

**Evia Campos y Asociados, S.C.**

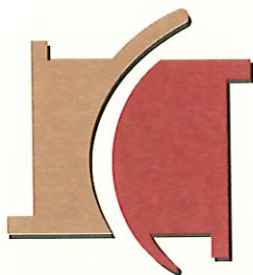
CONTADORES PUBLICOS

**“FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE  
VILLAHERMOSA NÚMERO 237”**

**ESTADOS FINANCIEROS DEL MES DE ENERO 2026**

**INDICE DE CONTENIDO**

- 1. Estado de Actividades**
- 2. Estado de Situación Financiera**
- 3. Estado de Variaciones en la Hacienda Pública/Patrimonio**
- 4. Estado de Cambios en la Situación Financiera**
- 5. Estado de Flujos de Efectivo**
- 6. Informe Sobre Pasivos Contingentes**
- 7. Notas a los Estados Financieros**
  - a. Notas de gestión administrativa**
  - b. Notas de desglose**
    - I) Notas al estado de actividades**
    - II) Notas al estado de situación financiera**
    - III) Notas al estado de variación en la hacienda pública.**
    - IV) Notas al estado de flujos de efectivo**
    - V) Conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables**  
**Conciliación entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.**
  - c. Notas de memoria (cuentas de orden)**
- 8. Estado Analítico de Ingresos**
- 9. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**



# **Evia Campos y Asociados, S.C.**

CONTADORES PUBLICOS

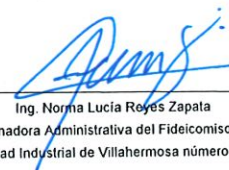
- 9.1 Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)**
- 9.2 Clasificación Económica (Tipo de Gasto)**
- 9.3 Clasificación Administrativa**
- 9.4 Clasificación Funcional (Finalidad y Función)**
  
- 10. Estado Analítico del activo**
- 11. Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos**
- 12. Endeudamiento Neto**
- 13. Intereses de la Deuda**
- 14. Gasto por Categoría Programática**
- 15. Indicadores de Postura Fiscal**
- 16. Balanza de Comprobación Analítica**
- 17. Conciliaciones Bancarias**
- 18. Opinión de Cumplimiento**


**Villahermosa, Tabasco; febrero de 2026.**

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
 AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO  
 Estado de Actividades  
 Del 01 al 31 de enero de 2026 y del 01 al 31 de diciembre 2025  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	enero	diciembre
<b>INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS</b>		
Ingresos por Gestión	20,103	297,552
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	20,103	297,552
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios	0	0
Ingresos Financieros	0	0
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
<b>Total de Ingresos y Otros Beneficios</b>	<b>20,103</b>	<b>297,552</b>
<b>GASTOS Y OTRAS PERDIDAS</b>		
Gastos de Funcionamiento	13,984	288,427
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	0	0
Servicios Generales	13,984	288,427
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0
Costo por Coberturas	0	0
Apoyos Financieros	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	693	8,321
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	693	8,321
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Otros Gastos	0	0
Inversión Pública	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
<b>Total de Gastos y Otras Pérdidas</b>	<b>14,677</b>	<b>296,748</b>
<b>Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)</b>	<b>\$ 5,426</b>	<b>\$ 804</b>

Bajo protesta de decir verdad, declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

  
 C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de enero de 2026 y al 31 de diciembre 2025  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	enero	diciembre	Concepto	enero	diciembre
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>Activo Circulante</b>			<b>Pasivo Circulante</b>		
Efectivo y Equivalentes	\$ 3,494,433	\$ 3,475,554	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 25,056	\$ 12,296
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente	0	0	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>3,494,433</b>	<b>3,475,554</b>	<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>25,056</b>	<b>12,296</b>
<b>Activo No Circulante:</b>			<b>Pasivo No Circulante</b>		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	42,293,476	42,293,476	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	25,216	25,216	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-17,336	-16,643	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	<b>Total del Pasivo</b>	<b>25,056</b>	<b>12,296</b>
Otros Activos No Circulantes	0	0	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
<b>Total de Activos No Circulantes</b>	<b>42,301,356</b>	<b>42,302,049</b>	<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total del Activo</b>	<b>\$ 45,795,789</b>	<b>\$ 45,777,603</b>	Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>45,770,733</b>	<b>45,765,307</b>
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	5,426	804
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,472,783	3,471,979
			Revalúos	42,293,476	42,293,476
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-952	-952
			<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>45,770,733</b>	<b>45,765,307</b>
			<b>Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio</b>	<b>\$ 45,795,789</b>	<b>\$ 45,777,603</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

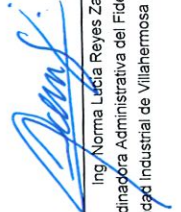


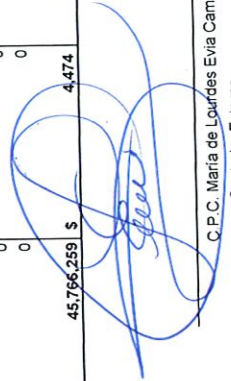
C.P.C. Maria de Lourdes Evisa Campos  
 Contador-Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**  
**Estado de Variación en la Hacienda Pública**  
**Del 01 al 31 de enero 2026**  
(Cifras en Pesos)

Concepto	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/ Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/ Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	TOTAL
<b>Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto a diciembre 2025</b>	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	0	0	0	0	0
<b>Hacienda Pública/ Patrimonio Generado Neto a diciembre 2025</b>	0	45,765,455	-148	0	45,765,307
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	804	0	804
Resultados de Ejercicios Anteriores	0	3,471,979	0	0	3,471,979
Revalúos	0	42,293,476	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	-952	0	-952
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto a diciembre 2025</b>	0	0	0	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
<b>Hacienda Pública/ Patrimonio Neto Final a diciembre 2025</b>	0	45,765,455	148	0	45,765,307
<b>Cambios en la Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto enero 2026</b>	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0
Donaciones de Capital	0	0	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	0	0	0	0	0
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Generado Neto de enero 2026</b>	0	804	4,622	0	5,426
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	5,426	0	5,426
Resultados de Ejercicios Anteriores de diciembre 2025	0	804	-804	0	0
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto de enero 2026</b>	0	0	0	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0	0	0
<b>Hacienda Pública/ Patrimonio Neto Final enero 2026</b>	0	45,766,259	4,474	0	45,770,733

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
Ing. Norma Leticia Reyes Zapata  
Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

  
C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
Contador Externo

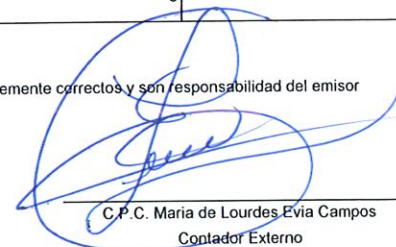
**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**  
**Estado de Cambios en la Situación Financiera**  
**Del 01 al 31 de enero 2026**  
**(Cifras en Pesos)**

Concepto	Origen	Aplicación
<b>ACTIVO</b>	-693	18,879
<b>Activo circulante</b>	0	18,879
Efectivo y Equivalentes		18,879
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente		
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0
Inventarios	0	0
Almacenes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0
<b>Activo no circulante</b>	-693	0
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	0
Activos Intangibles	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-693	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0
Otros Activos No Circulantes	0	0
<b>PASIVO</b>	12,760	0
<b>Pasivo circulante</b>	12,760	0
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Documentos por Pagar a Corto Plazo	12,760	
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Titulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
<b>Pasivo No Circulante</b>	0	0
Cuentas por Pagar a Largo Plazo		
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Provisiones a Largo Plazo	0	0
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>	5,426	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</b>	0	0
Aportaciones	0	0
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	5,426	0
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	4,622	
Resultado de Ejercicios Anteriores	804	0
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
<b>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</b>	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

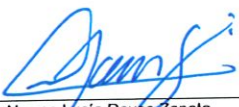



C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Del 01 al 31 de enero 2026 y del 01 al 31 de diciembre 2025**  
**(Cifras en Pesos)**

Concepto	enero	diciembre
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación</b>	<b>21,114</b>	<b>24,481</b>
<b>Origen</b>	0	0
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	20,103	22,555
Productos	0	0
Aprovechamientos	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	1,011	1,926
Otros Origenes de Operación	2,235	2,889
<b>Aplicación</b>	0	0
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	1,224	963
Servicios Generales	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0
Ayudas Sociales	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0
Donativos	0	0
Transferencias al Exterior	0	0
Participaciones	0	0
Aportaciones	0	0
Convenios	1,011	1,926
Otras Aplicaciones de Operación	18,879	21,592
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Origen</b>	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	0
Otros Origenes de Inversión	0	0
<b>Aplicación</b>	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	0
Otras Aplicaciones de Inversión	0	0
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Origen</b>	0	0
Endeudamiento Neto	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Origenes de Financiamiento	0	22,985
<b>Aplicación</b>	0	0
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	22,985
Externo	0	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0	-22,985
<b>Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>-22,985</b>
<b>Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>18,879</b>	<b>-1,393</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>	<b>3,475,554</b>	<b>3,476,947</b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b>3,494,433</b>	<b>3,475,554</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

  
 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

  
 C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237  
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES  
AL 31 DE ENERO DE 2026

De conformidad con las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio (Elementos Generales), emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2010, los pasivos contingentes son:

- a) Una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la concurrencia, o en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control del ente público; o bien
- b) Una obligación presente a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque no es probable que el ente público tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos o debido a que el importe de la obligación no puede ser cuantificado con la suficiente confiabilidad.

Por lo que en el caso de existir obligaciones por estos conceptos el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237 las reconoce en el ejercicio que se pagan, debido a que es, en ese momento cuando se afecta el presupuesto de Egresos del ejercicio.

Al respecto se informa que el Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa número 237 al 31 de enero de 2026, no cuenta con pasivos contingentes significativos pendientes de pago.

---

Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
Coordinadora Administrativo del Fideicomiso  
de la Ciudad Industrial de Villahermosa  
número 237

---

C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
Contador Externo

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

**a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1.- Autorización e Historia**

A través de contrato privado de fecha 27 de mayo de 1972 firmado en la ciudad de Villahermosa, Tabasco, el Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Tabasco, constituyen en Nacional Financiera, S.A. el Fideicomiso que se denominara Parque Industrial de Villahermosa, en el presente contrato son fideicomitentes el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal, es fiduciaria Nacional Financiera S.A. y son fideicomisarios el Gobierno Federal y el Gobierno Estatal.

El contrato fue posteriormente ratificado mediante escritura pública número 369 del 30 de Junio de 1973, quedando inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, bajo el número 1719, del Libro General de Entradas, a folios 3912 a 3923 del Libro de Extractos Volumen 97, el día 11 de julio 1973, quedando afectados por dicho contrato los predios 24,483 a folio 143 volumen 95; 18643 a folio 243 volumen 75; 20,097 a folio 208 volumen 81; 16,790 a folio 138 volumen 68; 16,791 a folio 139 volumen 68 y 16,793 a folio 141 volumen 68 del Libro Mayor respectivamente.

Mediante escritura 781 del 5 de agosto de 1975, volumen XII, ante la fe del Lic. Jesús Ezequiel de Dios, Notario Público número uno de Villahermosa, fue protocolizado el convenio que contiene la autorización del Fraccionamiento Ciudad Industrial de Villahermosa que consta de 8 manzanas y 95 lotes, con una superficie de 74-79-50 Hectáreas, protocolización que llevo a cabo la fiduciaria Nacional Financiera, SA e inscrita el 29 de septiembre de 1975, con el número 3085 del Libro General de Entradas a folios 7311 al 7324 del Libro de Extracto volumen 99, quedando afectado por dicho acto los predios números 36,124 al 36,216 a folios 1 al 93 todos del Libro Mayor volumen 140 respectivamente.

El 10 de octubre de 1978 se celebró en documento privado, el primer convenio modificatorio al Contrato del Fideicomiso mediante el que se incrementó el patrimonio del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, en virtud de la afectación irrevocable que realizó el Gobierno Federal de once predios de su propiedad, con una superficie de 358-12-26.2 has. Convenio que fue ratificado mediante escritura número 30186 de fecha 29 de enero de 1981, el cual quedó inscrito el 11 de Mayo de 1981 bajo el número 1823 del Libro General de Entradas, a folios 5432 al 5453 del libro de duplicados volumen 105, quedando afectado por dicho contrato los predios número 33,167 folio 40; 33,164 folio 37; 33161 folio 34; 33158 folio 31; 33156 folio 29; 33160 folio 33; 33,162 folio 35; 33186 folio 59; 33,166 folio 39; 33,165 folio 38 y 33,187 folio 60, todos del Libro Mayor volumen 128.

Con fecha 11 de junio de 1982, el Titular del Poder Ejecutivo Federal, dictó un Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 del mismo mes y año, por el que se dispone que la Secretaría de Programación y Presupuesto, previa aceptación de los

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

respectivos Gobiernos Estatales, a efectos de modificar los contratos de los Fideicomisos de las Ciudades Industriales, para que dichos Gobiernos Estatales, adquieran en dichos fideicomisos, el carácter de Fideicomitente, y en su caso, de Fideicomisario en sustitución del Gobierno Federal y del Fideicomiso Para el Estudio y Fomento de Conjuntos, Parques, Ciudades Industriales y Centros Comerciales. Dicho acuerdo entra en vigor el 20 de junio de 1982.

