PREMISAS		
MONTO INVERSION	$ 3,522,264,819.82	Pesos Mexicanos (MXN)
TIIE 28 días (al 08-Oct-2026)	6.7559%	
Margen Financiero (Spread)	5.0000%	
TASA DE INTERES FIJA ANUAL	11.7559%	
TASA DE INTERES FIJA MENSUAL	0.9797%	
PAGO DEUDA MENSUAL	$ 38,111,654.78	Pesos Mexicanos (MXN)
FONDO RESERVA PAGO DE DEUDA (DRSA)	$ 485,829,630.32	Pesos Mexicanos (MXN)
TOTAL DE RESEVA PAGO DEUDA	12.7	Meses



PROYECCION DE PAGO DE DEUDA

Sustainable HUB - FIM

DEUDA CONSOLIDADA MODELO DE NEGOCIOS

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO CONSTRUCCION	MES	MONTO INICIAL	CAPEX	INTERESES	APORTACION	MONTO FINAL
1.00	1	$ -	$ 229,303,743.53	$ 2,246,393.23		$ 231,550,136.77
	2	$ 231,550,136.77	$ 93,233,038.45	$ 3,181,765.44		$ 327,964,940.66
	3	$ 327,964,940.66	$ 389,155,430.51	$ 7,025,329.48		$ 724,145,700.65
	4	$ 724,145,700.65	$ 408,613,947.10	$ 11,097,174.29		$ 1,143,856,822.03
	5	$ 1,143,856,822.03	$ 397,195,931.47	$ 15,097,051.72		$ 1,556,149,805.23
	6	$ 1,556,149,805.23	$ 179,551,302.01	$ 17,003,940.54		$ 1,752,705,047.77
	7	$ 1,752,705,047.77	$ 182,351,627.43	$ 18,956,943.97		$ 1,954,013,619.17
	8	$ 1,954,013,619.17	$ 161,650,813.26	$ 20,726,282.92		$ 2,136,390,715.36
	9	$ 2,136,390,715.36	$ 133,353,471.25	$ 22,235,738.07		$ 2,291,979,924.68
	10	$ 2,291,979,924.68	$ 121,529,864.28	$ 23,644,149.77		$ 2,437,153,938.73
	11	$ 2,437,153,938.73	$ 110,655,347.53	$ 24,959,825.99		$ 2,572,769,112.25
	12	$ 2,572,769,112.25	$ 100,564,797.45	$ 26,189,538.42	$ 364,723,804.53	$ 2,334,799,643.60
2.00	13	$ 2,334,799,643.60	$ 115,569,584.92	$ 24,005,246.34		$ 2,474,374,474.86
	14	$ 2,474,374,474.86	$ 115,594,234.84	$ 25,372,844.30		$ 2,615,341,553.99
	15	$ 2,615,341,553.99	$ 70,682,614.71	$ 26,313,859.60		$ 2,712,338,028.30
	16	$ 2,712,338,028.30	$ 70,710,479.83	$ 27,264,366.63		$ 2,810,312,874.77
	17	$ 2,810,312,874.77	$ 81,706,357.02	$ 28,331,907.41		$ 2,920,351,139.20
	18	$ 2,920,351,139.20	$ 93,498,864.70	$ 29,525,432.72		$ 3,043,375,436.62
	19	$ 3,043,375,436.62	$ 93,523,514.62	$ 30,730,891.98		$ 3,167,629,843.22
	20	$ 3,167,629,843.22	$ 93,547,092.80	$ 31,948,391.62		$ 3,293,125,327.64
	21	$ 3,293,125,327.64	$ 79,466,972.75	$ 33,039,881.52		$ 3,405,632,181.91
	22	$ 3,405,632,181.91	$ 66,909,184.21	$ 34,019,040.87		$ 3,506,560,407.00
	23	$ 3,506,560,407.00	$ 66,935,977.60	$ 35,008,055.12		$ 3,608,504,439.73
	24	$ 3,608,504,439.73	$ 66,960,627.52	$ 36,006,999.82	$ 294,825,635.47	$ 3,416,646,431.60
AÑO OPERACIÓN	**MES**	**MONTO INICIAL**	**CAPEX**	**INTERESES**	**APORTACION**	**MONTO FINAL**
1.00	1	$ 3,416,646,431.60		$ 33,471,461.49	$ 38,111,654.78	$ 3,412,006,238.31
	2	$ 3,412,006,238.31		$ 33,426,003.45	$ 38,111,654.78	$ 3,407,320,586.98
	3	$ 3,407,320,586.98		$ 33,380,100.07	$ 38,111,654.78	$ 3,402,589,032.27
	4	$ 3,402,589,032.27		$ 33,333,747.00	$ 38,111,654.78	$ 3,397,811,124.49
	5	$ 3,397,811,124.49		$ 33,286,939.83	$ 38,111,654.78	$ 3,392,986,409.54
	6	$ 3,392,986,409.54		$ 33,239,674.11	$ 38,111,654.78	$ 3,388,114,428.87
	7	$ 3,388,114,428.87		$ 33,191,945.35	$ 38,111,654.78	$ 3,383,194,719.44
	8	$ 3,383,194,719.44		$ 33,143,749.00	$ 38,111,654.78	$ 3,378,226,813.66
	9	$ 3,378,226,813.66		$ 33,095,080.50	$ 38,111,654.78	$ 3,373,210,239.38

