,008,333.33	$ 8,057,150.83
		AGOSTO 八月	240.4088	1.6560	$ 898.85	2.8530	2.0144	4,008,333.33	$ 8,074,386.67
		SEPTIEMBRE 九月	241.3223	1.6620	$ 898.85	2.8530	2.0186	4,008,333.33	$ 8,091,221.67
		OCTUBRE 十月	242.2394	1.6690	$ 898.85	2.8530	2.0235	4,008,333.33	$ 8,110,862.50
		NOVIEMBRE 十一月	243.1599	1.6750	$ 898.85	2.8530	2.0277	4,008,333.33	$ 8,127,697.50
		DICIEMBRE 十二月	244.0839	1.6810	$ 898.85	2.8530	2.0319	4,008,333.33	$ 8,144,532.50
10.00	2038	ENERO 一月	245.0114	1.6880	$ 988.73	3.1380	2.1221	4,008,333.33	$ 8,506,084.17
		FEBRERO 二月	245.9424	1.6940	$ 988.73	3.1380	2.1263	4,008,333.33	$ 8,522,919.17
		MARZO 三月	246.8770	1.7010	$ 988.73	3.1380	2.1312	4,008,333.33	$ 8,542,560.00
		ABRIL 四月	247.8152	1.7070	$ 988.73	3.1380	2.1354	4,008,333.33	$ 8,559,395.00
		MAYO 五月	248.7569	1.7140	$ 988.73	3.1380	2.1403	4,008,333.33	$ 8,579,035.83
		JUNIO 六月	249.7021	1.7200	$ 988.73	3.1380	2.1445	4,008,333.33	$ 8,595,870.83
		JULIO 七月	250.6510	1.7270	$ 988.73	3.1380	2.1494	4,008,333.33	$ 8,615,511.67
		AGOSTO 八月	251.6035	1.7330	$ 988.73	3.1380	2.1536	4,008,333.33	$ 8,632,346.67
		SEPTIEMBRE 九月	252.5596	1.7400	$ 988.73	3.1380	2.1585	4,008,333.33	$ 8,651,987.50
		OCTUBRE 十月	253.5193	1.7460	$ 988.73	3.1380	2.1627	4,008,333.33	$ 8,668,822.50
		NOVIEMBRE 十一月	254.4827	1.7530	$ 988.73	3.1380	2.1676	4,008,333.33	$ 8,688,463.33
		DICIEMBRE 十二月	255.4497	1.7600	$ 988.73	3.1380	2.1725	4,008,333.33	$ 8,708,104.17
11.00	2039	ENERO 一月	256.4204	1.7660	$ 1,087.60	3.4520	2.2707	4,008,333.33	$ 9,101,722.50
		FEBRERO 二月	257.3948	1.7730	$ 1,087.60	3.4520	2.2757	4,008,333.33	$ 9,121,764.17
		MARZO 三月	258.3729	1.7800	$ 1,087.60	3.4520	2.2806	4,008,333.33	$ 9,141,405.00
		ABRIL 四月	259.3547	1.7870	$ 1,087.60	3.4520	2.2855	4,008,333.33	$ 9,161,045.83
		MAYO 五月	260.3403	1.7930	$ 1,087.60	3.4520	2.2897	4,008,333.33	$ 9,177,880.83
		JUNIO 六月	261.3296	1.8000	$ 1,087.60	3.4520	2.2946	4,008,333.33	$ 9,197,521.67
		JULIO 七月	262.3226	1.8070	$ 1,087.60	3.4520	2.2995	4,008,333.33	$ 9,217,162.50
		AGOSTO 八月	263.3194	1.8140	$ 1,087.60	3.4520	2.3044	4,008,333.33	$ 9,236,803.33
		SEPTIEMBRE 九月	264.3201	1.8210	$ 1,087.60	3.4520	2.3093	4,008,333.33	$ 9,256,444.17
		OCTUBRE 十月	265.3245	1.8280	$ 1,087.60	3.4520	2.3142	4,008,333.33	$ 9,276,085.00