Para dar cumplimiento al acuerdo mencionado en el párrafo anterior, el 6 de noviembre de 1982 las partes del Contrato de Fideicomiso celebraron un segundo convenio modificatorio al mismo, mediante el cual el Gobierno del Estado de Tabasco sustituyó al Gobierno Federal en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en el contrato del Fideicomiso, adquiriendo todos los derechos y obligaciones que le correspondían para tal efecto.

Mediante el Testimonio de la Escritura 1224 volumen 38 del 11 de marzo del 2020 se aprueba el Tercer convenio modificatorio y re-expresión al contrato de fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa con número administrativo 237, a favor del Poder Ejecutivo Libre y Soberano del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Finanzas, las partes del Contrato de Fideicomiso convienen en modificar íntegramente los términos del mismo.

El comité Técnico de conformidad con la cláusula novena, inciso K del tercer convenio modificatorio y re-expresión al contrato del fideicomiso de la ciudad industrial de Villahermosa, emite las Reglas de Operación del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa 2020, las cuales se firman en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco a los 03 días del mes de Julio del año 2020.

## **2.- Panorama Económico Y Financiero.**

La situación económica y financiera del período que se informa es aceptable, ya que después de que fueron aplicados todos los lineamientos y normas emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en el manejo de los recursos recibidos y erogados, quedando registrados de manera correcta en el control presupuestal y contable, que se tiene establecido, se tiene como resultado un Ahorro.

## **3.- Organización y Objeto Social**

- a) Para impulsar la economía del Estado, se considera de alta prioridad promover el desarrollo de parques industriales, que nos permitan tener una mejor infraestructura que logren atraer la inversión de todo tipo de Empresas, en especial aquellas que se dedican a la Transformación de la materia prima y poder alcanzar mayores niveles de desarrollo acorde con las metas del crecimiento económico.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

- b) El objeto del presente Fideicomiso tiene como propósito auxiliar al Gobierno del Estado de Tabasco en el ejercicio de sus atribuciones para impulsar las áreas prioritarias y estratégicas del desarrollo.
- c) Su ejercicio fiscal comprende del 01 de enero al 31 de diciembre.
- d) El Fideicomiso, se encuentra registrado en el Servicio de Administración Tributaria como una Persona Moral con Fines no Lucrativos, bajo el esquema de Fideicomiso de Participación Estatal Mayoritario de las Entidades Federativas, razón por la cual no es considerado como contribuyente directo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- e) Obligaciones Fiscales: Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales Personas Morales Impuesto Sobre la Renta, Entero de retenciones de IVA Mensual, Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL.
- f) Su estructura organizacional básica se integra por:
- FIDEICOMITENTE: El Gobierno del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Finanzas.
  - FIDUCIARIA: Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.
  - FIDEICOMISARIO: El Gobierno del Estado de Tabasco a través de la Secretaría de Finanzas.
  - COMITÉ TECNICO DEL FIDEICOMISO: 7 Miembros.
  - COORDINADOR ADMINISTRATIVO.
- g) No cuenta con ningún fideicomiso ni es parte integrante de ninguno.

**4.- Bases de Preparación de los Estados Financieros**

- a) Los Estados Financieros y sus Notas se encuentran expresados en moneda nacional y han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como, de la Ley General de Disciplina Financiera, Manual de Contabilidad Gubernamental, Manual de Normas Presupuestarias del Estado de Tabasco, Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, Plan de cuentas, Clasificador por Objeto del Gasto, Normas y Metodología para la determinación de los momentos contables del egreso.
- b) La información financiera ha sido elaborada, aplicando la normatividad para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros, así como las bases de medición utilizadas tales como costo histórico, valor de realización, valor razonable y valor de recuperación.

**5.- Políticas De Contabilidad Significativas.**

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE ENERO DEL 2026

(Cifras Expresadas en pesos)

- a) **Actualización:** No se actualizan los valores de los activos, pasivos y hacienda pública y/o patrimonio, así mismo se informa que no se aplican los efectos inflacionarios.
- b) **Operaciones en el extranjero.** No se realizan operaciones en el extranjero.
- c) **Método de Valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.** No se tiene ninguna inversión en acciones en Compañías subsidiarias.
- d) **Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido.** No se tiene implementado ningún método de valuación de inventarios y costo de lo vendido, ya que la actividad del Fideicomiso es otorgar apoyos financieros a empresas productivas del Estado.
- e) **Beneficios a Empleados.** El fideicomiso es operado por personal contratados bajo el régimen de asimilados a salarios no generando prestaciones laborales.
- f) **Provisiones.** Al estar constituido como un Ente público con fines no lucrativos no tiene la obligación de crear provisiones.
- g) **Reservas.** Al estar constituido como un ente público con fines no lucrativos no tiene la obligación de crear reservas.
- h) **Cambios en Políticas Contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.** No se han realizado cambios en las políticas contables.
- i) **Reclasificaciones.** En el ejercicio no se realizaron reclasificaciones entre cuentas.
- j) **Depuración y Cancelación de Saldos.** En el ejercicio no se realizaron depuraciones ni cancelaciones de saldos.

**6.- Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario.**

No se realizaron operaciones en moneda extranjera durante el ejercicio, por lo tanto, no se cuentan con activos, pasivos, posición en moneda extranjera, tipo de cambio y equivalencia en moneda extranjera.

**7.- Reporte Analítico del Activo.**

- a) De conformidad con la Regla Específica del Registro "Parámetros De Estimación De Vida Útil" publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de diciembre de 2010 y con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio publicadas en el DOF el 13 de diciembre de 2011, se asignaron los siguientes porcentajes de depreciación.

Activo	Vida Útil en años	Porcentaje de depreciación
Equipo De Cómputo Y Tecnología De La Información.	3	33%

- b) No se aplican cambios en los porcentajes de depreciación en el valor de los activos.
- c) En el ejercicio no se capitalizaron gastos financieros de investigación y desarrollo.
- d) Las inversiones financieras están contratadas en moneda nacional, por lo que no existen riesgos por el tipo de cambio que pudieran suscitarse.
- e) Este organismo no realizo construcción de ningún bien.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

- f) En el ejercicio no se tuvo ninguna situación de embargos o litigios que ameriten señalar bienes en garantía como títulos de inversión o el ofrecimiento de alguna inversión financiera.
- g) No se realizó ningún desmantelamiento de activos durante el ejercicio, que impliquen efectos contables.
- h) Respecto a la administración de activos, durante las inspecciones físicas se les pide a los usuarios cuidar el equipo y se les capacita para que los utilice de manera más efectiva.

Principales variaciones en el activo:

- a) Inversiones en valores: No se tienen este tipo de inversiones.
- b) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario indirecto: No se cuenta con activos de esta índole.
- c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria: No se cuenta con activos de esta índole.
- d) Inversiones en empresas de participación minoritaria: No se cuenta con activos de esta índole.
- e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo: No se cuenta con activos de esta índole.

**8.- Fideicomisos, Mandatos y Análogos.** En el ejercicio no se constituyeron Fideicomiso, Mandatos y Análogos, por la propia naturaleza de este Fideicomiso.

**9.- Reporte de la Recaudación.** En el presente ejercicio 2024, este Fideicomiso obtuvo los ingresos presupuestados por el cobro de los intereses de su cartera del periodo, los cuales corresponden a recursos propios.

**10.- Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda.** Se informa que en este ejercicio, este Fideicomiso no contrajo deuda con ningún otro organismo público o con alguna institución bancaria, por lo que no se tiene información sobre deudas.

**11.- Calificaciones Otorgadas.** Este Fideicomiso no realizó ninguna operación financiera que haya sido sujeta a calificación crediticia ni solicitó ningún préstamo en institución financiera.

**12.- Proceso de Mejora.** Continuamente se actualizan los mecanismos necesarios de acuerdo a la normatividad vigente, para la mejora de los procedimientos del control interno y la generación de la información financiera, que nos permitan tomar mejores decisiones.

**13.- Información por Segmentos.** Este Fideicomiso no cuenta con segmentos dentro de su organización.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

**14.- Eventos Posteriores al Cierre.** Posterior al cierre del ejercicio no existen ni han sucedido eventos que influyan o modifiquen las cifras presentadas.

**15.- Partes Relacionadas.** Se informa que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas

**16.- Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable.**

“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

---

Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
Coordinadora Administrativo del  
Fideicomiso de la Ciudad Industrial de  
Villahermosa número 237

---

C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**b) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos por Gestión. -**

**1.- Productos.** - La principal fuente de ingresos del Fideicomiso proviene de los productos, que son intereses ganados de valores, créditos o bonos y de Intereses sobre inversiones en valores. Su saldo a la fecha de elaboración de las Notas a los Estados Financieros es de **\$20,103.00** (Veinte Mil Ciento Tres pesos 00/100 M.N.).

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Impuestos	\$0	\$0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	20,103	297,552
Aprovechamientos	0	0
<b>Total de Ingresos por Gestión</b>	<b>\$20,103</b>	<b>\$297,552</b>

**2.-, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones. -**

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones	\$0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
<b>Total de Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, pensiones y Jubilaciones</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>

**3.- Gastos y Otras Pérdidas**

Al presente mes del ejercicio actual, la entidad generó Gastos de Funcionamiento por los siguientes conceptos:

- Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales
- Servicios legales y de contabilidad

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Gastos de Funcionamiento	\$13,984	\$288,427
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0
Participaciones y Aportaciones	0	0
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	0	0
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	693	8,321
<b>Total de Gastos y Otras Perdidas</b>	<b>\$14,677</b>	<b>\$296,748</b>

**II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**ACTIVO**

**Efectivo Y Equivalentes**

**1.- Bancos y Tesorería.** - La Administración de los recursos financieros del Fideicomiso es a través de inversiones en títulos valores de la Fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C., y de las cuentas de cheques e inversiones a la vista.

**2.-Inversiones Temporales.** - Los recursos financieros del Fideicomiso se administran a través de una cuenta de inversiones a Plazo de la Fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C.

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Bancos/Tesorería	\$15,483	\$3,401
Inversiones Temporales	3,478,950	3,472,153
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>\$3,494,433</b>	<b>\$3,475,554</b>

**Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

**3.- Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo.** - Muestra el saldo de las operaciones que quedaron pendientes de ser cobradas al presente mes.

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$0	\$0
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	0	0
<b>Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**4.- Bienes muebles, inmuebles e intangibles**

El Fideicomiso entra en proceso de liquidación por acuerdo del Comité Técnico de fecha 15 de septiembre del año 2000, otorgándole poder para actos de dominio al C.P. Miguel Ángel Ledesma Valerio mediante escritura 10,529 del 21 de diciembre del 2000, después de diez años y en ACUERDO-01SO-03072020-A05, de la Primera Sesión Ordinaria del Comité del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa, de fecha 3 de julio del año 2020, se le revoca dicho poder. En esa fecha se investiga y confirma, que no existe registró contable alguno, que permita identificar los bienes muebles e inmuebles propiedad del fideicomiso, así como el valor contable de los mismos.

Por tal razón en la Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico con fecha del 03 de julio de 2020 en su acuerdo 01SO-03072020-A02, se da a conocer a los integrantes del Comité Técnico, que mediante oficio SG/DGRPPyC/JURIDICO/00617/2020 de fecha 2 de junio de 2020 la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, informó que de la búsqueda en el Sistema Integral Registral del Estado de Tabasco (SIRET) se encontró a nombre de Nacional Financiera 20 predios, de los cuales proporciona el Folio Real Electrónico asignado actualmente, Lote, Manzana, Tipo de Predio, Tipo de inmueble, ubicación y superficie restante y para mayor constancia anexa volantes. Y son los siguientes:

No	FOLIO REAL ELECTRONICO	LOT E	MANZANA	TIPO DE PREDIO	TIPO DE INMUEBL E	SUPERFICIE	UBICACIÓN	REGISTRO CONTABLE
1	225949	3	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	1-2-3-1-01
2	225945	13	3	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
3	225951	5	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
4	225958	8	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
5	225957	7	7	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
6	225959	1	8	Urbano	Lote	25375 m2	C.D. INDUSTRIAL	1-2-3-1-03
7	225874	12	1	Urbano	Lote	2100 m2	C.D. INDUSTRIAL	1-2-3-1-02
8	225871	7	1	Urbano	Lote	1150 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
9	225912	1	2	Urbano	Lote	1250 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
10	225892	3	2	Urbano	Lote	16000 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

11	225926	1	4	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
12	225913	2	2	Urbano	Lote	21700 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
13	225928	3	4	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
14	225927	2	4	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
15	225930	5	2	Urbano	Lote	15488.25 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
16	225929	4	2	Urbano	Lote	14833.5 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
17	225939	11	3	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
18	225931	6	2	Urbano	Lote	5125 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
19	225943	3	5	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
20	225941	12	3	Urbano	Lote	12500 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO

Se requiere, efectuar valuación de los bienes relacionados, a efectos de estar en condiciones de registrarlos en los estados financieros, importes que formaran el Patrimonio de fideicomiso.

Mediante ACUERDO 02SO-15122021-A14 Se autorizan la realización del contrato de prestación de servicios profesionales con el despacho Consultoría y Representación Legal, S.C., funge como titular la Lic. Lady Elizabeth Delgado Ascencio, respecto a la asignación de 2 predios propiedad del fideicomiso, para llevar a cabo la identificación y localización de los mismos, por la cantidad de cada uno de los predios de \$23,200.00 (Veintitrés mil doscientos pesos 00/100 M.N), incluyendo impuestos, los cuales en 2 predios representa un total de \$46,400.00 (Cuarenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N) incluyendo impuestos y se instruye a la fiduciaria a entregar los recursos conforme lo solicite la Coordinadora Administrativa, recursos que están considerados en el POA 2022 aprobado.