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO CONSTRUCCION	MES	MONTO INICIAL	CAPEX	INTERESES	APORTACION	MONTO FINAL
	10	$ 3,373,210,239.38		$ 33,045,935.21	$ 38,111,654.78	$ 3,368,144,519.81
	11	$ 3,368,144,519.81		$ 32,996,308.47	$ 38,111,654.78	$ 3,363,029,173.50
	12	$ 3,363,029,173.50		$ 32,946,195.55	$ 38,111,654.78	$ 3,357,863,714.27
2.00	13	$ 3,357,863,714.27		$ 32,895,591.70	$ 38,111,654.78	$ 3,352,647,651.19
	14	$ 3,352,647,651.19		$ 32,844,492.10	$ 38,111,654.78	$ 3,347,380,488.51
	15	$ 3,347,380,488.51		$ 32,792,891.90	$ 38,111,654.78	$ 3,342,061,725.63
	16	$ 3,342,061,725.63		$ 32,740,786.20	$ 38,111,654.78	$ 3,336,690,857.05
	17	$ 3,336,690,857.05		$ 32,688,170.04	$ 38,111,654.78	$ 3,331,267,372.31
	18	$ 3,331,267,372.31		$ 32,635,038.42	$ 38,111,654.78	$ 3,325,790,755.95
	19	$ 3,325,790,755.95		$ 32,581,386.29	$ 38,111,654.78	$ 3,320,260,487.46
	20	$ 3,320,260,487.46		$ 32,527,208.55	$ 38,111,654.78	$ 3,314,676,041.23
	21	$ 3,314,676,041.23		$ 32,472,500.06	$ 38,111,654.78	$ 3,309,036,886.51
	22	$ 3,309,036,886.51		$ 32,417,255.61	$ 38,111,654.78	$ 3,303,342,487.34
	23	$ 3,303,342,487.34		$ 32,361,469.96	$ 38,111,654.78	$ 3,297,592,302.52
	24	$ 3,297,592,302.52		$ 32,305,137.79	$ 38,111,654.78	$ 3,291,785,785.53
3.00	25	$ 3,291,785,785.53		$ 32,248,253.76	$ 38,111,654.78	$ 3,285,922,384.51
	26	$ 3,285,922,384.51		$ 32,190,812.47	$ 38,111,654.78	$ 3,280,001,542.20
	27	$ 3,280,001,542.20		$ 32,132,808.44	$ 38,111,654.78	$ 3,274,022,695.86
	28	$ 3,274,022,695.86		$ 32,074,236.18	$ 38,111,654.78	$ 3,267,985,277.26
	29	$ 3,267,985,277.26		$ 32,015,090.10	$ 38,111,654.78	$ 3,261,888,712.58
	30	$ 3,261,888,712.58		$ 31,955,364.60	$ 38,111,654.78	$ 3,255,732,422.40
	31	$ 3,255,732,422.40		$ 31,895,053.99	$ 38,111,654.78	$ 3,249,515,821.61
	32	$ 3,249,515,821.61		$ 31,834,152.54	$ 38,111,654.78	$ 3,243,238,319.37
	33	$ 3,243,238,319.37		$ 31,772,654.47	$ 38,111,654.78	$ 3,236,899,319.06
	34	$ 3,236,899,319.06		$ 31,710,553.92	$ 38,111,654.78	$ 3,230,498,218.20
	35	$ 3,230,498,218.20		$ 31,647,845.00	$ 38,111,654.78	$ 3,224,034,408.42
	36	$ 3,224,034,408.42		$ 31,584,521.75	$ 38,111,654.78	$ 3,217,507,275.39
4.00	37	$ 3,217,507,275.39		$ 31,520,578.15	$ 38,111,654.78	$ 3,210,916,198.76
	38	$ 3,210,916,198.76		$ 31,456,008.12	$ 38,111,654.78	$ 3,204,260,552.10
	39	$ 3,204,260,552.10		$ 31,390,805.52	$ 38,111,654.78	$ 3,197,539,702.84
	40	$ 3,197,539,702.84		$ 31,324,964.16	$ 38,111,654.78	$ 3,190,753,012.22
	41	$ 3,190,753,012.22		$ 31,258,477.78	$ 38,111,654.78	$ 3,183,899,835.22
	42	$ 3,183,899,835.22		$ 31,191,340.06	$ 38,111,654.78	$ 3,176,979,520.50
	43	$ 3,176,979,520.50		$ 31,123,544.62	$ 38,111,654.78	$ 3,169,991,410.34
	44	$ 3,169,991,410.34		$ 31,055,085.02	$ 38,111,654.78	$ 3,162,934,840.58
	45	$ 3,162,934,840.58		$ 30,985,954.74	$ 38,111,654.78	$ 3,155,809,140.54
	46	$ 3,155,809,140.54		$ 30,916,147.23	$ 38,111,654.78	$ 3,148,613,632.99
	47	$ 3,148,613,632.99		$ 30,845,655.84	$ 38,111,654.78	$ 3,141,347,634.05
	48	$ 3,141,347,634.05		$ 30,774,473.88	$ 38,111,654.78	$ 3,134,010,453.15
	49	$ 3,134,010,453.15		$ 30,702,594.57	$ 38,111,654.78	$ 3,126,601,392.94
	50	$ 3,126,601,392.94		$ 30,630,011.10	$ 38,111,654.78	$ 3,119,119,749.26
	51	$ 3,119,119,749.26		$ 30,556,716.55	$ 38,111,654.78	$ 3,111,564,811.03
	52	$ 3,111,564,811.03		$ 30,482,703.97	$ 38,111,654.78	$ 3,103,935,860.22