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源（$） T1 Origen ($)	T1 更新（$） T1 Actualizada ($)
		NOVIEMBRE 十一月	266.3327	1.8350	$ 1,087.60	3.4520	2.3191	4,008,333.33	$ 9,295,725.83
		DICIEMBRE 十二月	267.3448	1.8420	$ 1,087.60	3.4520	2.3240	4,008,333.33	$ 9,315,366.67
12.00	2040	ENERO 一月	268.3607	1.8490	$ 1,196.36	3.7970	2.4322	4,008,333.33	$ 9,749,068.33
		FEBRERO 二月	269.3805	1.8560	$ 1,196.36	3.7970	2.4371	4,008,333.33	$ 9,768,709.17
		MARZO 三月	270.4041	1.8630	$ 1,196.36	3.7970	2.4420	4,008,333.33	$ 9,788,350.00
		ABRIL 四月	271.4316	1.8700	$ 1,196.36	3.7970	2.4469	4,008,333.33	$ 9,807,990.83
		MAYO 五月	272.4631	1.8770	$ 1,196.36	3.7970	2.4518	4,008,333.33	$ 9,827,631.67
		JUNIO 六月	273.4984	1.8840	$ 1,196.36	3.7970	2.4567	4,008,333.33	$ 9,847,272.50
		JULIO 七月	274.5377	1.8910	$ 1,196.36	3.7970	2.4616	4,008,333.33	$ 9,866,913.33
		AGOSTO 八月	275.5810	1.8980	$ 1,196.36	3.7970	2.4665	4,008,333.33	$ 9,886,554.17
		SEPTIEMBRE 九月	276.6282	1.9060	$ 1,196.36	3.7970	2.4721	4,008,333.33	$ 9,909,000.83
		OCTUBRE 十月	277.6794	1.9130	$ 1,196.36	3.7970	2.4770	4,008,333.33	$ 9,928,641.67
		NOVIEMBRE 十一月	278.7345	1.9200	$ 1,196.36	3.7970	2.4819	4,008,333.33	$ 9,948,282.50
		DICIEMBRE 十二月	279.7937	1.9270	$ 1,196.36	3.7970	2.4868	4,008,333.33	$ 9,967,923.33
13.00	2041	ENERO 一月	280.8570	1.9350	$ 1,316.00	4.1770	2.6062	4,008,333.33	$ 10,446,518.33
		FEBRERO 二月	281.9242	1.9420	$ 1,316.00	4.1770	2.6111	4,008,333.33	$ 10,466,159.17
		MARZO 三月	282.9955	1.9490	$ 1,316.00	4.1770	2.6160	4,008,333.33	$ 10,485,800.00
		ABRIL 四月	284.0709	1.9570	$ 1,316.00	4.1770	2.6216	4,008,333.33	$ 10,508,246.67
		MAYO 五月	285.1504	1.9640	$ 1,316.00	4.1770	2.6265	4,008,333.33	$ 10,527,887.50
		JUNIO 六月	286.2339	1.9720	$ 1,316.00	4.1770	2.6321	4,008,333.33	$ 10,550,334.17
		JULIO 七月	287.3216	1.9790	$ 1,316.00	4.1770	2.6370	4,008,333.33	$ 10,569,975.00
		AGOSTO 八月	288.4135	1.9870	$ 1,316.00	4.1770	2.6426	4,008,333.33	$ 10,592,421.67
		SEPTIEMBRE 九月	289.5094	1.9940	$ 1,316.00	4.1770	2.6475	4,008,333.33	$ 10,612,062.50
		OCTUBRE 十月	290.6096	2.0020	$ 1,316.00	4.1770	2.6531	4,008,333.33	$ 10,634,509.17
		NOVIEMBRE 十一月	291.7139	2.0090	$ 1,316.00	4.1770	2.6580	4,008,333.33	$ 10,654,150.00
		DICIEMBRE 十二月	292.8224	2.0170	$ 1,316.00	4.1770	2.6637	4,008,333.33	$ 10,676,997.50
14.00	2042	ENERO 一月	293.9351	2.0250	$ 1,447.60	4.5950	2.7944	4,008,333.33	$ 11,200,886.67
		FEBRERO 二月	295.0521	2.0320	$ 1,447.60	4.5950	2.7993	4,008,333.33	$ 11,220,527.50
		MARZO 三月	296.1733	2.0400	$ 1,447.60	4.5950	2.8049	4,008,333.33	$ 11,242,974.17
		ABRIL 四月	297.2987	2.0480	$ 1,447.60	4.5950	2.8105	4,008,333.33	$ 11,265,420.83
		MAYO 五月	298.4285	2.0560	$ 1,447.60	4.5950	2.8161	4,008,333.33	$ 11,287,867.50
		JUNIO 六月	299.5625	2.0640	$ 1,447.60	4.5950	2.8217	4,008,333.33	$ 11,310,314.17