Mediante oficio recibido el 09 de febrero de 2022, se informa por parte del despacho de Consultoría y Representación Legal, S.C. firmado por la Lic. Lady Elizabeth Delgado Ascencio, que el señor José Peláez Priego se reunió con el notario Jorge Arturo Pérez Alonso, para realizar los trámites necesarios para los efectos de llevar a cabo la escrituración del predio. Quedando en espera la firma de la Escritura.

De acuerdo con el ACUERDO 02SO-19102022-A18 autorizan la incorporación del predio en Lote 3 manzana 7 del Fraccionamiento Ciudad Industrial, Municipio del Centro, Estado de Tabasco, para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso de la Ciudad Industrial de Villahermosa (Predio ocupado por Seguridad Pública)

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE ENERO DEL 2026**

**(Cifras Expresadas en pesos)**

No se cuenta con importe de depreciación del ejercicio, acumulada, método de depreciación, ni tasas aplicables, debido al tipo de activo (Lotes).

Derivado del ACUERDO 03SO-22122022-A11, se solicita el ingreso de los lotes 3 y 12 al patrimonio del fideicomiso, con los importes establecidos en los avalúos AVALÚO No. COREVAT-056-012770U-22 y AVALÚO No. COREVAT-056-012769U-22.

Mediante ACUERDO 01SO-07032023-A12 se toma conocimiento del avalúo levantado a predio marcado como lote 1 manzana 8 del Fraccionamiento Ciudad Industrial, Centro, Tabasco (Predio cárcamo), con los importes establecidos en los avalúos AVALÚO No. COREVAT-056-0134154U-22 y AVALÚO No. COREVAT-056-001177U-23.

Se adiciona el AVALÚO No. COREVAT-056-001178U-23.

Se realiza reclasificación de saldos, realizando separación del valor construcción y valor terreno en base a la auditoría No. OIC/AUD/042/2024.

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Terrenos	\$ 40,540,825	\$ 40,540,825
Edificios no residenciales	1,752,651	1,752,651
<b>Total de Bienes muebles, inmuebles e intangibles</b>	<b>\$ 42,293,476</b>	<b>\$ 42,293,476</b>

En el mes de diciembre de 2023, se adquirió el equipo de cómputo HP Pavillion X360 15.6" Touch 15-1135G7 8GB 512 GB Plata, soportado con la factura VHSA-1296 del proveedor Ángel Cruz Pérez con un costo de \$25,216.08, el cual por el valor y naturaleza del bien fue registrado en el activo como una bien mueble propiedad del Fideicomiso.

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 25,216	\$ 25,216
<b>Total de Bienes muebles</b>	<b>\$ 25,216</b>	<b>\$ 25,216</b>

**Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes**

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes	\$-17,336	\$-16,643
<b>Total Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes</b>	<b>\$-17,336</b>	<b>\$-16,643</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**PASIVO**

**1.- Cuentas Por Pagar A Corto Plazo.** - Son todos aquellos compromisos monetarios pendientes de pago a corto plazo.

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Retenciones y Contribuciones	\$0	\$0
Otras Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	25,056	12,296
<b>Total Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>	<b>\$25,056</b>	<b>\$12,296</b>

<b>Reporte de factibilidad de Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>			
<b>Nombre</b>	<b>Periodo</b>	<b>Importe total</b>	<b>Factibilidad de pago</b>
Evia campos y asociados, S.C.	diciembre 2025 y enero 2026	25,056	Se estima realizar el pago en un plazo no mayor de 30 días

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACION EN LA HACIENDA PÚBLICA.**

Se muestran los saldos de los rubros que integran el patrimonio generado:

**1.- Hacienda Pública /Patrimonio Generado.**

La Hacienda Pública/Patrimonio Generado se integra a continuación

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$5,426	\$804
Resultado de Ejercicios Anteriores	3,472,783	3,471,979
Revalúos	42,293,476	42,293,476
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-952	-952
<b>Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado</b>	<b>\$45,770,733</b>	<b>\$45,765,307</b>

El resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) del mes actual es de \$5,426 debido a que los Ingresos de Gestión son superiores a los Gastos de Funcionamiento.

El resultado de Ejercicios Anteriores corresponde al ahorro generado hasta el ejercicio 2025, mientras que los Revalúo comprenden los lotes especificados en la **nota 4 Bienes muebles, inmuebles e intangibles.**

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**2.- Hacienda Pública /Patrimonio Neto Final.**

La Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final se integra a continuación.

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Total Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	\$0	\$0
Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado	45,770,733	45,765,307
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final</b>	<b>\$45,770,733</b>	<b>\$45,765,307</b>

Es la suma del Patrimonio Generado en 2025 y el resultado del periodo actual.

**IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación:** Los orígenes de actividades de operación cobrados por el periodo comprendido del 1 al 31 de enero de 2026 fueron por \$21,114 pesos y del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$24,481 pesos. Las aplicaciones de actividades de operación pagadas por el periodo comprendido del 1 al 31 de enero de 2026 fueron por \$2,235 pesos y del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$2,889 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de operación en enero 2026 por \$18,879 pesos y en diciembre 2025 por \$21,592 pesos.

**Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:** Los orígenes de actividades de inversión generados por el periodo comprendido del 1 al 31 de enero de 2026 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$0 pesos. Las aplicaciones de actividades de inversión aplicadas por el periodo comprendido del 1 al 31 de enero de 2026 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$0 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de inversión en enero 2026 por \$0 pesos y en diciembre 2025 por \$0 pesos.

**Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:** Los orígenes de actividades de financiamiento generados por el periodo comprendido del 1 al 31 de enero de 2026 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$0 pesos. Las aplicaciones de actividades de financiamiento aplicadas por el periodo comprendido del 1 al 31 de enero de 2026 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$22,985 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de financiamiento en enero 2026 por \$18,879 pesos y en diciembre 2025 por \$-1,393 pesos.

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**Incremento/Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación	\$18,879	\$21,592
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión	0	0
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento	\$0	\$-22,985
<b>Suma del Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>\$18,879</b>	<b>\$-1,393</b>

**1.- Efectivo y Equivalentes**

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Efectivo	\$0	\$0
Bancos/Tesorería	15,483	3,401
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	3,478,950	3,472,153
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>\$3,494,433</b>	<b>\$3,475,554</b>

**2.- Adquisiciones de las actividades de inversión efectivamente pagadas, respecto del apartado de aplicación.**

<b>Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas</b>		
<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>
Terrenos	0	0
Viviendas	0	0
Edificios no Habitacionales	0	0
Infraestructura	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0
Otros Bienes Inmuebles	0	0
<b>Bienes Muebles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

Mobiliario y Equipo de Administración	0	0
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0
Equipo de defensa y Seguridad	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
Activos Biológicos	0	0
<b>Otras Inversiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>

**3.- Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.**

<b>Concepto</b>	<b>enero</b>	<b>diciembre</b>
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	\$5,426	\$804
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	0	0
Depreciación	-17,336	-16,643
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Partidas extraordinarias (neto)	0	0

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**V) CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES**

**Objeto**


Establecer el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contable, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

<b>FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA</b> <b>NÚMERO 237</b> <b>Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables</b> <b>Correspondiente del 01 de enero al 31 de enero 2026</b> <b>(Cifras en pesos)</b>	
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>\$20,103</b>

<b>2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios</b>	<b>\$0</b>
2.1 Ingresos Financieros	0
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios	0

<b>3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>\$0</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
<b>4. Ingresos Contables</b>	<b>\$20,103</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

  
 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del  
 Fideicomiso de la Ciudad Industrial de  
 Villahermosa número 237

  
 C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES.**

**Objeto**

Establecer el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contable, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

<b>FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA</b> <b>NÚMERO 237</b> <b>Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos</b> <b>Contables</b> <b>Correspondiente del 01 de enero al 31 de enero 2026</b> <b>(Cifras en pesos)</b>	
<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>\$13,984</b>

<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>0</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2 Materiales y Suministros	0
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	0
2.4 Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	0
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0
2.9 Activos Biológicos	0
2.10 Bienes Inmuebles	0
2.11 Activos Intangibles	0
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15 Compra de Títulos y Valores	0
2.16 Concesión de Préstamos	0
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	0

<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>\$0</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	693
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de Inventarios	0
3.4 Otros Gastos	0
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	0

<b>4. Total de Gastos Contables</b>	<b>\$14,677</b>
-------------------------------------	-----------------

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del  
 Fideicomiso de la Ciudad Industrial de  
 Villahermosa número 237



C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

**c) NOTAS DE MEMORIA**

Al 31 de enero de 2026, las cuentas de orden que se manejan son las siguientes:

**1) Contables:**

- Refleja la responsabilidad de terceros por obligaciones contraídas al 31 de enero de 2026.

<b>Concepto</b>	<b>diciembre</b>
	<b>\$ 0</b>
<b>Cuentas de Orden Contables</b>	
<b>Contables</b>	<b>\$0</b>
Valores	0
Emisión de Obligaciones	0
Avales y Garantías	0
Juicios	0
Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	0
Bienes en Concesionados o en Comodato	0

**2) Presupuestarias:**

- **Cuentas de Ingresos:** Las cuentas presupuestarias de ingresos que se utilizan son: Ley de Ingresos Estimada, Ley de Ingresos por Ejecutar, Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada, Ley de Ingresos Devengada

<b>Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos</b>	
<b>Concepto</b>	<b>enero</b>
<b>Cuentas de Ingresos</b>	
Ley de Ingresos Estimada	\$3,706,616
Ley de Ingresos por Ejecutar	3,686,513
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0
Ley de Ingresos Devengada	20,103
Ley de Ingresos Recaudada	20,103

- **Cuentas de Egresos:** Las cuentas presupuestarias de egresos que se utilizan son: Presupuesto de Egresos Aprobado, Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado, Presupuesto de Egresos por Ejercer, Presupuesto de Egresos Comprometido, Presupuesto de Egresos Devengado, Presupuesto de Egresos Ejercido y Presupuesto de Egresos

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

Pagado, a continuación, se presenta el total del presupuesto del Fideicomiso De La Ciudad Industrial De Villahermosa Número 237.

<b>Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos</b>	
<b>Concepto</b>	<b>enero</b>
<b>Cuentas de Egresos</b>	
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$3,706,616
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0
Presupuesto de Egresos por Ejercer	3,692,632
Presupuesto de Egresos Comprometido	13,984
Presupuesto de Egresos Devengado	13,984
Presupuesto de Egresos Ejercido	1,224
Presupuesto de Egresos Pagado	1,224

# FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

## **Estado Analítico de Ingresos**

### **Finalidad**

Su finalidad es conocer en forma periódica y confiable el comportamiento de los ingresos públicos. Muestran la distribución de los ingresos del ente público de acuerdo con los distintos grados de desagregación que presenta el Clasificador por Rubros de Ingresos y el avance que se registra en las cuentas de orden presupuestarias.

Mediante ACUERDO-02SO-11122025-A05R aprueban el presupuesto de ingresos para el ejercicio 2026, hasta por la cantidad de \$3'706,615.68 (Tres millones setecientos Seis Mil Seiscientos Quince pesos 68/100 M.N).

Por lo cual siguiendo lo establecido, no se puede anexar al presupuesto partidas que no se encuentren en dicho clasificador y que no representen un aumento del efectivo en cuanto a ingresos.

Presupuesto que presenta las siguientes inconsistencias:

1. Los recursos que integran el patrimonio del fideicomiso hasta diciembre 2024 (Saldo de las cuentas bancarias) y su importe según acta, no forman parte de las partidas incluidas en el clasificador por rubro de ingresos, el cual es de observancia obligatoria de los entes públicos de la federación de las entidades federativas y de los municipios, incluyendo a las entidades de la administración pública paraestatal y paramunicipal.

El cual presenta en los párrafos segundo y tercero de la **ESTRUCTURA DE CODIFICACION**, lo siguiente "los ingresos públicos corrientes que se refieren a aquellos recursos que significan un aumento del efectivo del sector público, como resultado de sus operaciones normales", esto refiriéndose a ingresos cuya naturaleza y procedencia sea distinta de las fuentes tradicionales a las que se refiere en el párrafo segundo "fuentes tradicionales como los impuestos, los aprovechamientos, derechos y productos, las transferencias; los que proceden del patrimonio público como la venta de activos, de títulos, de acciones y las rentas de la propiedad; los que provienen de la disminución de activos y financiamientos".

Por lo cual siguiendo lo establecido, no se puede anexar al presupuesto partidas que no se encuentren en dicho clasificador y que no representen un aumento del efectivo en cuanto a ingresos.