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO CONSTRUCCION	MES	MONTO INICIAL	CAPEX	INTERESES	APORTACION	MONTO FINAL
5.00	53	$ 3,103,935,860.22		$ 30,407,966.32	$ 38,111,654.78	$ 3,096,232,171.76
	54	$ 3,096,232,171.76		$ 30,332,496.49	$ 38,111,654.78	$ 3,088,453,013.47
	55	$ 3,088,453,013.47		$ 30,256,287.32	$ 38,111,654.78	$ 3,080,597,646.01
	56	$ 3,080,597,646.01		$ 30,179,331.56	$ 38,111,654.78	$ 3,072,665,322.79
	57	$ 3,072,665,322.79		$ 30,101,621.89	$ 38,111,654.78	$ 3,064,655,289.90
	58	$ 3,064,655,289.90		$ 30,023,150.94	$ 38,111,654.78	$ 3,056,566,786.06
	59	$ 3,056,566,786.06		$ 29,943,911.23	$ 38,111,654.78	$ 3,048,399,042.51
	60	$ 3,048,399,042.51		$ 29,863,895.25	$ 38,111,654.78	$ 3,040,151,282.98
6.00	61	$ 3,040,151,282.98		$ 29,783,095.39	$ 38,111,654.78	$ 3,031,822,723.59
	62	$ 3,031,822,723.59		$ 29,701,503.96	$ 38,111,654.78	$ 3,023,412,572.77
	63	$ 3,023,412,572.77		$ 29,619,113.22	$ 38,111,654.78	$ 3,014,920,031.21
	64	$ 3,014,920,031.21		$ 29,535,915.33	$ 38,111,654.78	$ 3,006,344,291.76
	65	$ 3,006,344,291.76		$ 29,451,902.38	$ 38,111,654.78	$ 2,997,684,539.36
	66	$ 2,997,684,539.36		$ 29,367,066.40	$ 38,111,654.78	$ 2,988,939,950.98
	67	$ 2,988,939,950.98		$ 29,281,399.31	$ 38,111,654.78	$ 2,980,109,695.51
	68	$ 2,980,109,695.51		$ 29,194,892.97	$ 38,111,654.78	$ 2,971,192,933.70
	69	$ 2,971,192,933.70		$ 29,107,539.17	$ 38,111,654.78	$ 2,962,188,818.09
	70	$ 2,962,188,818.09		$ 29,019,329.61	$ 38,111,654.78	$ 2,953,096,492.92
	71	$ 2,953,096,492.92		$ 28,930,255.88	$ 38,111,654.78	$ 2,943,915,094.02
	72	$ 2,943,915,094.02		$ 28,840,309.54	$ 38,111,654.78	$ 2,934,643,748.78
7.00	73	$ 2,934,643,748.78		$ 28,749,482.04	$ 38,111,654.78	$ 2,925,281,576.04
	74	$ 2,925,281,576.04		$ 28,657,764.73	$ 38,111,654.78	$ 2,915,827,685.99
	75	$ 2,915,827,685.99		$ 28,565,148.91	$ 38,111,654.78	$ 2,906,281,180.12
	76	$ 2,906,281,180.12		$ 28,471,625.77	$ 38,111,654.78	$ 2,896,641,151.11
	77	$ 2,896,641,151.11		$ 28,377,186.42	$ 38,111,654.78	$ 2,886,906,682.75
	78	$ 2,886,906,682.75		$ 28,281,821.89	$ 38,111,654.78	$ 2,877,076,849.86
	79	$ 2,877,076,849.86		$ 28,185,523.12	$ 38,111,654.78	$ 2,867,150,718.20
	80	$ 2,867,150,718.20		$ 28,088,280.94	$ 38,111,654.78	$ 2,857,127,344.36
	81	$ 2,857,127,344.36		$ 27,990,086.12	$ 38,111,654.78	$ 2,847,005,775.70
	82	$ 2,847,005,775.70		$ 27,890,929.33	$ 38,111,654.78	$ 2,836,785,050.25
	83	$ 2,836,785,050.25		$ 27,790,801.14	$ 38,111,654.78	$ 2,826,464,196.61
	84	$ 2,826,464,196.61		$ 27,689,692.04	$ 38,111,654.78	$ 2,816,042,233.87
8.00	85	$ 2,816,042,233.87		$ 27,587,592.41	$ 38,111,654.78	$ 2,805,518,171.50
	86	$ 2,805,518,171.50		$ 27,484,492.56	$ 38,111,654.78	$ 2,794,891,009.28
	87	$ 2,794,891,009.28		$ 27,380,382.68	$ 38,111,654.78	$ 2,784,159,737.18
	88	$ 2,784,159,737.18		$ 27,275,252.88	$ 38,111,654.78	$ 2,773,323,335.28
	89	$ 2,773,323,335.28		$ 27,169,093.16	$ 38,111,654.78	$ 2,762,380,773.66
	90	$ 2,762,380,773.66		$ 27,061,893.45	$ 38,111,654.78	$ 2,751,331,012.33
	91	$ 2,751,331,012.33		$ 26,953,643.54	$ 38,111,654.78	$ 2,740,173,001.09
	92	$ 2,740,173,001.09		$ 26,844,333.15	$ 38,111,654.78	$ 2,728,905,679.46
	93	$ 2,728,905,679.46		$ 26,733,951.90	$ 38,111,654.78	$ 2,717,527,976.58
	94	$ 2,717,527,976.58		$ 26,622,489.28	$ 38,111,654.78	$ 2,706,038,811.08
	95	$ 2,706,038,811.08		$ 26,509,934.72	$ 38,111,654.78	$ 2,694,437,091.02

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO CONSTRUCCION	MES	MONTO INICIAL	CAPEX	INTERESES	APORTACION	MONTO FINAL
	96	$ 2,694,437,091.02		$ 26,396,277.50	$ 38,111,654.78	$ 2,682,721,713.74
9.00	97	$ 2,682,721,713.74		$ 26,281,506.83	$ 38,111,654.78	$ 2,670,891,565.79
	98	$ 2,670,891,565.79		$ 26,165,611.80	$ 38,111,654.78	$ 2,658,945,522.81
	99	$ 2,658,945,522.81		$ 26,048,581.39	$ 38,111,654.78	$ 2,646,882,449.42
	100	$ 2,646,882,449.42		$ 25,930,404.49	$ 38,111,654.78	$ 2,634,701,199.13
	101	$ 2,634,701,199.13		$ 25,811,069.86	$ 38,111,654.78	$ 2,622,400,614.21
	102	$ 2,622,400,614.21		$ 25,690,566.15	$ 38,111,654.78	$ 2,609,979,525.58
	103	$ 2,609,979,525.58		$ 25,568,881.92	$ 38,111,654.78	$ 2,597,436,752.72
	104	$ 2,597,436,752.72		$ 25,446,005.60	$ 38,111,654.78	$ 2,584,771,103.54
	105	$ 2,584,771,103.54		$ 25,321,925.51	$ 38,111,654.78	$ 2,571,981,374.27
	106	$ 2,571,981,374.27		$ 25,196,629.86	$ 38,111,654.78	$ 2,559,066,349.35
	107	$ 2,559,066,349.35		$ 25,070,106.75	$ 38,111,654.78	$ 2,546,024,801.32
	108	$ 2,546,024,801.32		$ 24,942,344.13	$ 38,111,654.78	$ 2,532,855,490.67
10.00	109	$ 2,532,855,490.67		$ 24,813,329.89	$ 38,111,654.78	$ 2,519,557,165.78
	110	$ 2,519,557,165.78		$ 24,683,051.74	$ 38,111,654.78	$ 2,506,128,562.74
	111	$ 2,506,128,562.74		$ 24,551,497.31	$ 38,111,654.78	$ 2,492,568,405.27
	112	$ 2,492,568,405.27		$ 24,418,654.10	$ 38,111,654.78	$ 2,478,875,404.59
	113	$ 2,478,875,404.59		$ 24,284,509.47	$ 38,111,654.78	$ 2,465,048,259.28
	114	$ 2,465,048,259.28		$ 24,149,050.69	$ 38,111,654.78	$ 2,451,085,655.19
	115	$ 2,451,085,655.19		$ 24,012,264.88	$ 38,111,654.78	$ 2,436,986,265.29
	116	$ 2,436,986,265.29		$ 23,874,139.03	$ 38,111,654.78	$ 2,422,748,749.54
	117	$ 2,422,748,749.54		$ 23,734,660.02	$ 38,111,654.78	$ 2,408,371,754.78
	118	$ 2,408,371,754.78		$ 23,593,814.59	$ 38,111,654.78	$ 2,393,853,914.59
	119	$ 2,393,853,914.59		$ 23,451,589.36	$ 38,111,654.78	$ 2,379,193,849.17
	120	$ 2,379,193,849.17		$ 23,307,970.81	$ 38,111,654.78	$ 2,364,390,165.20
11.00	121	$ 2,364,390,165.20		$ 23,162,945.29	$ 38,111,654.78	$ 2,349,441,455.71
	122	$ 2,349,441,455.71		$ 23,016,499.01	$ 38,111,654.78	$ 2,334,346,299.94
	123	$ 2,334,346,299.94		$ 22,868,618.06	$ 38,111,654.78	$ 2,319,103,263.22
	124	$ 2,319,103,263.22		$ 22,719,288.38	$ 38,111,654.78	$ 2,303,710,896.82
	125	$ 2,303,710,896.82		$ 22,568,495.78	$ 38,111,654.78	$ 2,288,167,737.82
	126	$ 2,288,167,737.82		$ 22,416,225.92	$ 38,111,654.78	$ 2,272,472,308.96
	127	$ 2,272,472,308.96		$ 22,262,464.35	$ 38,111,654.78	$ 2,256,623,118.53
	128	$ 2,256,623,118.53		$ 22,107,196.43	$ 38,111,654.78	$ 2,240,618,660.18
	129	$ 2,240,618,660.18		$ 21,950,407.42	$ 38,111,654.78	$ 2,224,457,412.82
	130	$ 2,224,457,412.82		$ 21,792,082.42	$ 38,111,654.78	$ 2,208,137,840.46
	131	$ 2,208,137,840.46		$ 21,632,206.37	$ 38,111,654.78	$ 2,191,658,392.05
	132	$ 2,191,658,392.05		$ 21,470,764.08	$ 38,111,654.78	$ 2,175,017,501.35
12.00	133	$ 2,175,017,501.35		$ 21,307,740.20	$ 38,111,654.78	$ 2,158,213,586.77
	134	$ 2,158,213,586.77		$ 21,143,119.25	$ 38,111,654.78	$ 2,141,245,051.24
	135	$ 2,141,245,051.24		$ 20,976,885.58	$ 38,111,654.78	$ 2,124,110,282.04
	136	$ 2,124,110,282.04		$ 20,809,023.39	$ 38,111,654.78	$ 2,106,807,650.65
	137	$ 2,106,807,650.65		$ 20,639,516.72	$ 38,111,654.78	$ 2,089,335,512.59
	138	$ 2,089,335,512.59		$ 20,468,349.46	$ 38,111,654.78	$ 2,071,692,207.27