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源（$） T1 Origen ($)	T1 更新（$） T1 Actualizada ($)
		JULIO 七月	300.7008	2.0710	$ 1,447.60	4.5950	2.8266	4,008,333.33	$ 11,329,955.00
		AGOSTO 八月	301.8435	2.0790	$ 1,447.60	4.5950	2.8322	4,008,333.33	$ 11,352,401.67
		SEPTIEMBRE 九月	302.9905	2.0870	$ 1,447.60	4.5950	2.8378	4,008,333.33	$ 11,374,848.33
		OCTUBRE 十月	304.1419	2.0950	$ 1,447.60	4.5950	2.8434	4,008,333.33	$ 11,397,295.00
		NOVIEMBRE 十一月	305.2976	2.1030	$ 1,447.60	4.5950	2.8490	4,008,333.33	$ 11,419,741.67
		DICIEMBRE 十二月	306.4577	2.1110	$ 1,447.60	4.5950	2.8547	4,008,333.33	$ 11,442,589.17
15.00	2043	ENERO 一月	307.6223	2.1190	$ 1,592.36	5.0540	2.9977	4,008,333.33	$ 12,015,780.83
		FEBRERO 二月	308.7912	2.1270	$ 1,592.36	5.0540	3.0033	4,008,333.33	$ 12,038,227.50
		MARZO 三月	309.9646	2.1350	$ 1,592.36	5.0540	3.0089	4,008,333.33	$ 12,060,674.17
		ABRIL 四月	311.1425	2.1430	$ 1,592.36	5.0540	3.0145	4,008,333.33	$ 12,083,120.83
		MAYO 五月	312.3248	2.1510	$ 1,592.36	5.0540	3.0201	4,008,333.33	$ 12,105,567.50
		JUNIO 六月	313.5117	2.1600	$ 1,592.36	5.0540	3.0264	4,008,333.33	$ 12,130,820.00
		JULIO 七月	314.7030	2.1680	$ 1,592.36	5.0540	3.0320	4,008,333.33	$ 12,153,266.67
		AGOSTO 八月	315.8989	2.1760	$ 1,592.36	5.0540	3.0376	4,008,333.33	$ 12,175,713.33
		SEPTIEMBRE 九月	317.0993	2.1840	$ 1,592.36	5.0540	3.0432	4,008,333.33	$ 12,198,160.00
		OCTUBRE 十月	318.3043	2.1930	$ 1,592.36	5.0540	3.0495	4,008,333.33	$ 12,223,412.50
		NOVIEMBRE 十一月	319.5138	2.2010	$ 1,592.36	5.0540	3.0551	4,008,333.33	$ 12,245,859.17
		DICIEMBRE 十二月	320.7280	2.2090	$ 1,592.36	5.0540	3.0607	4,008,333.33	$ 12,268,305.83
16.00	2044	ENERO 一月	321.9468	2.2180	$ 1,751.60	5.5600	3.2185	4,008,333.33	$ 12,900,820.83
		FEBRERO 二月	323.1702	2.2260	$ 1,751.60	5.5600	3.2241	4,008,333.33	$ 12,923,267.50
		MARZO 三月	324.3982	2.2350	$ 1,751.60	5.5600	3.2304	4,008,333.33	$ 12,948,520.00
		ABRIL 四月	325.6309	2.2430	$ 1,751.60	5.5600	3.2360	4,008,333.33	$ 12,970,966.67
		MAYO 五月	326.8683	2.2520	$ 1,751.60	5.5600	3.2423	4,008,333.33	$ 12,996,219.17
		JUNIO 六月	328.1104	2.2600	$ 1,751.60	5.5600	3.2479	4,008,333.33	$ 13,018,665.83
		JULIO 七月	329.3572	2.2690	$ 1,751.60	5.5600	3.2542	4,008,333.33	$ 13,043,918.33
		AGOSTO 八月	330.6088	2.2770	$ 1,751.60	5.5600	3.2599	4,008,333.33	$ 13,066,765.83
		SEPTIEMBRE 九月	331.8651	2.2860	$ 1,751.60	5.5600	3.2662	4,008,333.33	$ 13,092,018.33
		OCTUBRE 十月	333.1262	2.2950	$ 1,751.60	5.5600	3.2725	4,008,333.33	$ 13,117,270.83
		NOVIEMBRE 十一月	334.3921	2.3030	$ 1,751.60	5.5600	3.2781	4,008,333.33	$ 13,139,717.50
		DICIEMBRE 十二月	335.6628	2.3120	$ 1,751.60	5.5600	3.2844	4,008,333.33	$ 13,164,970.00
		ENERO 一月	336.9383	2.3210	$ 1,926.76	6.1160	3.4571	4,008,333.33	$ 13,857,209.17
		FEBRERO 二月	338.2187	2.3300	$ 1,926.76	6.1160	3.4634	4,008,333.33	$ 13,882,461.67

MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM 商业模式 可持续中心 - FIM

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会，萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO PROYECCION A FUTURO DE OPEX (Operational Expenditure). 财务分析：未来运营支出（OPEX）预测。

RFE - PIC RESPONSABLE FIM RFE - 负责任的电影

PREMISAS 场地		
INPC JULIO 2026 INPC 2026年7月	145.169	
FACTOR VARIACION MES INPC 因子变异月份 INPC	0.0038	十进制因子 Factor Decimal
SALARIO MINIMO 2022 2022年最低工资	172.87	($)
SALARIO MINIMO 2023 2023年最低工资	207.44	($)
SALARIO MINIMO 2024 2024年最低工资	248.93	($)
SALARIO MINIMO 2025 2025年最低工资	278.80	($)
SALARIO MINIMO 2026 2026年最低工资	315.04	($)
FACTOR VARIACION MES SM SM月变异因子	0.100	十进制因子 Factor Decimal

不。 No.	年份 AÑO	MES	INPC 更新 ACTUALIZACION DE INPC	现任INPC / 起源 INPC ACTUAL / ORIGEN	最低工资更新ACTUALIZACION SALARIO MINIMO	现任S.M. / 起源 S.M. ACTUAL / ORIGEN	F_N	T1起源 （$） T1 Origen ($)	T1 更新 （$） T1 Actualizada ($)
17.00	2045	MARZO 三月	339.5039	2.3390	$ 1,926.76	6.1160	3.4697	4,008,333.33	$ 13,907,714.17
		ABRIL 四月	340.7940	2.3480	$ 1,926.76	6.1160	3.4760	4,008,333.33	$ 13,932,966.67
		MAYO 五月	342.0890	2.3560	$ 1,926.76	6.1160	3.4817	4,008,333.33	$ 13,955,814.17
		JUNIO 六月	343.3890	2.3650	$ 1,926.76	6.1160	3.4880	4,008,333.33	$ 13,981,066.67
		JULIO 七月	344.6938	2.3740	$ 1,926.76	6.1160	3.4943	4,008,333.33	$ 14,006,319.17
		AGOSTO 八月	346.0037	2.3830	$ 1,926.76	6.1160	3.5006	4,008,333.33	$ 14,031,571.67
		SEPTIEMBRE 九月	347.3185	2.3930	$ 1,926.76	6.1160	3.5076	4,008,333.33	$ 14,059,630.00
		OCTUBRE 十月	348.6383	2.4020	$ 1,926.76	6.1160	3.5139	4,008,333.33	$ 14,084,882.50
		NOVIEMBRE 十一月	349.9631	2.4110	$ 1,926.76	6.1160	3.5202	4,008,333.33	$ 14,110,135.00
