



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

Sustainable HUB – FIM

OPEX

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

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

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

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

Sustainable HUB – FIM

OPEX

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.



MODELO DE NEGOCIOS Sustainable HUB - FIM
Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.
H. AYUNTAMIENTO DE FRANCISCO I. MADERO, COAHUILA DE ZARAGOZA. ADMINISTRACIÓN 2027 - 2027

ANALISIS FINANCIERO OPEX (Operational Expenditure).

No.	CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
1.00	EGRESOS													
1.01	GASTOS OPERATIVOS	\$ 2,160,000.00	\$ 2,165,422.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,165,422.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,160,000.00	\$ 2,165,422.00	\$ 25,936,266.00
1.02	GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	\$ 9,000,000.00
1.03	HERRAMIENTA, EQUIPOS DE TRABAJO Y REFACCIONES	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 70,000.00	\$ 840,000.00
1.04	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	\$ 60,000.00	\$ 65,422.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00	\$ 65,422.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00	\$ 60,000.00	\$ 65,422.00	\$ 736,266.00
1.05	QUIMICOS	\$ 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
1.06	REACTIVOS GAS CLORO	\$ 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	MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 180,000.00	\$ 2,160,000.00
1.08	MANTENIMIENTO ELECTRICO	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 190,000.00	\$ 2,280,000.00
1.09	MANTENIMIENTO EDIFICIO Y PLANTA	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 960,000.00
1.10	MANTENIMIENTO JARDINERIA	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00	\$ 420,000.00
1.11	TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN DE LODOS	\$ 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
1.12	RECOLECCION DE RESIDUOS	\$ 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
1.13	MANTENIMIENTO MAYOR	\$ 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
1.14	MTTO EQ TRANSPORTE	\$ 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
1.15	TUBERÍAS Y VÁLVULAS	\$ 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
2.00	GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 672,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 672,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 622,000.00	\$ 7,564,000.00
2.01	GASTOS DE VIATICOS 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
2.02	GASTOS DE CAPACITA DE PERSONAL	\$ 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
2.03	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	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	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	FLETES, ALMACENAJE Y OTROS GASTOS	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00	\$ 150,000.00
2.07	UNIFORMES PARA TRABAJADORES	\$ 50,000.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50,000.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100,000.00
2.08	SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDICINA DE LOS TRABAJADORES	\$ 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
2.09	TELEFONOS Y CELULARES	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 12,000.00	\$ 144,000.00
2.10	TELECOMUNICACIONES	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 7,500.00	\$ 90,000.00
2.11	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	EMPRESA DE SEGURIDAD	\$ 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
2.13	EMPRESA DE LIMPIEZA	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	\$ 960,000.00
2.14	HONORARIOS FIDUCIARIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2.15	MANT. EQUIPO COMPUTO	\$ 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
2.16	GASTO DE FUMIGACION	\$ 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
TOTALES DE EGRESO		\$2,832,000.00	\$2,787,422.00	\$2,782,000.00	\$2,782,000.00	\$2,782,000.00	\$2,837,422.00	\$2,782,000.00	\$2,782,000.00	\$2,782,000.00	\$2,782,000.00	\$2,782,000.00	\$2,787,422.00	\$ 33,500,266.00
2.00	INGRESOS													
2.20	INGRESOS T2 GASTOS FIJOS DE LA OPERACIÓN	\$ 2,038,199.75	\$ 2,041,862.29	\$ 2,047,356.09	\$ 2,051,018.62	\$ 2,054,681.15	\$ 2,058,343.69	\$ 2,063,837.49	\$ 2,067,500.02	\$ 2,072,993.82	\$ 2,076,656.35	\$ 2,082,150.15	\$ 2,085,812.69	\$ 24,740,412.11
2.30	INGRESOS T3 GASTOS VARIABLES DE LA OPERACIÓN	\$ 1,075,982.38	\$ 982,316.74	\$ 1,080,877.66	\$ 1,048,853.06	\$ 1,086,752.00	\$ 1,053,590.43	\$ 1,091,647.28	\$ 1,094,584.44	\$ 1,062,117.69	\$ 1,100,458.78	\$ 1,067,802.53	\$ 1,105,354.06	\$ 12,850,337.03
TOTALES DE INGRESOS		\$3,114,182.14	\$3,024,179.03	\$3,128,233.75	\$3,099,871.68	\$3,141,433.15	\$3,111,934.11	\$3,155,484.76	\$3,162,084.46	\$3,135,111.51	\$3,177,115.13	\$3,149,952.68	\$3,191,166.74	\$ 37,590,749.14

Sustainable HUB – FIM

OPEX

Estrategia Financiera para la Sustentabilidad y Progreso de la Economía.

Nota Aclaratoria sobre el Carácter Dinámico del Modelo. - El Modelo de Negocio Sustainable HUB – FIM y sus vertientes operativas (**RFE Responsable FIM, Agua Responsable FIM y Energía Responsable FIM**) son dinámicos por naturaleza y se adaptan de forma continua a:

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

Toda actualización mantendrá la trazabilidad pública y el estricto cumplimiento del Manifiesto de Transparencia Activa y del sistema ESG. Para consultar la versión vigente de los Términos y Condiciones, los interesados pueden acceder formalmente al portal: www.aguaresponsablefim.com.mx.

VERSION	FECHA ACTUALIZACION	DESCRIPCION DE CAMBIOS
1.0	03 SEPTIEMBRE 2026	Publicación Inicial del Documento en página Web.

FIN DEL DOCUMENTO.....