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO CONSTRUCCION	MES	MONTO INICIAL	CAPEX	INTERESES	APORTACION	MONTO FINAL
12.00	139	$ 2,071,692,207.27		$ 20,295,505.35	$ 38,111,654.78	$ 2,053,876,057.84
	140	$ 2,053,876,057.84		$ 20,120,967.96	$ 38,111,654.78	$ 2,035,885,371.02
	141	$ 2,035,885,371.02		$ 19,944,720.69	$ 38,111,654.78	$ 2,017,718,436.93
	142	$ 2,017,718,436.93		$ 19,766,746.81	$ 38,111,654.78	$ 1,999,373,528.96
	143	$ 1,999,373,528.96		$ 19,587,029.39	$ 38,111,654.78	$ 1,980,848,903.57
	144	$ 1,980,848,903.57		$ 19,405,551.35	$ 38,111,654.78	$ 1,962,142,800.14
13.00	145	$ 1,962,142,800.14		$ 19,222,295.45	$ 38,111,654.78	$ 1,943,253,440.81
	146	$ 1,943,253,440.81		$ 19,037,244.27	$ 38,111,654.78	$ 1,924,179,030.30
	147	$ 1,924,179,030.30		$ 18,850,380.22	$ 38,111,654.78	$ 1,904,917,755.74
	148	$ 1,904,917,755.74		$ 18,661,685.54	$ 38,111,654.78	$ 1,885,467,786.50
	149	$ 1,885,467,786.50		$ 18,471,142.29	$ 38,111,654.78	$ 1,865,827,274.01
	150	$ 1,865,827,274.01		$ 18,278,732.38	$ 38,111,654.78	$ 1,845,994,351.61
	151	$ 1,845,994,351.61		$ 18,084,437.50	$ 38,111,654.78	$ 1,825,967,134.33
	152	$ 1,825,967,134.33		$ 17,888,239.20	$ 38,111,654.78	$ 1,805,743,718.75
	153	$ 1,805,743,718.75		$ 17,690,118.82	$ 38,111,654.78	$ 1,785,322,182.79
	154	$ 1,785,322,182.79		$ 17,490,057.54	$ 38,111,654.78	$ 1,764,700,585.55
	155	$ 1,764,700,585.55		$ 17,288,036.34	$ 38,111,654.78	$ 1,743,876,967.11
	156	$ 1,743,876,967.11		$ 17,084,036.03	$ 38,111,654.78	$ 1,722,849,348.36
14.00	157	$ 1,722,849,348.36		$ 16,878,037.21	$ 38,111,654.78	$ 1,701,615,730.79
	158	$ 1,701,615,730.79		$ 16,670,020.31	$ 38,111,654.78	$ 1,680,174,096.32
	159	$ 1,680,174,096.32		$ 16,459,965.55	$ 38,111,654.78	$ 1,658,522,407.09
	160	$ 1,658,522,407.09		$ 16,247,852.97	$ 38,111,654.78	$ 1,636,658,605.28
	161	$ 1,636,658,605.28		$ 16,033,662.41	$ 38,111,654.78	$ 1,614,580,612.91
	162	$ 1,614,580,612.91		$ 15,817,373.52	$ 38,111,654.78	$ 1,592,286,331.65
	163	$ 1,592,286,331.65		$ 15,598,965.74	$ 38,111,654.78	$ 1,569,773,642.61
	164	$ 1,569,773,642.61		$ 15,378,418.30	$ 38,111,654.78	$ 1,547,040,406.13
	165	$ 1,547,040,406.13		$ 15,155,710.26	$ 38,111,654.78	$ 1,524,084,461.61
	166	$ 1,524,084,461.61		$ 14,930,820.44	$ 38,111,654.78	$ 1,500,903,627.27
	167	$ 1,500,903,627.27		$ 14,703,727.46	$ 38,111,654.78	$ 1,477,495,699.95
	168	$ 1,477,495,699.95		$ 14,474,409.75	$ 38,111,654.78	$ 1,453,858,454.92
15.00	169	$ 1,453,858,454.92		$ 14,242,845.51	$ 38,111,654.78	$ 1,429,989,645.65
	170	$ 1,429,989,645.65		$ 14,009,012.73	$ 38,111,654.78	$ 1,405,887,003.60
	171	$ 1,405,887,003.60		$ 13,772,889.19	$ 38,111,654.78	$ 1,381,548,238.01
	172	$ 1,381,548,238.01		$ 13,534,452.44	$ 38,111,654.78	$ 1,356,971,035.67
	173	$ 1,356,971,035.67		$ 13,293,679.83	$ 38,111,654.78	$ 1,332,153,060.72
	174	$ 1,332,153,060.72		$ 13,050,548.47	$ 38,111,654.78	$ 1,307,091,954.41
	175	$ 1,307,091,954.41		$ 12,805,035.26	$ 38,111,654.78	$ 1,281,785,334.89
	176	$ 1,281,785,334.89		$ 12,557,116.85	$ 38,111,654.78	$ 1,256,230,796.96
	177	$ 1,256,230,796.96		$ 12,306,769.69	$ 38,111,654.78	$ 1,230,425,911.87
	178	$ 1,230,425,911.87		$ 12,053,969.98	$ 38,111,654.78	$ 1,204,368,227.07
	179	$ 1,204,368,227.07		$ 11,798,693.70	$ 38,111,654.78	$ 1,178,055,265.99
	180	$ 1,178,055,265.99		$ 11,540,916.58	$ 38,111,654.78	$ 1,151,484,527.79
	181	$ 1,151,484,527.79		$ 11,280,614.13	$ 38,111,654.78	$ 1,124,653,487.14