		DICIEMBRE 十二月	351.2930	2.4200	$ 1,926.76	6.1160	3.5265	4,008,333.33	$ 14,135,387.50
18.00	2046	ENERO 一月	352.6279	2.4290	$ 2,119.43	6.7270	3.7157	4,008,333.33	$ 14,893,764.17
		FEBRERO 二月	353.9679	2.4380	$ 2,119.43	6.7270	3.7220	4,008,333.33	$ 14,919,016.67
		MARZO 三月	355.3130	2.4480	$ 2,119.43	6.7270	3.7290	4,008,333.33	$ 14,947,075.00
		ABRIL 四月	356.6631	2.4570	$ 2,119.43	6.7270	3.7353	4,008,333.33	$ 14,972,327.50
		MAYO 五月	358.0185	2.4660	$ 2,119.43	6.7270	3.7416	4,008,333.33	$ 14,997,580.00
		JUNIO 六月	359.3789	2.4760	$ 2,119.43	6.7270	3.7486	4,008,333.33	$ 15,025,638.33
		JULIO 七月	360.7446	2.4850	$ 2,119.43	6.7270	3.7550	4,008,333.33	$ 15,051,291.67
		AGOSTO 八月	362.1154	2.4940	$ 2,119.43	6.7270	3.7613	4,008,333.33	$ 15,076,544.17
		SEPTIEMBRE 九月	363.4914	2.5040	$ 2,119.43	6.7270	3.7683	4,008,333.33	$ 15,104,602.50
		OCTUBRE 十月	364.8727	2.5130	$ 2,119.43	6.7270	3.7746	4,008,333.33	$ 15,129,855.00
		NOVIEMBRE 十一月	366.2592	2.5230	$ 2,119.43	6.7270	3.7816	4,008,333.33	$ 15,157,913.33
		DICIEMBRE 十二月	367.6510	2.5330	$ 2,119.43	6.7270	3.7886	4,008,333.33	$ 15,185,971.67

MODELO DE NEGOCIOS ENERGIARESPONSABLE FIM FIM负责任能源商业模式

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economia. 经济可持续发展与进步的金融战略。

H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA ADMINISTRACION 2027 - 2027 H. FRANCISCO I. MADERO 市议会 · 萨拉戈萨州科阿韦拉州政府 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO DE LA PROPUESTA DE LAS TARIFA FIJAS DE LA OPERACIÓN RFE - PIC FIM RFE运营固定费率提案的财务分析 - PIC FIM

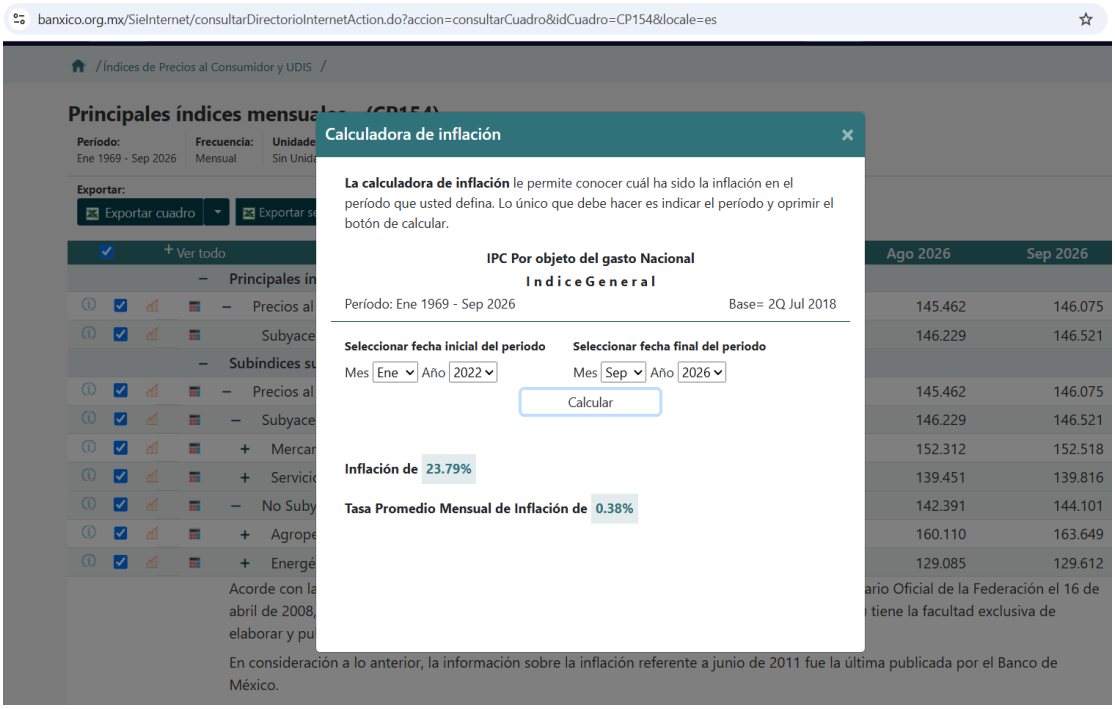
FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026 文件更新日期：2026年10月28日

