



Evia Campos y Asociados, S.C.

CONTADORES PUBLICOS

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

ESTADOS FINANCIEROS DEL MES DE NOVIEMBRE 2025

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; diciembre de 2025.

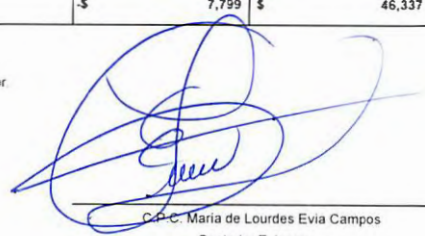
FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
 AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO

Estado de Actividades
 Del 01 al 30 de noviembre de 2025 y del 01 al 31 de octubre 2025
 (Cifras en Pesos)

Concepto	noviembre	octubre
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos por Gestión	274,996	255,131
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	274,996	255,131
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
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 Detenoreo u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	274,996	255,131
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	275,167	201,860
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	0	0
Servicios Generales	275,167	201,860
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	7,628	6,934
Estimaciones, Depreciaciones, Detenores, Obsolescencia y Amortizaciones	7,628	6,934
Provisiones	0	0
Disminución de Inventarios	0	0
Otros Gastos	0	0
Inversión Pública	0	0
Inversión Pública no Capitalizable	0	0
Total de Gastos y Otras Pérdidas	282,795	208,794
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$ 7,799	\$ 46,337

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

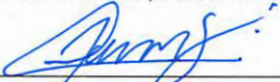

 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237



 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 30 de noviembre de 2025 y al 31 de octubre 2025
(Cifras en Pesos)

Concepto	noviembre	octubre	Concepto	noviembre	octubre
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	\$ 3,476,947	\$ 3,531,995	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 22,986	\$ 24,591
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	Titulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Difendos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Detenore 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
			Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Total de Activos Circulantes	3,476,947	3,531,995	Total de Pasivos Circulantes	22,986	24,591
Activo No Circulante:			Pasivo No Circulante		
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 Difendos 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, Detenore y Amortización Acumulada de Bienes	-15,949	-15,256	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Difendos	0	0			
Estimación por Pérdida o Detenore de Activos no Circulantes	0	0	Total de Pasivos No Circulantes	0	0
Otros Activos No Circulantes	0	0			
Total de Activos No Circulantes	42,302,743	42,303,436	Total del Pasivo	22,986	24,591
Total del Activo	\$ 45,779,690	\$ 45,835,431	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0	0
			Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	45,756,704	45,810,840
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	7,799	46,337
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,471,979	3,471,979
			Revaluos	42,293,476	42,293,476
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-952	-952
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	45,756,704	45,810,840
			Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 45,779,690	\$ 45,835,431

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



 Inq. 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 Variación en la Hacienda Pública
Del 01 al 30 de noviembre 2025
(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
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto a octubre 2025	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
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto a octubre 2025	0	45,765,455	45,385	0	45,810,840
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	46,337	0	46,337
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
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto a octubre 2025	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
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final a octubre 2025	0	45,765,455	\$ 45,385	0	\$ 45,810,840
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto noviembre 2025	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
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de noviembre 2025	0	0	-54,136	0	-54,136
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	-7,799	0	-7,799
Resultados de Ejercicios Anteriores de octubre 2025	0	0	-46,337	0	-46,337
Revalúos	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto de noviembre 2025	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
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final noviembre 2025	0	45,765,455	\$ 8,751	0	\$ 45,756,704

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 Cambios en la Situación Financiera		
Del 01 al 30 de noviembre 2025		
(Cifras en Pesos)		
Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	-55,741	0
Activo circulante	-55,048	0
Efectivo y Equivalentes	-55,048	
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
Activo no circulante	-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
PASIVO	0	-1,605
Pasivo circulante	0	-1,605
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Documentos por Pagar a Corto Plazo		-1,605
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública e 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
Pasivo No Circulante	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
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	0	-54,136
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	0	0
Aportaciones	0	0
Donaciones de Capital	0	0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado	0	-54,136
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		-54,136
Resultado de Ejercicios Anteriores	0	0
Revalúos	0	0
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	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

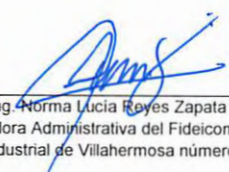

 Ing. Norma Lucía Reyes Zapata
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237

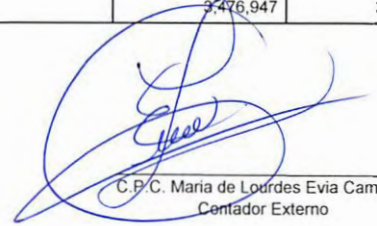

 C.F.C. María de Lourdes Evia Campos
 Contador Externo

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO
Estado de Flujos de Efectivo
Del 01 al 30 de noviembre 2025 y del 01 al 31 de octubre 2025
(Cifras en Pesos)

Concepto	noviembre	octubre
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	31,559	22,466
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	19,864	22,466
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	0	0
Otros Origenes de Operación	11,695	0
Aplicación	62,015	1,005
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	0	0
Servicios Generales	50,320	1,005
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	0	0
Otras Aplicaciones de Operación	11,695	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	-30,456	21,461
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	0
Otros Origenes de Inversión	0	0
Aplicación	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Bienes Muebles	0	0
Otras Aplicaciones de Inversión	0	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	0	0
Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	0	0
Endeudamiento Neto	0	0
Interno	0	0
Externo	0	0
Otros Origenes de Financiamiento	0	0
Aplicación	24,592	0
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	24,592	0
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-24,592	0
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-55,048	21,461
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	3,531,995	3,510,534
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	3,476,947	3,531,995

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 NÚMERO 237
INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

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 30 de noviembre de 2025, 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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 realizó construcción de ningún bien.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 **\$274,996.00** (Doscientos Setenta y Cuatro Mil Novecientos Noventa y Seis pesos 00/100 M.N.).