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO CONSTRUCCION	MES	MONTO INICIAL	CAPEX	INTERESES	APORTACION	MONTO FINAL
16.00	182	$ 1,124,653,487.14		$ 11,017,761.61	$ 38,111,654.78	$ 1,097,559,593.97
	183	$ 1,097,559,593.97		$ 10,752,334.03	$ 38,111,654.78	$ 1,070,200,273.22
	184	$ 1,070,200,273.22		$ 10,484,306.16	$ 38,111,654.78	$ 1,042,572,924.60
	185	$ 1,042,572,924.60		$ 10,213,652.54	$ 38,111,654.78	$ 1,014,674,922.36
	186	$ 1,014,674,922.36		$ 9,940,347.43	$ 38,111,654.78	$ 986,503,615.01
	187	$ 986,503,615.01		$ 9,664,364.87	$ 38,111,654.78	$ 958,056,325.10
	188	$ 958,056,325.10		$ 9,385,678.63	$ 38,111,654.78	$ 929,330,348.95
	189	$ 929,330,348.95		$ 9,104,262.21	$ 38,111,654.78	$ 900,322,956.38
	190	$ 900,322,956.38		$ 8,820,088.87	$ 38,111,654.78	$ 871,031,390.47
	191	$ 871,031,390.47		$ 8,533,131.60	$ 38,111,654.78	$ 841,452,867.29
	192	$ 841,452,867.29		$ 8,243,363.14	$ 38,111,654.78	$ 811,584,575.65
17.00	193	$ 811,584,575.65		$ 7,950,755.93	$ 38,111,654.78	$ 781,423,676.80
	194	$ 781,423,676.80		$ 7,655,282.17	$ 38,111,654.78	$ 750,967,304.19
	195	$ 750,967,304.19		$ 7,356,913.78	$ 38,111,654.78	$ 720,212,563.19
	196	$ 720,212,563.19		$ 7,055,622.39	$ 38,111,654.78	$ 689,156,530.80
	197	$ 689,156,530.80		$ 6,751,379.38	$ 38,111,654.78	$ 657,796,255.40
	198	$ 657,796,255.40		$ 6,444,155.83	$ 38,111,654.78	$ 626,128,756.45
	199	$ 626,128,756.45		$ 6,133,922.54	$ 38,111,654.78	$ 594,151,024.21
	200	$ 594,151,024.21		$ 5,820,650.02	$ 38,111,654.78	$ 561,860,019.45
	201	$ 561,860,019.45		$ 5,504,308.50	$ 38,111,654.78	$ 529,252,673.17
	202	$ 529,252,673.17		$ 5,184,867.92	$ 38,111,654.78	$ 496,325,886.31
	203	$ 496,325,886.31		$ 4,862,297.91	$ 38,111,654.78	$ 463,076,529.44
	204	$ 463,076,529.44		$ 4,536,567.81	$ 38,111,654.78	$ 429,501,442.47
18.00	205	$ 429,501,442.47		$ 4,207,646.67	$ 38,111,654.78	$ 395,597,434.36
	206	$ 395,597,434.36		$ 3,875,503.23	$ 38,111,654.78	$ 361,361,282.81
	207	$ 361,361,282.81		$ 3,540,105.92	$ 38,111,654.78	$ 326,789,733.95
	208	$ 326,789,733.95		$ 3,201,422.86	$ 38,111,654.78	$ 291,879,502.03
	209	$ 291,879,502.03		$ 2,859,421.86	$ 38,111,654.78	$ 256,627,269.11
	210	$ 256,627,269.11		$ 2,514,070.43	$ 38,111,654.78	$ 221,029,684.76
	211	$ 221,029,684.76		$ 2,165,335.73	$ 38,111,654.78	$ 185,083,365.71
	212	$ 185,083,365.71		$ 1,813,184.62	$ 38,111,654.78	$ 148,784,895.55
	213	$ 148,784,895.55		$ 1,457,583.63	$ 38,111,654.78	$ 112,130,824.40
	214	$ 112,130,824.40		$ 1,098,498.97	$ 38,111,654.78	$ 75,117,668.59
	215	$ 75,117,668.59		$ 735,896.50	$ 38,111,654.78	$ 37,741,910.31
	216	$ 37,741,910.31		$ 369,741.77	$ 38,111,654.78	-$ 2.70

Sustainble HUB - FIM

MODELO DE NEGOCIOS INTEGRAL

CALENDARIZACION DE MONTOS DE CAPEX INTEGRAL.