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

AL 31 DE ENERO DEL 2026

(Cifras Expresadas en pesos)

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**Estado Analítico De Ingresos**

Del 01 de enero al 31 de enero de 2026

Rubro de Ingresos	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	\$270,000	0	\$270,000	\$20,103	\$20,103	\$249,897
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>\$270,000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$270,000</b>	<b>\$20,103</b>	<b>\$20,103</b>	<b>\$249,897</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

AL 31 DE ENERO DEL 2026

(Cifras Expresadas en pesos)

Estado Analítico de Ingresos Por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
<b>Ingresos del Poder Ejecutivo Federal o Estatal y de los Municipios</b>						
Impuestos	0	0	0	0	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Contribuciones de mejoras	0	0	0	0	0	0
Derechos	0	0	0	0	0	0
Productos	0	0	0	0	0	0
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
<b>Ingresos de los Entes Públicos de los Poderes Legislativo y Judicial, de los Órganos Autónomos y del Sector Paraestatal o Paramunicipal, así como de las Empresas Productivas del Estado</b>						
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Productos	270,000	0	270,000	\$20,103	\$20,103	\$249,897
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros	0	0	0	0	0	0
Ingresos Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
<b>Ingresos Derivados de Financiamientos</b>						
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>\$270,000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$270,000</b>	<b>\$20,103</b>	<b>\$20,103</b>	<b>\$249,897</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
Coordinadora Administrativa del  
Fideicomiso de la Ciudad Industrial de  
Villahermosa número 237



C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

AL 31 DE ENERO DEL 2026  
(Cifras Expresadas en pesos)

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**

**Finalidad**

Es realizar periódicamente el seguimiento del ejercicio de los egresos presupuestarios. Dichos Estados deben mostrar, a una fecha determinada del ejercicio del Presupuesto de Egresos, los movimientos y la situación de cada cuenta de las distintas clasificaciones, de acuerdo con los diferentes grados de desagregación de las mismas que se requiera.

En relación al ACUERDO 02SO-11122025-A06R aprueban el presupuesto de egresos para el ejercicio 2026, por la cantidad de \$3,706,615.68 (Tres millones setecientos Seis Mil Seiscientos Quince pesos 68/100 M.N)

Se encuentran clasificados de la siguiente manera:

\*Presupuesto anual de gastos del fideicomiso \$3'706,615.68 aprobado mediante acuerdo **ACUERDO-02SO-11122025-A06R**

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico Del Ejercicio Del Presupuesto De Egresos						
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)						
Del 01 de enero al 31 de enero de 2026						
CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
<b>Servicios Personales</b>	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones Adicionales y Especiales	0	0	0	0	0	0
Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	0	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
<b>Materiales y Suministros</b>	0	0	0	0	0	0
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	0	0	0	0	0	0
Alimentos y Utensilios	0	0	0	0	0	0
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	0	0	0	0	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	0	0	0	0	0	0
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**AL 31 DE ENERO DEL 2026**

**(Cifras Expresadas en pesos)**

Combustibles, Lubricantes y Aditivos	0	0	0	0	0	0
Vestuarios, Blancos, Prendas de Protección y Artículos deportivos	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros para Seguridad	0	0	0	0	0	0
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	0	0	0	0	0	0
<b>Servicios Generales</b>	<b>3,706,616</b>	<b>0</b>	<b>3,706,616</b>	<b>13,984</b>	<b>1,224</b>	<b>3,692,632</b>
Servicios Básicos	0	0	0	0	0	0
Servicios de Arrendamiento	0	0	0	0	0	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	420,000	0	420,000	12,760	0	407,240
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	15,000	0	15,000	1,224	1,224	13,776
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	0	0	0	0	0	0
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	0	0	0	0	0	0
Servicios de Traslado y Viáticos	0	0	0	0	0	0
Servicios Oficiales	0	0	0	0	0	0
Otros Servicios Generales	3,271,616	0	3,271,616	0	0	3,271,616
<b>Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Resto del Sector Público	0	0	0	0	0	0
Subsidios y Subvenciones	0	0	0	0	0	0
Ayudas Sociales	0	0	0	0	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Donativos	0	0	0	0	0	0
Transferencias al Exterior	0	0	0	0	0	0
<b>Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0	0	0	0	0
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	0	0	0	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0	0	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0
<b>Inversión Pública</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes Propios	0	0	0	0	0	0
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
<b>Inversiones Financieras y Otras Provisiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**AL 31 DE ENERO DEL 2026**

**(Cifras Expresadas en pesos)**

Inversiones Para el Fomento de Actividades Productivas	0	0	0	0	0	0
Acciones y Participaciones de Capital	0	0	0	0	0	0
Compra de Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0
Concesión de Préstamos	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	0
Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0	0	0	0	0	0
<b>Participaciones y Aportaciones</b>	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0	0	0
<b>Deuda Pública</b>	0	0	0	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Intereses de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Comisiones de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Gastos de la Deuda Pública	0	0	0	0	0	0
Costo por Coberturas	0	0	0	0	0	0
Apoyos Financieros	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (Adefas)	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$0</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$13,984</b>	<b>\$1,224</b>	<b>\$3,692,632</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos**

**Clasificación Económica (por Tipo de Gasto)**

**Del 01 de enero al 31 de enero de 2026**

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO
Gasto Corriente	\$3,706,616	0	\$3,706,616	\$13,984	\$1,224	\$3,692,632
Gasto de Capital	0	0	0	0	0	0
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	0	0	0	0	0	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Gasto</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$0</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$13,984</b>	<b>\$1,224</b>	<b>\$3,692,632</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

AL 31 DE ENERO DEL 2026

(Cifras Expresadas en pesos)

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 01 de enero al 31 de enero de 2026						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Fideicomisos Públicos Empresariales Financieros	\$3,706,616	0	\$3,706,616	13,984	\$1,224	\$3,692,632
<b>Total del Gasto</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$0</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$13,984</b>	<b>\$1,224</b>	<b>\$3,692,632</b>

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 01 de enero al 31 de enero de 2026						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Poder Ejecutivo	\$3,706,616	0	\$3,706,616	\$13,984	\$1,224	\$3,692,632
Poder Legislativo	0	0	0	0	0	0
Poder Judicial	0	0	0	0	0	0
Órganos Autónomos	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Gasto</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$0</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$13,984</b>	<b>\$1,224</b>	<b>\$3,692,632</b>

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**AL 31 DE ENERO DEL 2026**

**(Cifras Expresadas en pesos)**

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 01 de enero al 31 de enero de 2026						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Entidades Paraestatales y Fideicomisos No Empresariales y No Financieros	0	0	0	0	0	0
Instituciones Públicas de la Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Entidades Paraestatales Empresariales No Financieras con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Fideicomisos Empresariales No Financieros con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Entidades Paraestatales Empresariales Financieras No Monetarias con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
Fideicomisos Financieros Públicos con Participación Estatal Mayoritaria	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Gasto</b>	<b>NO APLICA</b>					


FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Funcional (Finalidad y Función)						
Del 01 de enero al 31 de enero de 2026						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
<b>Gobierno</b>						
Legislación	0	0	0	0	0	0
Justicia	0	0	0	0	0	0
Coordinación de la Política de Gobierno	0	0	0	0	0	0
Relaciones Exteriores	0	0	0	0	0	0
Asuntos Financieros y Hacendarios	0	0	0	0	0	0

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237**

**AL 31 DE ENERO DEL 2026**  
**(Cifras Expresadas en pesos)**

Seguridad Nacional	0	0	0	0	0	0
Asuntos de Orden Público y de Seguridad Interior	0	0	0	0	0	0
Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
<b>Desarrollo Social</b>						
Protección Ambiental	0	0	0	0	0	0
Vivienda y Servicios a la Comunidad	0	0	0	0	0	0
Salud	0	0	0	0	0	0
Recreación, Cultura y Otras Manifestaciones Sociales	0	0	0	0	0	0
Educación	0	0	0	0	0	0
Protección Social	0	0	0	0	0	0
Otros Asuntos Sociales	0	0	0	0	0	0
<b>Desarrollo Económico</b>						
Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	\$3,706,616	0	\$3,706,616	\$13,984	\$1,224	\$3,692,632
Agropecuaria, Silvicultura, Pesca y Caza	0	0	0	0	0	0
Combustibles y Energía	0	0	0	0	0	0
Minería, Manufacturas y Construcción	0	0	0	0	0	0
Transporte	0	0	0	0	0	0
Comunicaciones	0	0	0	0	0	0
Turismo	0	0	0	0	0	0
Ciencia, Tecnología e Innovación	0	0	0	0	0	0
Otras Industrias y Otros Asuntos Económicos	0	0	0	0	0	0
<b>Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores</b>						
Transacciones de la Deuda Pública / Costo Financiero de la Deuda	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Participaciones y Aportaciones entre Diferentes Niveles y Ordenes de Gobierno	0	0	0	0	0	0
Saneamiento del Sistema Financiero	0	0	0	0	0	0
Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Gasto</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$0</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$13,984</b>	<b>\$1,224</b>	<b>\$3,692,632</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

  
 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del  
 Fideicomiso de la Ciudad Industrial de  
 Villahermosa número 237

  
 C.P.C. María de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**


Estado Analítico del activo  
 Del 01 al 31 de enero de 2026  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
<b>ACTIVO</b>					
Activo circulante	\$ 45,777,603	\$ 32,717	\$ 14,531	\$ 45,795,789	\$ 18,186
Efectivo y Equivalentes	\$ 3,475,554	\$ 33,410	\$ 14,531	\$ 3,494,433	\$ 18,879
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente	3,475,554	33,410	14,531	3,494,433	18,879
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	0	0	0
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	0	0	0
<b>Activo no circulante</b>	<b>42,302,049</b>	<b>-693</b>	<b>0</b>	<b>42,301,356</b>	<b>-693</b>
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	42,293,476	0	0	42,293,476	0
Bienes Muebles	25,216	0	0	25,216	0
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-16,643	-693	0	-17,336	-693
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos No Circulantes	0	0	0	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237



C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**  
**Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos**  
**Del 01 al 31 de enero de 2026**  
**(Cifras en Pesos)**

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
<b>DEUDA PÚBLICA</b>				
<b>Corto Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>			0	0
Instituciones de Crédito	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
<b>Deuda Externa</b>	Peso	México	0	0
Organismos Financieros Internacionales	Peso	México	0	0
Deuda Bilateral	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
<b>Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo</b>	Peso	México	0	0
<b>Largo Plazo</b>				
<b>Deuda Interna</b>	Peso	México	0	0
Instituciones de Crédito	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
<b>Deuda Externa</b>	Peso	México	0	0
Organismos Financieros Internacionales	Peso	México	0	0
Deuda Bilateral	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
<b>Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo</b>			0	0
<b>Total de Otros Pasivos</b>			12,296	25,056
<b>Total de Deuda Pública y Otros Pasivos</b>			<b>12,296</b>	<b>25,056</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237


C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo


**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**

Endeudamiento Neto  
 Del 01 al 31 enero de 2026  
 (Cifras en Pesos)

Identificación de Crédito o Instrumento	Contratación / Colocación	Amortización	Endeudamiento Neto
	Créditos Bancarios		
Total de Créditos Bancarios	0		0
	Otros Instrumentos de Deuda		
Total Otros Instrumentos de Deuda	0		0
<b>TOTAL</b>		<b>NO APLICA</b>	

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

  
 Ing. Norma Lucia Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

  
 C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

**FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237**  
**AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO**

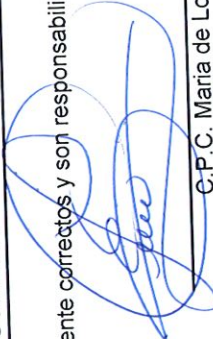
Intereses de la Deuda  
 Del 01 al 31 de enero de 2026  
 (Cifras en Pesos)

Identificación de Crédito o Instrumento	Devengado	Pagado
	Créditos Bancarios	
Total de Intereses de Créditos Bancarios	0	0
	Otros Instrumentos de Deuda	
Total Otros Intereses de Instrumentos de Deuda	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>NO APLICA</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Ing. Norma Lúcia Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237



C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

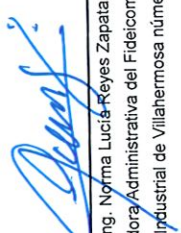
FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
 AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO

Gasto por Categoría Programática  
 Del 01 al 31 de enero de 2026

(Cifras en Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/(Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
<b>Programas</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios</b>	0	0	0	0	0	0
Subsidios sujetos a Reglas de Operación	0	0	0	0	0	0
Subsidios sujetos a Lineamientos de Operación.	0	0	0	0	0	0
<b>Bienes, Servicios e Infraestructura Pública</b>	0	0	0	0	0	0
Provisión de Bienes Públicos	0	0	0	0	0	0
Prestación de Servicios Públicos	0	0	0	0	0	0
Proyectos de Inversión en Infraestructura y Obra Pública	0	0	0	0	0	0
<b>Desempeño de las Funciones de Gobierno</b>	0	0	0	0	0	0
Funciones de las Fuerzas Armadas	0	0	0	0	0	0
Fomento, Promoción y Servicios para el Desarrollo Económico y Social	0	0	0	0	0	0
Regulación y supervisión	0	0	0	0	0	0
Atención a desastres por eventos naturales	0	0	0	0	0	0
Articulación, coordinación e instrumentación de políticas públicas	0	0	0	0	0	0
Investigación y desarrollo	0	0	0	0	0	0
Servicios de protección y conservación ambiental	0	0	0	0	0	0
<b>Administrativos y de Apoyo a la Gestión Presupuestaria</b>	0	0	0	0	0	0
Apoyo para el desarrollo de las funciones de gobierno	0	0	0	0	0	0
Apoyo al buen gobierno y mejoramiento de la gestión	0	0	0	0	0	0
Provisiones y reasignaciones presupuestarias específicas	0	0	0	0	0	0
Operaciones ajenas	0	0	0	0	0	0
<b>Compromisos, cumplimiento de Obligaciones y otras Aportaciones</b>	0	0	0	0	0	0
Participaciones a entidades federativas y municipios	0	0	0	0	0	0
Costo financiero, deuda o apoyos a deudores y ahorradores de la banca	0	0	0	0	0	0
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0	0	0	0	0	0
Aportaciones Federales	0	0	0	0	0	0
Pensiones y jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Obligaciones de cumplimiento de resolución jurisdiccional	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a la seguridad social	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de estabilización	0	0	0	0	0	0
Aportaciones a fondos de inversión y reestructura de pensiones	0	0	0	0	0	0
<b>Total del Egreso</b>	0	0	0	0	0	0