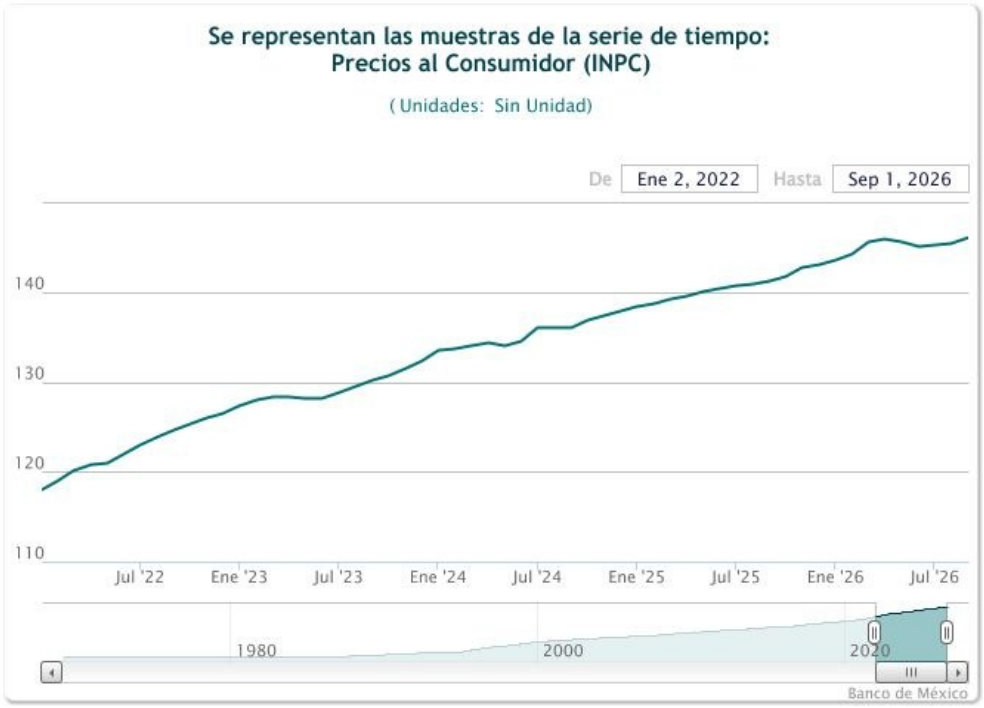
不。No.	指数 INDICES	月费 COSTOS MENSUALES			
		货物线 T1 （$/We） CARGOS FIJOS T1 ($/Mes)	参与比例 PORCENTAJE DE PARTICIPACION	变额收费 T2（$/月） CARGOS VARIABLES T2 ($/Mes)	参与比例 PORCENTAJE DE PARTICIPACION
1.00	劳动 MANO DE OBRA	$ 1,200,000.00	29.938%		
2.00	运营费用。 GASTOS OPERATIVOS.	$ 1,780,000.00	44.407%		
5.00	行政开支 GASTOS ADMINISTRATIVOS	$ 1,028,333.33	25.655%		
	月度总计 TOTAL MENSUAL	**$ 4,008,333.33**	**100%**		

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

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

预计未来每年增长10%。 Se proyecta un incremento a futuro del 10% anual.