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	DESCRIPCION	MONTO $	AÑO 1												AÑO 2											
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24
1.00	PLANTA TRATADORA DE AGUAS RESIDUALES (PTAR FIM). INCLUYE CÁRCAMO DE AGUAS RESIDUALES CRUDAS, LÍNEA DE CONDUCCIÓN CÁRCAMO – PTAR Y TRATAMIENTO DE LODOS.	$ 328,950,000.00																							
1.01	Trabajos preliminares	$ 9,200,000.00	$ 3,066,666.67	$ 3,066,666.67	$ 3,066,666.67																				
1.02	Fincado de pedido de los equipos mecánicos, eléctricos e instrumentación.	$ 101,250,000.00			$ 33,750,000.00	$ 33,750,000.00	$ 33,750,000.00																		
1.03	Llegada a sitio de los equipos mecánicos, eléctricos e instrumentación.	$ 33,750,000.00							$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00	$ 4,218,750.00										
1.04	Obra civil de proceso e infraestructura arquitectónica.	$ 136,300,000.00			$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22	$ 7,572,222.22				
1.05	Instalación de equipos mecánicos, eléctricos e instrumentación.	$ 39,350,000.00										$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67	$ 3,279,166.67				
1.06	Pruebas, estabilización y puesta en marcha de los sistemas.	$ 9,100,000.00																						$ 3,033,333.33	$ 3,033,333.33	$ 3,033,333.33
2.00	SISTEMA DE ENERGÍA. INCLUYE PERMISOS Y LICENCIAS, PARQUE FOTOVOLTAICO, SISTEMA DE GENERACIÓN CON MOTOGENERADORES Y SISTEMA DUAL DE COMBUSTIBLE GAS Y DIÉSEL.	############																							
2.01	Trabajos preliminares.(Terracerías y proyecto ejecutivo).	$ 30,750,000.00	$ 7,687,500.00	$ 7,687,500.00	$ 7,687,500.00	$ 7,687,500.00																				
2.02	Fincado de pedido de los equipos mecánicos, eléctricos e instrumentación.	$ 497,082,818.65			$ 165,694,272.88	$ 165,694,272.88	$ 165,694,272.88																			
2.03	Llegada a sitio de los equipos mecánicos, eléctricos e instrumentación.	$ 209,416,409.33						$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93	$ 23,268,489.93										
2.04	Obra civil de proceso e infraestructura arquitectónica.	$ 271,250,000.00			$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44	$ 15,069,444.44				
2.05	Instalación de equipos mecánicos, eléctricos e instrumentación.	$ 159,016,445.60							$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37	$ 10,601,096.37			
2.06	Pruebas, estabilización y puesta en marcha de los sistemas.	$ 91,899,963.73																					$ 22,974,990.93	$ 22,974,990.93	$ 22,974,990.93	$ 22,974,990.93
3.00	RECINTO FISCAL ESTRATÉGICO Y PARQUE INDUSTRIAL CONVENCIONAL.	$ 581,200,195.00																								
3.01	Obras preliminares y permisos.	$ 51,700,195.00	$ 10,340,039.00	$ 10,340,039.00	$ 10,340,039.00	$ 10,340,039.00	$ 10,340,039.00																			
3.02	Infraestructura subterránea.	$ 87,200,000.00		$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00	$ 8,720,000.00												
3.03	Vialidades.	$ 112,500,000.00					$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00	$ 11,250,000.00										
3.04	Alumbrado banquetas y cordones.	$ 16,000,000.00						$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45	$ 1,454,545.45								
3.05	Garitas.	$ 100,000,000.00													$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00	$ 12,500,000.00				
3.06	Food court.	$ 45,000,000.00			$ 7,500,000.00	$ 7,500,000.00	$ 7,500,000.00	$ 7,500,000.00	$ 7,500,000.00	$ 7,500,000.00																
3.07	Servicios médicos de emergencia.	$ 10,500,000.00			$ 2,625,000.00	$ 2,625,000.00	$ 2,625,000.00	$ 2,625,000.00																		
3.08	Patio de maniobras y pernocta tráileres.	$ 22,500,000.00																		$ 3,214,285.71	$ 3,214,285.71	$ 3,214,285.71	$ 3,214,285.71	$ 3,214,285.71	$ 3,214,285.71	$ 3,214,285.71
3.09	Edificio administrativo.	$ 48,500,000.00																		$ 6,928,571.43	$ 6,928,571.43	$ 6,928,571.43	$ 6,928,571.43	$ 6,928,571.43	$ 6,928,571.43	$ 6,928,571.43
3.10	Áreas verdes y canales de amortiguamiento de agua.	$ 11,500,000.00																	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00	$ 1,437,500.00
3.11	Estacionamiento y Terminal Intermodal.	$ 25,000,000.00																	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00	$ 3,125,000.00
3.12	Sistema de amortiguamiento de emergencia de agua.	$ 26,800,000.00																	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00	$ 3,350,000.00
3.13	Estacion de Bombero y Proyeccion Civil.	$ 24,000,000.00																	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00	$ 3,000,000.00
4.00	RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE CARRETERA EXISTENTE Y CARRETERA NUEVA FRANCISCO I MADERO INSTALACIONES SUSTAINBLE HUB - FIM	$ 283,150,000.00																								
4.10	Fresado y Reciclado de la Cinta Asfáltica Actual. Retiro de la capa superficial dañada en zonas críticas y estabilización de la base existente con recicladora en frío.	$ 32,400,000.00	$ 5,400,000.00	$ 5,400,000.00	$ 5,400,000.00	$ 5,400,000.00	$ 5,400,000.00	$ 5,400,000.00																		
4.20	Carpeta Asfáltica de Rodamiento de Alta Resistencia. Suministro y tendido de carpeta de concreto asfáltico en caliente (espesor de 7 a 10 cm) diseñada para tráfico pesado continuo.	$ 94,500,000.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00	$ 11,812,500.00																
4.30	Señalamiento Horizontal y Vertical. PINTA de rayas separadoras de carriles, rayas laterales con pintura termoplástica reflejante y colocación de vialetas.	$ 6,750,000.00							$ 1,687,500.00	$ 1,687,500.00	$ 1,687,500.00	$ 1,687,500.00														

Sustainble HUB - FIM

MODELO DE NEGOCIOS INTEGRAL

CALENDARIZACION DE MONTOS DE CAPEX INTEGRAL.