NO APLICA  
 Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

  
 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

  
 C.F.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
 Contador Externo

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO  
 Indicadores de Postura Fiscal  
 Del 01 de enero al 31 de enero de 2026  
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Estimado/Aprovado	Devengado	Recaudado/Pagado
<b>Ingresos Presupuestarios</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$20,103</b>	<b>\$20,103</b>
Ingresos del Gobierno de la Entidad Federativa	0	0	0
Ingresos del Sector Paraestatal	3,706,616	20,103	20,103
<b>Egresos Presupuestarios</b>	<b>\$3,706,616</b>	<b>\$13,984</b>	<b>\$1,224</b>
Egresos del Gobierno de la Entidad Federativa	0	0	0
Egresos del Sector Paraestatal	3,706,616	13,984	1,224
<b>Balance Presupuestario (Superávit o Déficit)</b>	<b>\$0</b>	<b>\$6,119</b>	<b>\$18,879</b>
Concepto	Estimado/Aprovado	Devengado	Recaudado/Pagado
<b>Balance presupuestario (Superávit o Déficit)</b>	<b>\$0</b>	<b>\$6,119</b>	<b>\$18,879</b>
Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	0	0	0
<b>Balance Primario (Superávit o Déficit)</b>	<b>\$0</b>	<b>\$6,119</b>	<b>\$18,879</b>
Concepto	Estimado/Aprovado	Devengado	Recaudado/Pagado
Financiamiento	0	0	0
Armonización de la deuda	0	0	0
<b>Financiamiento Neto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

  
 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata

Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

  
 C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos

Contador Externo

Cuenta	Nombre	Saldos Iniciales		Cargos	Abonos	Saldos Actuales	
		Deudor	Acreedor			Deudor	Acreedor
1- - - - -	ACTIVO	45,777,603.04		33,410.38	15,224.52	45,795,788.90	
1-1- - - -	Activo Circulante	3,475,553.94		33,410.38	14,531.08	3,494,433.24	
<b>1-1-1- - - -</b>	<b>Efectivo y Equivalentes</b>	<b>3,475,553.94</b>		<b>33,410.38</b>	<b>14,531.08</b>	<b>3,494,433.24</b>	
1-1-1-2- - - -	Bancos / Tesoreria	3,400.59		13,306.82	1,224.26	15,483.15	
1-1-1-2-01- - - -	BBVA Cta 0116343988	3,400.59		13,306.82	1,224.26	15,483.15	
1-1-1-4- - - -	Inversiones Temporales	3,472,153.35		20,103.56	13,306.82	3,478,950.09	
1-1-1-4-01- - - -	Fideicomiso NAFIN Ctto 106..	3,472,153.35		20,103.56	13,306.82	3,478,950.09	
1-2- - - -	Activo No Circulante	42,302,049.10		0.00	693.44	42,301,355.66	
<b>1-2-3- - - -</b>	<b>Bienes Inmuebles, Infraest ..</b>	<b>42,293,475.58</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>42,293,475.58</b>	
1-2-3-1- - - -	Terrenos	40,540,825.23		0.00	0.00	40,540,825.23	
1-2-3-1-01- - - -	Lote 3 y const Manzana 7 Fr..	1,476,410.52		0.00	0.00	1,476,410.52	
1-2-3-1-02- - - -	Lote 12 y const Mzn 1 calle h..	3,862,782.00		0.00	0.00	3,862,782.00	
1-2-3-1-03- - - -	Lote 1 y const Mzn 8 Predio ..	35,201,632.71		0.00	0.00	35,201,632.71	
1-2-3-1-03-01- - - -	Predio carcamo superficie e i..	4,214,377.46		0.00	0.00	4,214,377.46	
1-2-3-1-03-02- - - -	Predio carcamo superficie 13..	14,188,467.14		0.00	0.00	14,188,467.14	
1-2-3-1-03-03- - - -	Predio cárcamo superficie 15..	16,798,788.11		0.00	0.00	16,798,788.11	
1-2-3-3- - - -	Edificios no Habitacionales	1,752,650.35		0.00	0.00	1,752,650.35	
1-2-3-3-01- - - -	Oficinas Av Acero Lt 3 Mzn 7..	529,721.45		0.00	0.00	529,721.45	
1-2-3-3-02- - - -	Oficinas Calle Hierro Lt 12 M..	172,173.40		0.00	0.00	172,173.40	
1-2-3-3-03- - - -	Bodega Calle Hierro Lt 12 M..	1,050,755.50		0.00	0.00	1,050,755.50	
<b>1-2-4- - - -</b>	<b>Bienes Muebles</b>	<b>25,216.08</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25,216.08</b>	
1-2-4-1- - - -	Mobiliario y Equipo de admin..	25,216.08		0.00	0.00	25,216.08	
1-2-4-1-3 - - - -	Equipo de Cómputo y de Te..	25,216.08		0.00	0.00	25,216.08	
1-2-4-1-3-01- - - -	HP Pavillion X360 15.6" Tou..	25,216.08		0.00	0.00	25,216.08	
<b>1-2-6- - - -</b>	<b>Depreciac, Deterioro y Am..</b>	<b>16,642.56</b>		<b>0.00</b>	<b>693.44</b>	<b>17,336.00</b>	
2- - - - -	PASIVO	12,296.00		1,224.26	13,984.26	25,056.00	
2-1- - - -	Pasivo Circulante	12,296.00		1,224.26	13,984.26	25,056.00	
<b>2-1-1- - - -</b>	<b>Cuentas por Pagar a Corto ..</b>	<b>12,296.00</b>		<b>1,224.26</b>	<b>13,984.26</b>	<b>25,056.00</b>	
2-1-1-9- - - -	Otras Cuentas por Pagar a C..	12,296.00		1,224.26	13,984.26	25,056.00	
2-1-1-9-01- - - -	Acreedores diversos	12,296.00		1,224.26	13,984.26	25,056.00	
2-1-1-9-01-02- - - -	Evia Campos y Asociados SC	12,296.00		0.00	12,760.00	25,056.00	
2-1-1-9-01-04- - - -	BBVA BANCOMER SA	0.00		1,224.26	1,224.26	0.00	
3- - - - -	HACIENDA PUBLICA/PATRI..	45,765,307.04		803.86	803.86	45,765,307.04	
<b>3-2- - - -</b>	<b>Patrimonio Generado</b>	<b>45,765,307.04</b>		<b>803.86</b>	<b>803.86</b>	<b>45,765,307.04</b>	
3-2-1- - - -	Resultados del Ejercicio (Ah..	803.86		803.86	0.00	0.00	
3-2-2- - - -	Resultados de Ejercicios Ant..	3,471,979.60		0.00	803.86	3,472,783.46	
3-2-2-1- - - -	Utilidades Acumuladas	3,471,979.60		0.00	803.86	3,472,783.46	
3-2-2-1-01- - - -	Ejercicio 2020	422,099.60		0.00	0.00	422,099.60	
3-2-2-1-02- - - -	Ejercicio 2021	1,384,734.43		0.00	0.00	1,384,734.43	
3-2-2-1-03- - - -	Ejercicio 2022	712,562.73		0.00	0.00	712,562.73	
3-2-2-1-04- - - -	Ejercicio 2023	117,153.81		0.00	0.00	117,153.81	
3-2-2-1-05- - - -	Ejercicio 2024	835,429.03		0.00	0.00	835,429.03	
3-2-2-1-06- - - -	Ejercicio 2025	0.00		0.00	803.86	803.86	
3-2-3- - - -	Revalúos	42,293,475.58		0.00	0.00	42,293,475.58	
3-2-3-1- - - -	Revalúo de bienes inmuebles	42,293,475.58		0.00	0.00	42,293,475.58	
3-2-5- - - -	Rectificaciones de Resultado..	-952.00		0.00	0.00	-952.00	
3-2-5-2- - - -	Cambios por Errores Contabl..	-952.00		0.00	0.00	-952.00	
4- - - - -	INGRESOS Y OTROS BEN..	0.00		0.00	20,103.56	20,103.56	
<b>4-1- - - -</b>	<b>Ingresos de Gestión</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>20,103.55</b>	<b>20,103.55</b>	
4-1-5- - - -	Productos	0.00		0.00	20,103.55	20,103.55	
4-1-5-1- - - -	Productos	0.00		0.00	20,103.55	20,103.55	
<b>4-3- - - -</b>	<b>Otros Ingresos y Beneficios</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	
4-3-1- - - -	Ingresos Financieros	0.00		0.00	0.01	0.01	
4-3-1-9- - - -	Otros Ingresos Financieros	0.00		0.00	0.01	0.01	
5- - - - -	GASTOS Y OTRAS PERDID..	0.00		14,677.70	0.00	14,677.70	
<b>5-1- - - -</b>	<b>Gastos de Funcionamiento</b>	<b>0.00</b>		<b>13,984.26</b>	<b>0.00</b>	<b>13,984.26</b>	
5-1-3- - - -	Servicios Generales	0.00		13,984.26	0.00	13,984.26	
5-1-3-3- - - -	Servicios Profesionales, Cien..	0.00		12,760.00	0.00	12,760.00	
5-1-3-3-1- - - -	Servicios legales, de contabil..	0.00		12,760.00	0.00	12,760.00	
5-1-3-4- - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,224.26	0.00	1,224.26	
5-1-3-4-1- - - -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,224.26	0.00	1,224.26	
<b>5-5- - - -</b>	<b>Otros Gastos y Pérdidas E..</b>	<b>0.00</b>		<b>693.44</b>	<b>0.00</b>	<b>693.44</b>	
5-5-1- - - -	Estimac, Dep, Deterioros, Ob..	0.00		693.44	0.00	693.44	
5-5-1-5- - - -	Depreciación de Bienes Mue..	0.00		693.44	0.00	693.44	
8- - - - -	CUENTAS DE ORDEN PRE..	0.00		7,483,855.50	7,483,855.50	0.00	
8-1- - - -	Ley de Ingresos	0.00		3,746,822.78	3,746,822.78	0.00	
<b>8-1-1- - - -</b>	<b>Ley de Ingresos Estimada</b>	<b>0.00</b>		<b>3,706,615.68</b>	<b>0.00</b>	<b>3,706,615.68</b>	