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	DESCRIPCION	MONTO $	AÑO 1												AÑO 2											
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24
4.40	*Construccion de carretera nueva de acceso al poligino RFE - PIC.*																									
4.41	Terracerías y Obra Básica. Desmonte, despalme, cortes, conformación de terraplenes (material de banco) y estabilización de la subrasante. Nivelación láser.	$ 36,000,000.00	$ 9,000,000.00	$ 9,000,000.00	$ 9,000,000.00	$ 9,000,000.00																				
4.42	Obras de Drenaje y Estructuras Menores. Construcción de cunetas de concreto, lavaderos, bordillos y alcantarillado tubular/bóveda para evitar encharcamientos e inundaciones (vital en zonas áridas con lluvias torrenciales).	$ 21,600,000.00			$ 7,200,000.00	$ 7,200,000.00	$ 7,200,000.00																			
4.43	Estructura de Pavimento (Base y Subbase). Suministro, tendido y compactación de subbase y base hidráulica triturada (espesores de 20 a 30 cm) diseñada para no colapsar bajo el peso estático de 53 pies.	$ 28,800,000.00		$ 5,760,000.00	$ 5,760,000.00	$ 5,760,000.00	$ 5,760,000.00	$ 5,760,000.00																		
4.44	Superficie de Rodamiento (Carpeta Asfáltica). Tendido de carpeta de concreto asfáltico (espesor de 10 a 12 cm), aplicación de riegos de liga e impregnación con emulsión de rompimiento rápido.	$ 50,400,000.00			$ 10,080,000.00	$ 10,080,000.00	$ 10,080,000.00	$ 10,080,000.00	$ 10,080,000.00																	
4.45	Señalamiento, Defensas y Obra Complementaria. Pintura termoplástica (rayado), vialetas, señalética vertical restrictiva/preventiva y defensa metálica de tres crestas en terraplenes altos.	$ 7,200,000.00						$ 2,400,000.00	$ 2,400,000.00	$ 2,400,000.00																
4.50	*CARRIL DE DESACELERACION E INCOPORACION DEL TRAFICO PESADO QUE TRANSITA DE LA CARRETERA FEDERAL 30 A LA CARRETERA ESTATAL 86*																									
4.51	Terracerías, Cortes y Preparación de Subrasante. Despalme lateral del derecho de vía, corte en cajón y construcción de terraplén compactado al 95% Proctor.	$ 1,250,000.00		$ 312,500.00	$ 312,500.00	$ 312,500.00	$ 312,500.00																			
4.52	Obras de Drenaje (Ampliación de Alcantarillado). Prolongación de obras de drenaje transversal (tubos o bóvedas) existentes debajo de la Carretera 30 para permitir la ampliación del carril y construcción de cunetas perimetrales.	$ 850,000.00		$ 212,500.00	$ 212,500.00	$ 212,500.00	$ 212,500.00																			
4.53	Base y Subbase Hidráulica. Suministro y compactación de materiales triturados de banco (espesores de 20-30 cm) para la cimentación del carril de desaceleración.	$ 900,000.00			$ 225,000.00	$ 225,000.00	$ 225,000.00	$ 225,000.00																		
4.54	Superficie de Rodamiento (Carpeta Asfáltica). Tendido de carpeta asfáltica de alto desempeño (espesor 10 a 12 cm) en los 250 m de longitud y en la campana (radio de giro) del entronque.	$ 1,800,000.00				$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00	$ 450,000.00																	
4.55	Señalamiento, Defensas y Balizamiento. Pintura termoplástica de canalización (rayado de isletas), vialetas solares, señalética vertical preventiva/restrictiva y defensa metálica de tres crestas.	$ 450,000.00						$ 150,000.00	$ 150,000.00	$ 150,000.00																
4.56	Trámites y Supervisión (SICT). Gestoría de permisos de interconexión a la red federal/estatal, dictámenes de impacto vial y supervisión normativa.	$ 250,000.00	$ 250,000.00																							
5.00	**INFRAESTRUCTURA PARA EL SUMINISTRO DE GAS Y FIBRA.**	**$ 51,700,000.00**																								
5.01	Adecuación de Zanja Existente Tubería agua cruda a PTAR FIM (Relleno y Compactación). Acomodo de tubos, lecho de arena/protección y compactación en la zanja abierta por la otra obra (sin excavación principal)	$ 3,300,000.00		$ 471,428.57	$ 471,428.57	$ 471,428.57	$ 471,428.57	$ 471,428.57	$ 471,428.57	$ 471,428.57																
5.02	Línea de Conducción de Gas Natural. Suministro, soldadura, pruebas y protección anticorrosiva de la tubería de gas.	$ 33,000,000.00			$ 4,714,285.71	$ 4,714,285.71	$ 4,714,285.71	$ 4,714,285.71	$ 4,714,285.71	$ 4,714,285.71	$ 4,714,285.71															
5.03	Red Troncal de Fibra Óptica (Ductería y Cable). Suministro de ductos de polietileno y tendido de cable de fibra óptica redundante.	$ 9,900,000.00		$ 1,414,285.71	$ 1,414,285.71	$ 1,414,285.71	$ 1,414,285.71	$ 1,414,285.71	$ 1,414,285.71	$ 1,414,285.71																
5.04	Estaciones de Regulación, Válvulas y Pozos	$ 5,500,000.00							$ 1,375,000.00	$ 1,375,000.00	$ 1,375,000.00	$ 1,375,000.00														
6.00	**ADECUACIÓN DE OFICINAS DE MANDO EN EL SEGUNDO Y TERCER PISO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE FRANCISCO I MADERO, COAHUILA.**	**$ 44,857,120.00**																								
6.10	*Obra Civil, Acabados e Instalaciones (Fit-Out Corporativo).*																									
6.11	Climatización y Extracción HVAC.	$ 6,863,616.00		$ 1,372,723.20	$ 1,372,723.20	$ 1,372,723.20	$ 1,372,723.20	$ 1,372,723.20	$ 1,372,723.20																	
6.12	Tablaroca, Muros y Plafones.	$ 6,005,664.00		$ 1,201,132.80	$ 1,201,132.80	$ 1,201,132.80	$ 1,201,132.80	$ 1,201,132.80	$ 1,201,132.80																	
6.13	Instalación Eléctrica e Iluminación.	$ 5,433,696.00			$ 1,086,739.20	$ 1,086,739.20	$ 1,086,739.20	$ 1,086,739.20	$ 1,086,739.20	$ 1,086,739.20																
6.14	Pisos y Recubrimientos Finos.	$ 4,003,776.00			$ 667,296.00	$ 667,296.00	$ 667,296.00	$ 667,296.00	$ 667,296.00	$ 667,296.00	$ 667,296.00															
6.15	Cancelería, Cristales y Aluminio.	$ 2,573,856.00					$ 857,952.00	$ 857,952.00	$ 857,952.00																	
6.16	Hidrosanitarias y Cocinetas.	$ 2,287,872.00						$ 1,143,936.00	$ 1,143,936.00																	
6.20	*Mobiliario y Equipamiento Integral Corporativo*																									
6.21	Isletas y Estaciones de Trabajo.	$ 4,448,640.00						$ 1,112,160.00	$ 1,112,160.00	$ 1,112,160.00	$ 1,112,160.00															
6.22	Oficinas Gerenciales y Privados	$ 3,972,000.00						$ 993,000.00	$ 993,000.00	$ 993,000.00	$ 993,000.00															

Sustainble HUB - FIM

MODELO DE NEGOCIOS INTEGRAL

CALENDARIZACION DE MONTOS DE CAPEX INTEGRAL.