Cuenta	Nombre	SalDOS Iniciales		Cargos	Abonos	SalDOS Actuales	
		Deudor	Acreedor			Deudor	Acreedor
8-1-1-4- - - -	LEY DE INGRESOS Y OTR..	0.00		3,436,615.68	0.00	3,436,615.68	
8-1-1-4-3 - - -	Otros Ingresos y Beneficio	0.00		3,436,615.68	0.00	3,436,615.68	
8-1-1-4-3 -9- - -	Otros Ingresos y Beneficios ..	0.00		3,436,615.68	0.00	3,436,615.68	
8-1-1-5- - - - -	Productos	0.00		270,000.00	0.00	270,000.00	
8-1-1-5-1 - - - -	Productos	0.00		270,000.00	0.00	270,000.00	
<b>8-1-2- - - - -</b>	<b>Ley de Ingresos por Ejecut..</b>	<b>0.00</b>		<b>20,103.55</b>	<b>3,706,615.68</b>		<b>3,686,512.13</b>
8-1-2-4- - - - -	INGRESOS Y OTROS BEN..	0.00		0.00	3,436,615.68		3,436,615.68
8-1-2-4-3 - - - -	OTROS INGRESOS Y BEN..	0.00		0.00	3,436,615.68		3,436,615.68
8-1-2-4-3 -9- - -	Otros Ingresos y Beneficios ..	0.00		0.00	3,436,615.68		3,436,615.68
8-1-2-5- - - - -	Productos	0.00		20,103.55	270,000.00		249,896.45
8-1-2-5-1 - - - -	Productos	0.00		20,103.55	270,000.00		249,896.45
<b>8-1-4- - - - -</b>	<b>Ley de Ingresos Devengada</b>	<b>0.00</b>		<b>20,103.55</b>	<b>20,103.55</b>		<b>0.00</b>
8-1-4-5- - - - -	Productos	0.00		20,103.55	20,103.55		0.00
8-1-4-5-1 - - - -	Productos	0.00		20,103.55	20,103.55		0.00
<b>8-1-5- - - - -</b>	<b>Ley de Ingresos Recaudada</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>20,103.55</b>		<b>20,103.55</b>
8-1-5-5- - - - -	Productos	0.00		0.00	20,103.55		20,103.55
8-1-5-5-1 - - - -	Productos	0.00		0.00	20,103.55		20,103.55
8-2- - - - -	Presupuesto de Egresos	0.00		3,737,032.72	3,737,032.72		0.00
<b>8-2-1- - - - -</b>	<b>Presupuesto de Egresos A..</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>3,706,615.68</b>		<b>3,706,615.68</b>
8-2-1-5-1 - - - -	Gtos de Funcionamiento Apr..	0.00		0.00	3,706,615.68		3,706,615.68
8-2-1-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		0.00	3,706,615.68		3,706,615.68
8-2-1-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif y T..	0.00		0.00	420,000.00		420,000.00
8-2-1-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		0.00	220,000.00		220,000.00
8-2-1-5-13-3 - 6- -	Servicios de apoyo administr..	0.00		0.00	200,000.00		200,000.00
8-2-1-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		0.00	15,000.00		15,000.00
8-2-1-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		0.00	15,000.00		15,000.00
8-2-1-5-13-9 - - -	Otros Servicios Generales	0.00		0.00	3,271,615.68		3,271,615.68
8-2-1-5-13-9 - 2- -	Impuestos y derechos	0.00		0.00	3,271,615.68		3,271,615.68
<b>8-2-2- - - - -</b>	<b>Presupuesto de Egresos p..</b>	<b>0.00</b>		<b>3,706,615.68</b>	<b>13,984.26</b>		<b>3,692,631.42</b>
8-2-2-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento P..	0.00		3,706,615.68	13,984.26		3,692,631.42
8-2-2-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		3,706,615.68	13,984.26		3,692,631.42
8-2-2-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif y Te..	0.00		420,000.00	12,760.00		407,240.00
8-2-2-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		220,000.00	12,760.00		207,240.00
8-2-2-5-13-3 - 6- -	Servicios de apoyo administr..	0.00		200,000.00	0.00		200,000.00
8-2-2-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		15,000.00	1,224.26		13,775.74
8-2-2-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		15,000.00	1,224.26		13,775.74
8-2-2-5-13-9 - - -	Otros Servicios Generales	0.00		3,271,615.68	0.00		3,271,615.68
8-2-2-5-13-9 - 2- -	Impuestos y derechos	0.00		3,271,615.68	0.00		3,271,615.68
<b>8-2-4- - - - -</b>	<b>Presupuesto de Egresos ..</b>	<b>0.00</b>		<b>13,984.26</b>	<b>13,984.26</b>		<b>0.00</b>
8-2-4-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento C..	0.00		13,984.26	13,984.26		0.00
8-2-4-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		13,984.26	13,984.26		0.00
8-2-4-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif y Te..	0.00		12,760.00	12,760.00		0.00
8-2-4-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		12,760.00	12,760.00		0.00
8-2-4-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
8-2-4-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
<b>8-2-5- - - - -</b>	<b>Presupuesto de Egresos D..</b>	<b>0.00</b>		<b>13,984.26</b>	<b>1,224.26</b>		<b>12,760.00</b>
8-2-5-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento D..	0.00		13,984.26	1,224.26		12,760.00
8-2-5-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		13,984.26	1,224.26		12,760.00
8-2-5-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif y Te..	0.00		12,760.00	0.00		12,760.00
8-2-5-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		12,760.00	0.00		12,760.00
8-2-5-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
8-2-5-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
<b>8-2-6- - - - -</b>	<b>Presupuesto de Egresos Ej..</b>	<b>0.00</b>		<b>1,224.26</b>	<b>1,224.26</b>		<b>0.00</b>
8-2-6-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento E..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
8-2-6-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
8-2-6-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
8-2-6-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,224.26	1,224.26		0.00
<b>8-2-7- - - - -</b>	<b>Presupuesto de Egresos P..</b>	<b>0.00</b>		<b>1,224.26</b>	<b>0.00</b>		<b>1,224.26</b>
8-2-7-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento P..	0.00		1,224.26	0.00		1,224.26
8-2-7-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		1,224.26	0.00		1,224.26
8-2-7-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,224.26	0.00		1,224.26
8-2-7-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,224.26	0.00		1,224.26
Total cuentas no impresas		0.00		0.00	0.00		0.00
		0.00					0.00

Cuenta	Nombre	Saldo Iniciales		Cargos	Abonos	Saldo Actuales	
		Deudor	Acreedor			Deudor	Acreedor
	Sumas Iguales:	45,794,245.60	45,794,245.60	7,533,971.70	7,533,971.70	53,241,033.96	53,241,033.96

# FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

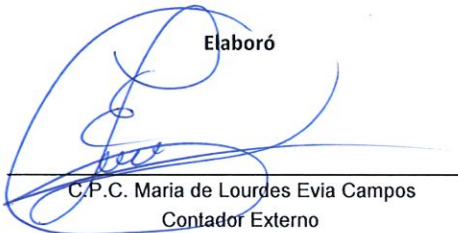
## CONCILIACION EFECTUADA ENTRE EL SALDO DE LIBROS Y EL ESTADO DE CUENTAS DEL BANCO

Cuenta: CONTRATO NAFIN 1065654  
Al 31 Enero de 2026

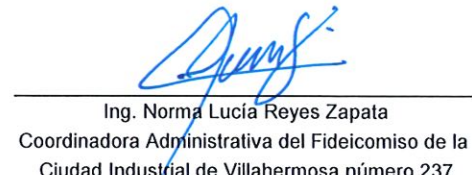
Saldos según libros	\$ 3,478,950.09
(+) Total Cheques en Tránsito no considerados por el Banco	_____
(+) Total Depósitos Bancarios no considerados por nosotros	_____
(-) Total Comisiones no consideradas por nosotros	_____
(-) Total Depósitos en libros no considerados por el Banco	_____
Saldo según Bancos	\$ 3,478,950.09

"Bajo protesta de decir la verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, con razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Elaboró

  
C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
Contador Externo

Autorizó

  
Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

CONTRAFIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237 Hoja: 1  
 Movimientos, Auxiliares del Catálogo Fecha: 12/Feb/2026  
 del 01/Ene/2026 al 31/Ene/2026  
 Moneda: Peso Mexicano

Cuenta Fecha	Tipo	Nombre Número	Concepto	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial Saldo
1-1-1-4-01- - - -		<b>Fideicomiso NAFIN Ctto 106..</b>					Saldo inicial : 3,472,153.35
01/Ene/2026	Ingresos	1	INTERESES COBRADOS CUE..		20,103.55		3,492,256.90
31/Ene/2026	Diario	2	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 42022..		962.80	3,491,294.10
31/Ene/2026	Diario	3	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 42022..		48.02	3,491,246.08
31/Ene/2026	Diario	4	TRASPASO / SE TRANSF. PO..	REF-4202257		12,296.00	3,478,950.08
31/Ene/2026	Diario	5	AJUSTE SALDO DIF BANCOS ..		0.01		3,478,950.09
				Total:	20,103.56	13,306.82	3,478,950.09
<b>Total:</b>					<b>20,103.56</b>	<b>13,306.82</b>	<b>3,478,950.09</b>



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
 Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
 Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
 Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

RFC: NFF720527ES1  
 CORREO: CORREO NORMAL  
 MONEDA: MXP  
 EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
 TELEFONO:

CONTRATO: 1065654  
 NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
 DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
 Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO País: MEX C.P.: 86035  
 2026, Año de Margarita Maza Parada  
 PAGINA: 1/7  
 PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
 DIAS DEL PERIODO: 31

ESTRUCTURA DE LA CARTERA PERIODO ANTERIOR

DESCRIPCION	MONEDADO	TASA
MERCADO DE DINERO		
DIRECTO	0.00	0.0000%
REPORTO	0.00	0.0000%
SOCIEDADES DE INVERSION		
DEUDA	0.00	0.0000%
COMUN	0.00	0.0000%
INVERSION A PLAZO	3,472,153.35	100.0000%
EFFECTIVO	0.00	0.0000%
PENDIENTE POR LIQ	0.00	0.0000%

RESUMEN OPERATIVO

VALOR DE LA CARTERA MES ANTERIOR	3,472,153.35
MAS DEPOSITOS	0.00
MENOS RETIROS	13,306.82
MAS ENTRADAS	0.00
MENOS SALIDAS	0.00
VALOR DE LA CARTERA MES ACTUAL	3,479,625.59

ESTRUCTURA DE LA CARTERA PERIODO ACTUAL

DESCRIPCION	MONEDADO	TASA
MERCADO DE DINERO		
DIRECTO	0.00	0.0000%
REPORTO	0.00	0.0000%
INVERSION A PLAZO	3,479,625.59	100.0000%
EFFECTIVO	0.00	0.0000%
PENDIENTE POR LIQ	0.00	0.0000%
INTERES COBRADO	20,103.55	
PREMIOS COBRADOS	0.00	
SALDO PROMEDIO	3,479,846.54	

REGIMEN FISCAL

ISR RETENIDO	0.00
IVA ACREDITABLE	0.00

ACLARACIONES:

AVISO

CONSULTA TU ESTADO DE CUENTA EN LINEA  
 \*\*\*\*CONTACTA A TU PROMOTOR PARA SOLICITAR TU DISPOSITIVO TOKEN\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*ESTE DOCUMENTO NO ES UN CFDI\*\*\*\*\*

AVISO IMPORTANTE: Los servicios de inversión que Nacional Financiera S.N.C., proporciona a su Cliente son Servicios de Inversión No Asesorados, conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Financieras y demás personas que proporcionen Servicios de Inversión, los cuales consisten en la prestación habitual y profesional en favor de clientes, de Comercialización o promoción o Ejecución de operaciones.



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
 Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
 Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
 Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

2026, Año de Margarita Maza Parada

RFC: NFF720527ES1  
 CORREO: CORREO NORMAL  
 MONEDA: MXP  
 EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
 TELEFONO:

CONTRATO: 1065654  
 NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
 DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
 Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO Pais: MEX C.P.: 86035

PAGINA: 2/7  
 PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
 DIAS DEL PERIODO: 31

POSICION DE DEPOSITOS A PLAZO

FECHA INICIO	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	TASA PACTADA	MONTO INVERTIDO	INTERES DEVENGADO	VALOR AL CORTE	INSTRUMENTO
2026/01/30	2026/02/03	4	6.9900 %	3,478,950.09	675.50	3,479,625.59	PAGARES
TOTALES:				3,478,950.09	675.50	3,479,625.59	



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
 Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
 Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
 Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

RFC: NFF720527ES1  
 CORREO: CORREO NORMAL  
 MONEDA: MXP  
 EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
 TELEFONO:

CONTRATO: 1065654  
 NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
 DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
 Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO Pais: MEX C.P.: 86035

2026, Año de Margarita Maza Parada  
 PAGINA: 3/7  
 PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
 DIAS DEL PERIODO: 31

DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA LIQUIDACION	FECHA OPERACION	PLAZO	ORDEN	CONCEPTO	EMISION	SERIE	TITULOS	MONTO NETO	ISR	TASA (%)	SALDO
				SALDO INICIAL							0.00
2026/01/02	2025/12/31	2	NF554904	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,473,505.56		7.01	3,473,505.56
2026/01/02	2026/01/02	3	NF555736	INICIO DE DEPOSITO				3,473,505.56		6.94	0.00
2026/01/05	2026/01/02	3	NF555736	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,475,514.40		6.94	3,475,514.40
2026/01/05	2026/01/05	1	NF556588	INICIO DE DEPOSITO				3,475,514.40		6.93	0.00
2026/01/05	2026/01/05	1	NF556588	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,476,183.44		6.93	3,476,183.44
2026/01/06	2026/01/05	1	NF556588	INICIO DE DEPOSITO				3,476,183.44		6.92	0.00
2026/01/06	2026/01/06	1	NF557449	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,476,851.64		6.92	3,476,851.64
2026/01/07	2026/01/06	1	NF557449	INICIO DE DEPOSITO				3,476,851.64		6.91	0.00
2026/01/07	2026/01/07	1	NF558300	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,477,519.00		6.91	3,477,519.00
2026/01/08	2026/01/07	1	NF558300	INICIO DE DEPOSITO				3,477,519.00		6.91	0.00
2026/01/08	2026/01/08	1	NF559142	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,478,186.49		6.91	3,478,186.49
2026/01/09	2026/01/08	1	NF559142	INICIO DE DEPOSITO				3,478,186.49		6.91	0.00
2026/01/09	2026/01/09	3	NF559979	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,480,189.35		6.91	3,480,189.35
2026/01/12	2026/01/09	3	NF559979	INICIO DE DEPOSITO				3,480,189.35		6.91	0.00
2026/01/12	2026/01/12	1	NF560826	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,480,857.35		6.91	3,480,857.35
2026/01/13	2026/01/12	1	NF560826	INICIO DE DEPOSITO				3,480,857.35		6.91	0.00
2026/01/13	2026/01/13	1	NF561707	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,481,525.48		6.91	3,481,525.48
2026/01/14	2026/01/13	1	NF561707	INICIO DE DEPOSITO				3,481,525.48		6.91	0.00
2026/01/14	2026/01/14	1	NF562550	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,482,193.74		6.91	3,482,193.74
2026/01/15	2026/01/14	1	NF562550	INICIO DE DEPOSITO				3,482,193.74		6.91	0.00
2026/01/15	2026/01/15	1	NF563405	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,482,862.13		6.91	3,482,862.13
2026/01/16	2026/01/15	1	NF563405	INICIO DE DEPOSITO				3,482,862.13		6.91	0.00
2026/01/16	2026/01/16	3	NF564247	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,484,867.68		6.91	3,484,867.68
2026/01/19	2026/01/16	3	NF564247	INICIO DE DEPOSITO				3,484,867.68		6.91	0.00
2026/01/19	2026/01/19	1	NF565054	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,485,536.58		6.91	3,485,536.58
2026/01/20	2026/01/19	1	NF565054	INICIO DE DEPOSITO				3,485,536.58		6.91	0.00
2026/01/20	2026/01/20	1	NF565890	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,486,205.61		6.91	3,486,205.61
2026/01/21	2026/01/20	1	NF565890	INICIO DE DEPOSITO				3,486,205.61		6.94	0.00
2026/01/21	2026/01/21	1	NF566779	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,486,877.67		6.94	3,486,877.67
2026/01/22	2026/01/21	1	NF566779	INICIO DE DEPOSITO				3,486,877.67		6.94	0.00
2026/01/22	2026/01/22	1	NF567634	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,487,549.86		6.94	3,487,549.86
2026/01/23	2026/01/22	1	NF567634	INICIO DE DEPOSITO				3,487,549.86		6.96	0.00
2026/01/23	2026/01/23	3	NF568466	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,487,549.86		6.96	3,487,549.86
2026/01/23	2026/01/23	3	NF568466	INICIO DE DEPOSITO				3,487,549.86		6.96	0.00



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
 Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
 Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
 Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

RFC: NFF720527ES1  
 CORREO: CORREO NORMAL  
 MONEDA: MXP  
 EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
 TELEFONO:

CONTRATO: 1065654  
 NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
 2026, Año de Margarita Maza Parada  
 PAGINA: 4/7  
 PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
 DIAS DEL PERIODO: 31

DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
 Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO País: MEX C.P.: 86035

DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA LIQUIDACION	FECHA OPERACION	PLAZO	ORDEN	CONCEPTO	EMISION	SERIE	TITULOS	MONTO NETO	ISR	TASA (%)	SALDO
								962.80			-962.80
2026/01/26	2026/01/23	0	NF335118	RETIRO EFECTIVO				48.02			-1,010.82
2026/01/26	2026/01/23	0	NF335119	RETIRO EFECTIVO				12,296.00			-13,306.82
2026/01/26	2026/01/23	0	NF335120	RETIRO EFECTIVO				3,489,572.64			3,476,265.82
2026/01/26	2026/01/23	3	NF568466	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,476,265.82	6.96		0.00
2026/01/26	2026/01/26	1	NF569304	INICIO DE DEPOSITO				3,476,937.90	6.96		3,476,937.90
2026/01/27	2026/01/26	1	NF569304	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,476,937.90	6.96		0.00
2026/01/27	2026/01/27	1	NF570152	INICIO DE DEPOSITO				3,477,610.11	6.96		3,477,610.11
2026/01/28	2026/01/27	1	NF570152	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,477,610.11	6.94		0.00
2026/01/28	2026/01/28	1	NF570987	INICIO DE DEPOSITO				3,478,280.52	6.94		3,478,280.52
2026/01/29	2026/01/28	1	NF570987	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,478,280.52	6.93		0.00
2026/01/29	2026/01/29	1	NF571885	INICIO DE DEPOSITO				3,478,950.09	6.93		3,478,950.09
2026/01/30	2026/01/29	1	NF571885	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,478,950.09	6.99		0.00
2026/01/30	2026/01/30	4	NF572835	INICIO DE DEPOSITO							



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
 Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
 Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
 Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

2026, Año de Margarita Maza Parada

RFC: NFF720527ES1  
 CORREO: CORREO NORMAL  
 MONEDA: MXP  
 EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
 TELEFONO:

CONTRATO: 1065654

PAGINA: 5/7  
 PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
 DIAS DEL PERIODO: 31

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
 Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO País: MEX C.P.: 86035

Rendimiento del periodo	ene	dic	nov	oct	sep	ago	jul	jun	may	abr	mar	feb
Rendimiento Neto de la cartera de Inversión	0.60%	0.61%	0.60%	0.64%	0.64%	0.67%	0.68%	0.70%	0.75%	0.75%	0.81%	0.74%
Rendimiento de la cartera de Inversión	0.60%											

El cálculo del rendimiento es realizado conforme a lo establecido en las DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS ENTIDADES FINANCIERAS Y DEMÁS PERSONAS QUE PROPORCIONEN SERVICIOS DE INVERSIÓN



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

2026, Año de Margarita Maza Parada

RFC: NFF720527ES1  
CORREO: CORREO NORMAL  
MONEDA: MXP  
EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
TELEFONO:

CONTRATO: 1065654

PAGINA: 6/7  
PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
DIAS DEL PERIODO: 31

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO Pais: MEX C.P.: 86035

Fecha y hora de emisión: 2026-02-04T16:48:05  
Método de Pago: Pago en una sola exhibición - PUE  
Forma de Pago: Transferencia Electrónica de Fondos - 03  
Régimen Fiscal: Régimen General de Ley Personas Morales - 601  
Moneda: MXN  
Tipo de cambio: 1  
Tipo de Comprobante: Ingreso - I  
Uso CFDI: G03-Gastos en general.  
Clave Unidad: Unidad de Servicio - E48  
Clave Productos/Servicios: Instituciones bancarias - 84121500



NACIONAL FINANCIERA S.N.C.  
Registro Federal de Contribuyentes NFI 340630 5T0  
Avenida Insurgentes Sur 1971, Colonia Guadalupe Inn  
Código Postal 01020, Ciudad de México, Teléfono 55 53 25 60 00

ESTADO DE CUENTA

RFC: NFF720527ES1  
CORREO: CORREO NORMAL  
MONEDA: MXP  
EJECUTIVO DE CUENTA: EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ  
TELEFONO:

CONTRATO: 1065654  
NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
DIRECCION: PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Col.: TABASCO 2000 Loc.: TABASCO  
Mun.: VILLAHERMOSA Est.: TABASCO País: MEX C.P.: 86035

2026, Año de Margarita Maza Parada  
PAGINA: 7/7  
PERIODO DEL: 2026/01/01 AL 2026/01/31  
DIAS DEL PERIODO: 31

Contactos

CONDUSEF 55 5340 0999 y 800 999 8080 [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)

TITULAR DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE ATENCION A USUARIOS: LIC. VANESSA PAOLA DIAZ JUAREZ; INSURGENTES SUR 1971 ANEXO NAFIN, NIVEL JARDIN, ANEXO PISO FINANCIERO; GUADALUPE INN, CODIGO POSTAL: 01020; ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MÉXICO; 55 5325 6241/800 6234672; [www.nafin.gob.mx](http://www.nafin.gob.mx)

Observaciones

DE EXISTIR DIFERENCIA EN EL SALDO DE EFECTIVO, ESTA PUEDE CORRESPONDER A CALCULOS POR REDONDEO

LOS INSTRUMENTOS SUJETOS A TASA VARIABLE, PUEDEN AFECTAR EL RENDIMIENTO DE LAS INVERSIONES.

PARA CONSULTAS RELATIVAS A COMISIONES, FAVOR DE ACUDIR A LA PAGINA DE LA CONDUSEF ( [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx) )

Abreviatura

Concepto

CED	CEDIDO
CONDUSEF	COMISION NACIONAL PARA LA PROTECCION Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS
CONST	CONSTITUCION
C.P.	CODIGO POSTAL
CPA	COMPRA
CTOS	CONTRATOS
D.F.	DISTRITO FEDERAL
EUR	EUROS
ISR	IMPUESTO SOBRE LA RENTA
IVA	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
LIBER	LIBERACION
LIQ	LIQUIDAR
MXP	PESOS MEXICANOS
NO.	NUMERO
RECIB	RECIBIDO
RFC	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
TRAS	TRASPASO
USD	DOLARES
VTA	VENTA
VTO	VENCIMIENTO

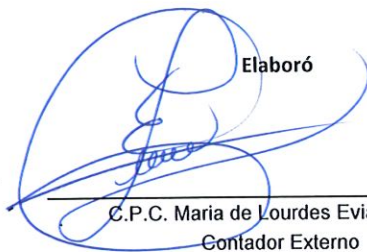
# FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237


CONCILIACION EFECTUADA ENTRE EL SALDO DE LIBROS Y EL ESTADO DE CUENTAS DEL BANCO

Cuenta: BBVA 0116343988  
Al 31 Enero de 2026

Saldos según libros	\$	<u>15,483.15</u>
(+) Total Cheques en Tránsito no considerados por el Banco		_____
(+) Total Depósitos Bancarios no considerados por nosotros		_____
(-) Total Comisiones no consideradas por nosotros		_____
(-) Total Depósitos en libros no considerados por el Banco		_____
Saldo según Bancos	\$	<u><u>15,483.15</u></u>

"Bajo protesta de decir la verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, con razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

  
Elaboró  
C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos  
Contador Externo

Autorizó  
  
Ing. Norma Lucía Reyes Zapata  
Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la  
Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

CONTRAFIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237 Hoja: 1  
 Movimientos, Auxiliares del Catálogo Fecha: 12/Feb/2026  
 del 01/Ene/2026 al 31/Ene/2026  
 Moneda: Peso Mexicano

Cuenta Fecha	Tipo	Nombre Número	Concepto	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial Saldo
1-1-1-2-01- - - -		<b>BBVA Cta 0116343988</b>				Saldo inicial :	3,400.59
02/Ene/2026	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		225.40	3,175.19
02/Ene/2026	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		36.06	3,139.13
02/Ene/2026	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		830.00	2,309.13
02/Ene/2026	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		132.80	2,176.33
31/Ene/2026	Diario	2	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 42022..	962.80		3,139.13
31/Ene/2026	Diario	3	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 42022..	48.02		3,187.15
31/Ene/2026	Diario	4	TRASPASO / SE TRANSF. PO..	REF-4202257	12,296.00		15,483.15
				Total:	<b>13,306.82</b>	<b>1,224.26</b>	<b>15,483.15</b>
<b>Total:</b>					<b>13,306.82</b>	<b>1,224.26</b>	<b>15,483.15</b>



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUM  
 FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUM  
 AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO 1504  
 GALAXIA/TABASCO 2000  
 MEXICO CP 86035

Periodo	DEL 01/01/2026 AL 31/01/2026
Fecha de Corte	31/01/2026
No. de Cuenta	0116343988
No. de Cliente	C6911267
R.F.C	NFF720527ES1
No. Cuenta CLABE	012790001163439886

SUCURSAL : 7681 GOBIERNO TABASCO  
 DIRECCION: PAGES LLERGO S/N COL. NUEVA  
 VILLAHERMOSA MEX TA  
 PLAZA: VILLA HERMOSA  
 TELEFONO: 3102107

**Información Financiera**

Rendimiento		
Saldo Promedio		4,909.81
Días del Periodo		31
<b>Tasa Bruta Anual</b>	<b>%</b>	<b>0.00</b>
Saldo Promedio Gravable		0.00
Intereses a Favor (+)		0.00
ISR Retenido (-)		0.00
Comisiones de la cuenta		
Cheques pagados	0	0.00
Manejo de Cuenta		0.00
Anualidad		0.00
Operaciones	0	0.00
<b>Total Comisiones</b>		<b>1,055.40</b>
Cargos Objetados	0	0.00
Abonos Objetados	0	0.00

**MONEDA NACIONAL**

Comportamiento		
Saldo de Liquidación Inicial		3,400.59
Saldo de Operación Inicial		3,400.59
Depósitos / Abonos (+)	3	13,306.82
Retiros / Cargos (-)	4	1,224.26
Saldo Final (+)		15,483.15
Saldo de Operación Final		15,483.15
Saldo Promedio Mínimo Mensual Hasta:		0

Otros productos incluidos en el estado de cuenta (Inversiones)

Contrato	Producto	Tasa de Interés anual	GAT	GAT	Total de comisiones
			Nominal	Real	
N/A	N/A	N/A	Antes de impuestos	N/A	N/A

**Detalle de Movimientos Realizados**

FECHA					SALDO		
OPER	LIQ	COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
05/ENE	05/ENE	W83 COM TRANSACCIONES BNTC SICOCO DIC 2025 Ref. 725889		225.40			
05/ENE	05/ENE	W84 IVA COM TRANSACCIONE BNTC SICOCO DIC 2025 Ref. 725889		36.06			

**Estimado Cliente,**  
**Su Estado de Cuenta ha sido modificado y ahora tiene más detalle de información.**  
**También le informamos que su Contrato ha sido modificado,**  
**el cual puede consultarlo en cualquier sucursal o [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx)**  
**Con BBVA adelante.**



No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
05/ENE	05/ENE	W85 COM SERV BBVA NET CAS SICOCO DIC 2025 Ref. 725889		830.00			
05/ENE	05/ENE	W86 IVA COM SERVICIOS BNTC SICOCO DIC 2025 Ref. 725889		132.80		2,176.33	2,176.33
26/ENE	26/ENE	T09 TEF RECIBIDO NAFIN 2363050NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3396890420 135			962.80		
26/ENE	26/ENE	T09 TEF RECIBIDO NAFIN 2363060NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3396890431 135			48.02		
26/ENE	26/ENE	T09 TEF RECIBIDO NAFIN 2363070NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3396890442 135			12,296.00	15,483.15	15,483.15

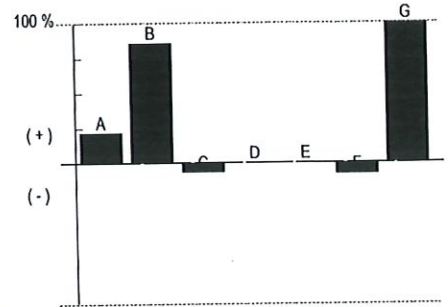
**Total de Movimientos**

TOTAL IMPORTE CARGOS	1,224.26	TOTAL MOVIMIENTOS CARGOS	4
TOTAL IMPORTE ABONOS	13,306.82	TOTAL MOVIMIENTOS ABONOS	3

No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

**Cuadro resumen y gráfico de movimientos del período**

Concepto	Cantidad	Porcentaje	Columna
Saldo Inicial	3,400.59	21.96%	A
Depósitos / Abonos (+)	13,306.82	85.94%	B
Comisiones (-)	-1,055.40	-6.81%	C
Intereses a favor (+)	0.00	0.00%	D
Retiros efectivo (-)	0.00	0.00%	E
Otros cargos (-)	-1,224.26	-7.90%	F
Saldo Final	15,483.15	100.00%	G



**Nota:** En la columna "porcentaje" se señala con el 100% a la cantidad más alta, permitiéndole relacionarse porcentualmente con las demás.