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

No.	DESCRIPCION	MONTO $	AÑO 1												AÑO 2											
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24
6.23	Salas de Juntas, Consejo y Auditorio.	$ 4,965,000.00						$ 1,241,250.00	$ 1,241,250.00	$ 1,241,250.00	$ 1,241,250.00															
6.24	Recepción, Lobby y Lounge.	$ 2,151,500.00							$ 717,166.67	$ 717,166.67	$ 717,166.67															
6.25	Comedores y Coffee Stations	$ 2,151,500.00							$ 717,166.67	$ 717,166.67	$ 717,166.67															
7.00	**ADQUISICION DE TIERRA PARA HUB FIM.**	**$ 29,400,000.00**																								
7.01	Costo base del terreno industrial.	$ 28,000,000.00	$ 14,000,000.00			$ 14,000,000.00																				
7.02	Gastos notariales y derechos registrales	$ 560,000.00	$ 280,000.00			$ 280,000.00																				
7.03	Impuestos de Adquisición (ISAI y Federales)	$ 840,000.00				$ 840,000.00																				
8.00	**MEJORAMIENTO RED DE AGUA, DRENAJE Y PROYECTO.**	**$ 213,000,000.00**																								
8.01	Proyecto Ejecutivo Integral.Ingeniería, proyectos geométricos, hidráulicos y memorias de cálculo para red de agua y drenaje.	$ 2,200,000.00	$ 1,100,000.00	$ 1,100,000.00																						
8.02	Catastro de Redes por Georadar. Barrido geofísico subterráneo de redes existentes.	$ 7,600,000.00		$ 1,900,000.00	$ 1,900,000.00	$ 1,900,000.00	$ 1,900,000.00																			
8.03	Campaña Masiva de Supresión de Fugas. Detección geofísica y reparación correctiva focalizada en el 40% de pérdida estimada de la red.	$ 4,200,000.00		$ 840,000.00	$ 840,000.00	$ 840,000.00	$ 840,000.00	$ 840,000.00																		
8.04	Reemplazo del 20% de Red de Agua Potable. Sustitución física de aprox. 20 km de tubería (incluyendo ruptura, excavación, suministro, instalación y reposición de carpeta).	$ 20,000,000.00					$ 4,000,000.00	$ 4,000,000.00	$ 4,000,000.00	$ 4,000,000.00	$ 4,000,000.00															
8.05	Reemplazo del 35% de Red de Drenaje Sanitario. Sustitución de aprox. 31.5 km de colectores y redes secundarias por profundidad y obsolescencia.	$ 35,000,000.00					$ 5,833,333.33	$ 5,833,333.33	$ 5,833,333.33	$ 5,833,333.33	$ 5,833,333.33	$ 5,833,333.33														
8.06	Equipamiento Electromecánico de 3 Pozos. Bombas sumergibles, trenes de descarga, columnas y variadores de frecuencia (VFD) para control de presión.	$ 17,000,000.00				$ 4,250,000.00	$ 4,250,000.00	$ 4,250,000.00	$ 4,250,000.00																	
8.07	Sistema de Telemetría y Automatización (SCADA/Radio). Válvulas seccionadoras motorizadas con sensores de flujo/presión, transmisión por radioenlace y estación central de control remoto.	$ 2,000,000.00							$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00														
8.08	Finiquito por conformacion, seguimiento del modelo de negocios Sustainble HUB - FIM	$ 125,000,000.00	$ 125,000,000.00																							
9.00	**OPEX DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACION FASE CONSTRUCCION.**	$ 244,762,237.20	$ 9,738,935.31	$ 9,762,033.06	$ 9,783,282.99	$ 9,804,532.92	$ 9,827,630.67	$ 9,848,880.60	$ 9,870,130.53	$ 9,893,228.28	$ 9,914,478.21	$ 9,937,575.96	$ 9,958,825.89	$ 9,980,075.82	$ 10,415,237.43	$ 10,436,487.36	$ 10,456,813.38	$ 10,480,835.04	$ 10,502,084.97	$ 10,525,182.72	$ 10,546,432.65	$ 10,566,758.67	$ 10,595,399.88	$ 10,616,649.81	$ 10,639,747.56	$ 10,660,997.49

TOTALES MENSUALES (CAPEX)		**$ 197,675,640.98**	**$ 80,373,309.01**	**$ 335,478,819.41**	**$ 352,253,402.67**	**$ 342,410,285.75**	**$ 154,785,605.18**	**$ 157,199,678.82**	**$ 139,354,149.37**	**$ 114,959,889.01**	**$ 104,767,124.38**	**$ 95,392,540.98**	**$ 86,693,790.91**	**$ 99,628,952.52**	**$ 99,650,202.45**	**$ 60,933,288.54**	**$ 60,957,310.20**	**$ 70,436,514.68**	**$ 80,602,469.57**	**$ 80,623,719.50**	**$ 80,644,045.52**	**$ 68,506,011.00**	**$ 57,680,331.22**	**$ 57,703,428.97**	**$ 57,724,678.90**
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		**$ 31,628,102.56**	**$ 12,859,729.44**	**$ 53,676,611.11**	**$ 56,360,544.43**	**$ 54,785,645.72**	**$ 24,765,696.83**	**$ 25,151,948.61**	**$ 22,296,663.90**	**$ 18,393,582.24**	**$ 16,762,739.90**	**$ 15,262,806.56**	**$ 13,871,006.54**	**$ 15,940,632.40**	**$ 15,944,032.39**	**$ 9,749,326.17**	**$ 9,753,169.63**	**$ 11,269,842.35**	**$ 12,896,395.13**	**$ 12,899,795.12**	**$ 12,903,047.28**	**$ 10,960,961.76**	**$ 9,228,852.99**	**$ 9,232,548.63**	**$ 9,235,948.62**

TOTAL DE INVERSION		**$ 229,303,743.53**	**$ 93,233,038.45**	**$ 389,155,430.51**	**$ 408,613,947.10**	**$ 397,195,931.47**	**$ 179,551,302.01**	**$ 182,351,627.43**	**$ 161,650,813.26**	**$ 133,353,471.25**	**$ 121,529,864.28**	**$ 110,655,347.53**	**$ 100,564,797.45**	**$ 115,569,584.92**	**$ 115,594,234.84**	**$ 70,682,614.71**	**$ 70,710,479.83**	**$ 81,706,357.02**	**$ 93,498,864.70**	**$ 93,523,514.62**	**$ 93,547,092.80**	**$ 79,466,972.75**	**$ 66,909,184.21**	**$ 66,935,977.60**	**$ 66,960,627.52**
$	**3,522,264,819.82**																								

PROYECCION DE LA DEVOLUCION DEL I.V.A.

Sustainable HUB - FIM

MODELO DE NEGOCIOS

FECHA DE ACTUALIZACION DE DOCUMENTO: 28 OCTUBRE 2026

AÑO	MES	IVA	MONTO DEVOLUCION
1.00	1	$ 31,613,265.04	
	2	$ 12,842,824.83	
	3	$ 53,657,647.66	
	4	$ 56,339,522.15	
	5	$ 54,762,556.35	
	6	$ 24,740,548.62	
	7	$ 25,124,645.78	
	8	$ 22,267,389.77	
	9	$ 18,362,153.48	**$ 233,956,364.66**
	10	$ 16,729,244.04	
	11	$ 15,227,251.86	
	12	$ 13,833,393.02	
2.00	13	$ 15,900,546.58	
	14	$ 15,901,887.73	
	15	$ 9,705,270.50	**$ 111,544,077.95**
	16	$ 9,706,899.04	
	17	$ 11,221,512.93	
	18	$ 12,845,998.62	
	19	$ 12,847,339.77	
	20	$ 12,848,585.13	
	21	$ 10,903,928.74	**$ 75,282,115.40**
	22	$ 9,169,761.15	
	23	$ 9,171,389.69	
	24	$ 9,172,730.85	
3.00	25		
	26		
	27		**$ 64,113,735.33**

TOTAL $ 484,896,293.34