**Otros cargos:** Ver detalle de movimientos

"Conforme a lo publicado el 15 de noviembre de 2017 en el Diario Oficial de la Federación, le informamos que a partir del 1° de enero 2018, el Impuesto sobre la Renta (ISR) a retener será de 0.46% en lugar del 0.58% que actualmente se retiene"

Los montos mínimos requeridos para los productos de inversión a plazo fijo son: Pagaré Liquidable al vencimiento MN. \$2,000.00, Certificado de Depósitos MN: \$5,000 (sujetos a cambio dependiendo de las variaciones del mercado). Para mayor información consulta la página de internet: <https://www.bbva.mx>

No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

Tiene 90 días naturales contados a partir de la fecha de corte o de la realización de la operación para presentar su aclaración en la sucursal donde radica su cuenta, o bien, llamando al Centro de Atención Telefónica al teléfono 55 5226 2663.

Con gusto atenderemos sus reclamaciones que ha presentado ante nuestra institución a través de Línea BBVA al teléfono 55 5226 2663 Ciudad de México, en caso de no recibir una respuesta satisfactoria dirigirse a:



Unidad Especializada de Atención a Clientes (UNE)

BBVA recibe las consultas, reclamaciones o aclaraciones, en su Unidad Especializada de Atención a Usuarios, ubicada en Lago Alberto 320 (entrada por Mariano Escobedo 303), Col. Granada, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México y por correo electrónico [une.mx@bbva.com](mailto:une.mx@bbva.com) o teléfono 55 1998 8039, así como en cualquiera de sus sucursales u oficinas. En el caso de no obtener una respuesta satisfactoria, podrá acudir a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx) y 55 5340 0999.

"Si desea recibir pagos a través de transferencias electrónicas de fondos interbancarias, deberá hacer del conocimiento de la persona que le enviará el o los pagos respectivos, el número de Cuenta que a continuación se indica: 2790001163439886 Clave Bancaria Estándar (CLABE), así como el nombre de este Banco."

Todas las tasas de interés están expresadas en terminos anuales.

"Únicamente están garantizados por el Instituto de Protección al Ahorro Bancarios (IPAB), los depósitos bancarios de dinero a la vista, retirables en días preestablecidos, de ahorro, y a plazo con previo aviso, así como los préstamos y créditos que acepte la Institución, hasta por el equivalente a cuatrocientas mil UDIS por persona, cualquiera que sea el número, tipo y clase de dichas obligaciones a su favor y a cargo de la Institución de banca múltiple."

[www.ipab.org.mx](http://www.ipab.org.mx)

<b>No. Cuenta</b>	0116343988
<b>No. Cliente</b>	C6911267

## Glosario de Abreviaturas

ADMON	ADMINISTRACION	DEV/ DEVOL	DEVOLUCION	MDB	MULTIDEPÓSITO
ADIC	ADICIONAL	DEVU	DEVUELTO	N/A	NO APLICA
ADMIN	ADMINISTRACION	DIF	DIFERENCIA	OPER	OPERACION
AFI	AFILIACIÓN	DIN	DINERO	OPS	OPERACIONES
ANT	ANTERIOR	DISP	DISPOSICION	ORD	ORDEN
ANTIC	ANTICIPADA	DLLS	DOLARES	P/ PAG	PAGO
ANUL	ANULACION	DOC/DOCTO	DOCUMENTO	PAT	PATRIMONIAL
APORT	APORTACION	EDO	ESTADO	PENA/PENALIZ/PEN	PENALIZACION
APLI	APLICACIÓN	ELECT	ELECTRONICA	PROM	PROMEDIO
AUT	AUTOMATICO	EMI	EMISION	PROC	PROCESAMIENTO
BCA	BANCA	EMP	EMPRESARIAL	REDESC	REDESCUENTO
BCOS	BANCOS	EXTEM	EXTEMPORANEA	RFC	REGISTRO FEDERAL DE
BMOV	BBVA MÉXICO	EXT	EXTRANJERO		CONTRIBUYENTES
BONI	BONIFICACION	FALLEC	FALLECIMIENTO	REF.	REFERENCIA
BONIF	BONIFICACION	FALT	FALTANTE	REP	REPOSICION
COD.	CODIGO DE LEYENDA	FIS	FÍSICO	RESP	RESPONSABILIDAD
CAJ	CAJERO	GAT	GANANCIA ANUAL TOTAL	RET	RETIRO
CANC	CANCELACION	GAR/GTIA	GARANTIA	REV	REVERSO
CERTIF	CERTIFICADO	GPO	GRUPO	ROB-EXT/ROB	ROBO O EXTRAVIO
CGO	CARGO	GPRS	SERVICIO GENERAL DE RADIO POR	SBC	SALVO BUEN COBRO
CW	CASH WINDOWS		PAQUETES	SEG	SEGURO
CH/CHQ	CHEQUE	HONOR	HONORARIOS	SERV	SERVICIO
CI	COBRO INMEDIATO	IVA	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	SDO	SALDO
COMER	COMERCIO	ISR	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	SOBR	SOBREGIRO
COM	COMISION	INDEMN	INDEMNIZACION	SOC	SOCIEDADES
COMU	COMUNICACIÓN	INF	INFORMACION	TARJ	TARJETA
CIE	CONCENTRACION INMEDIATO	INSP	INSPECCION	TDC	TARJETA DE CREDITO
	EMPRESARIAL	INT	INTERESES	TDE	TARJETA DE DEBITO EMPRESARIAL
CONF	CONFIRMACION	INTS	INTERESES	TPV	TERMINAL PUNTO DE VENTA
CONS	CONSULTA	INT/INTNAL	INTERNACIONAL	TIB	TESORERIA INTEGRAL BANCARIA
CONV	CONVENIO	INV	INVERSION	TIT	TITULAR
CONTRATACI/CONTR	CONTRATACIÓN	LIBRAMIE	LIBRAMIENTO	TRANS	TRANSFERENCIA
CORREC	CORRECCION	LIQ	LIQUIDACION	TRASP	TRASPASO
CRED	CREDITO	MP	MARCA PROPIA	VTAS	VENTAS
CTA	CUENTA	MDO	MERCADO		
CED	CUENTA EN DOLARES	MIN	MINIMO		
DCD	DINAMICA DE CONVERSION	MN	MONEDA NACIONAL		
	DE DIVISAS	MOV	MOVIMIENTO		
DEP	DEPOSITO	MOVS	MOVIMIENTOS		
DES / DESC/ DESCTO	DESCUENTO	MOVMTOS	MOVIMIENTOS		



No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267



Cuida el medio ambiente consultando tu estado de cuenta en [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx) recuerda que el medio ambiente es responsabilidad de todos

**Nombre del Receptor :** FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237  
**Código Postal de Domicilio Fiscal :** 86035  
**Regimen Fiscal :** 603 - Personas Morales con Fines no Lucrativos  
**Uso de CFDI :** G03 - Gastos en general.  
**Exportacion :** 01 - No aplica

Folio Fiscal:	Certificado
92D90AF8-F83E-4F97-A27E-16CB029CF3D9	00001000000719019167

**Sello Digital**  
M7hYEbeDTx4M6TMDhbaMmRsGoHHR/oXc80wDwzDs06GKI6/DVosQ+xDNqf85THs8UXdYzIFkgR0FJeAMFpfiNDZj3xaLO7OFBoOb/2NQ5VK5t8MczfB4HRuzlwsChAca0PNEiBxqYcbigy6BqlvnAiR5vs701eGgpx1y7RxcrdkIQlqIngTQaTe9VT66GMym0MUJ2NKV+FS4YaFxdS8CCv+ia7JW3RRNOD/RAPdwAbA+TFRG0MjXSyD3Nne7dMKArEG3zsMGPnhfualugRCPuju5tVKQocAOpsVS/rbCdD5DSaURewZCkejn7HVg07qwCgsc8PMWjD4xWoDCkcWpQ==

**Sello SAT**  
IGSgKxTrF9xlzTKIIMrpSzCtfeBTTkAGD+yiUOzeJbbnTZgdIAYgNjDrCrXQ7UosKBkgV12hc2rE7Q0Pz21vxZZKZWUmRq8nWIGTWhTdaJsdRK6ECI7RtrcjQyMgAEvEvPkvgyXV5EPR1uhTrzWgV6OZZyMit06Po3Ab2zxvjzyxpoTAGMd6OsyAeAOXIXaAPyGPNsbTTivxnshnlKmeTRjhmh5j9/IKPw2he6EeEi4lpyMab29LQMZLCoRclgaWlRh0M9mLM0CmWDbNR1JyCRJsl7iSkrltbwzclFSSzUVuPfi0kdIVAY+OD4vKE+EFAK+nlzvvTDOMuOgYjg==

**No. de Serie del Certificado del SAT:** 00001000000710052019      **Fecha y hora de certificación:** 2026-01-31T01:57:09

**Cadena Original del complemento de certificacion digital del SAT:**  
[[1.1]92D90AF8-F83E-4F97-A27E-16CB029CF3D9|2026-01-31T01:57:09|M7hYEbeDTx4M6TMDhbaMmRsGoHHR/oXc80wDwzDs06GKI6/DVosQ+xDNqf85THs8UXdYZIFkgR0FJeAMFpfiNDZj3xaLO7OFBoOb/2NQ5VK5t8MczfB4HRuzlwsChAca0PNEiBxqYcbigy6BqlvnAiR5vs701eGgpx1y7RxcrdkIQlqIngTQaTe9VT66GMym0MUJ2NKV+FS4YaFxdS8CCv+ia7JW3RRNOD/RAPdwAbA+TFRG0MjXSyD3Nne7dMKArEG3zsMGPnhfualugRCPuju5tVKQocAOpsVS/rbCdD5DSaURewZCkejn7HVg07qwCgsc8PMWjD4xWoDCkcWpQ==|00001000000710052019]]

Este documento es una representación impresa de un CFDI.



Emitido en  
Ciudad de México, México a 31 de Enero de 2026 a las 01:38:25

"Por Disposición Oficial si recibes o envías transferencias de fondos nacionales en moneda extranjera y transferencias de fondos internacionales, BBVA está obligado a compartir en la plataforma del Banco de México para consulta y obtención de otras Entidades Financieras la información correspondiente a esas operaciones y a tu identificación como Cliente, misma que BBVA deberá consultar durante el tiempo que mantengas una relación jurídica con esta Institución, por lo que si efectúas o recibes dichas operaciones se entenderá que otorgas tu consentimiento para ello."

**Régimen Fiscal:**  
Régimen General de Ley Personas Morales

**Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales**

<b>Nombre, denominación o razón social</b>	<b>Sentido</b>
FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237 SIN TIPO DE SOCIEDAD	POSITIVO

<b>RFC</b>	<b>Folio</b>
NFF720527ES1	26NA9590041

<b>Fecha y hora de emisión</b>
11 de febrero de 2026 a las 10:28 horas

**Apreciable contribuyente**

Se le informa que en los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que al momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; la presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

**Información importante**

MarcaSAT de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs, excepto días inhábiles. Atención telefónica: desde cualquier parte del país 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728. Vía Chat: <http://chat.sat.gob.mx>

**¡Este servicio es gratuito!**

Artículos: 17-D, 32-D del CFF; Reglas 2.1.27., 2.1.28., 2.1.36. y 2.1.37. de la RMF.

**Cadena Original**

||NFF720527ES1|26NA9590041|11-02-2026|P||0000108888800000031||

**Sello Digital**

SKyPncZ2llt2d9p+9tk1FZdra2UZ2EWDpOh6KnV7dOkjv5oma11s7W9Qcpd3xcVbU97StleDAhWuwtf3SJYMEB87  
 xZSxFZljqetoNklZmYhfS/DHyHPEk5NGX6l2CjoFsbxTIX1BL6R8ScXi6rbchhFzzugWTvbxW+n7VAnDmrnsgKgP  
 gc9rLSA/Ob4hUrR9Fvil8XPDEOssFlcD/0DniLWM0ZrbfqCc+i+BuChexDspUr5V+v7eyhz7NNBQbxDoW0sQ2wmOV  
 0yrAFXitGFCEsdXYJBfvr2lKqOn8NK+qhA3nSi82BQ0dTE/XCwVgky7RNA5L9HO3qoBoDokA==



**Gobierno de México**

**Hacienda**  
 Secretaría de Hacienda y Crédito Público



**Contacto:**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300  
 Ciudad de México. Atención telefónica  
 01 55 627 22 728, desde Estados Unidos  
 y Canadá 01 877 44 88 728.