Concepto	noviembre	octubre
Impuestos	\$0	\$0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	274,996	255,131
Aprovechamientos	0	0
Total de Ingresos por Gestión	\$274,996	\$255,131

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

Concepto	noviembre	octubre
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
Total de Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, pensiones y Jubilaciones	\$0	\$0

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



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

- Servicios legales y de contabilidad

Concepto	noviembre	octubre
Gastos de Funcionamiento	\$275,167	\$201,860
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	7,628	6,934
Total de Gastos y Otras Perdidas	\$282,795	\$208,794

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.

Concepto	noviembre	octubre
Bancos/Tesorería	\$13,127	\$2,442
Inversiones Temporales	3,463,820	3,529,553
Total de Efectivo y Equivalentes	\$3,476,947	\$3,531,995

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.

Concepto	noviembre	octubre
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$0	\$0
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	0	0
Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$0	\$0



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

10	225892	3	2	Urbano	Lote	16000 m2	C.D. INDUSTRIAL	PENDIENTE DE AVALÚO
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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
 (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.

Concepto	noviembre	octubre
Terrenos	\$ 40,540,825	\$ 40,540,825
Edificios no residenciales	1,752,651	1,752,651
Total de Bienes muebles, inmuebles e intangibles	\$ 42,293,476	\$ 42,293,476

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.

Concepto	noviembre	octubre
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 25,216	\$ 25,216
Total de Bienes muebles	\$ 25,216	\$ 25,216

Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes

Concepto	noviembre	octubre
Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes	\$-15,949	\$-15,256
Total Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes	\$-15,949	\$-15,256



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
 (Cifras Expresadas en pesos)

PASIVO

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

Concepto	noviembre	octubre
Retenciones y Contribuciones	\$10,690	\$0
Otras Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	12,296	24,591
Total Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$22,986	\$24,591

Reporte de factibilidad de Cuentas por Pagar a Corto Plazo			
Nombre	Periodo	Importe total	Factibilidad de pago
Evía campos y asociados, S.C.	Noviembre 2025	12,296	Se estima realizar el pago en un plazo no mayor de 30 días
SAT (Impuestos Federales)	Retencion de ISR por Hon. Retencion IVA Hon. De pago auditora.	10,690	

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

Concepto	noviembre	octubre
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$-7,799	\$46,337
Resultado de Ejercicios Anteriores	3,471,979	3,471,979
Revalúos	42,293,476	42,293,476
Reservas	0	0
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-952	-952
Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado	\$45,756,704	\$45,810,840

El resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) del mes actual es de \$-7,799 debido a que los Ingresos de Gestión son superiores a los Gastos de Funcionamiento.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

El resultado de Ejercicios Anteriores corresponde al ahorro generado hasta el ejercicio 2024, mientras que los Revalúo comprenden los lotes especificados en la **nota 4 Bienes muebles, inmuebles e intangibles**.

2.- Hacienda Pública /Patrimonio Neto Final.

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

Concepto	noviembre	octubre
Total Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	\$0	\$0
Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado	45,756,704	45,810,840
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final	\$45,756,704	\$45,810,340

Es la suma del Patrimonio Generado en 2024 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 30 de noviembre de 2025 fueron por \$31,559 pesos y del 1 al 31 de octubre de 2025 fueron por \$22,466 pesos. Las aplicaciones de actividades de operación pagadas por el periodo comprendido del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$62,015 pesos y del 1 al 31 de octubre de 2025 fueron por \$1,005 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de operación en noviembre 2025 por \$-30,456 pesos y en octubre 2025 por \$21,461 pesos.

Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión: Los orígenes de actividades de inversión generados por el periodo comprendido del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de octubre de 2025 fueron por \$0 pesos. Las aplicaciones de actividades de inversión aplicadas por el periodo comprendido del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de octubre de 2025 fueron por \$0 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de inversión en noviembre 2025 por \$0 pesos y en octubre 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 30 de noviembre de 2025 fueron por \$0 pesos y del 1 al 31 de octubre de 2025 fueron por \$0 pesos. Las aplicaciones de actividades de financiamiento aplicadas por el periodo comprendido del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$24,592 pesos y del 1 al 31 de octubre de 2025 fueron por \$0 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de financiamiento en noviembre 2025 por \$-55,048 pesos y en octubre 2025 por \$21,461 pesos.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

Incremento/Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Concepto	noviembre	octubre
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación	\$-30,456	\$21,461
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión	0	0
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento	\$-24,592	\$0
Suma del Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$-55,048	\$-21,461

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:

Concepto	noviembre	octubre
Efectivo	\$0	\$0
Bancos/Tesorería	13,127	2,442
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	3,463,820	3,529,553
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	\$3,476,947	\$3,531,995

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

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	noviembre	octubre
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	\$0	\$0
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



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

Bienes Muebles	0	0
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0
Mobiliario y Equipo Educacional 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
Otras Inversiones	0	0
Total	\$0	\$0

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

Concepto	noviembre	octubre
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	\$-7,799	\$46,337
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	0	0
Depreciación	-15,949	-15,256
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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
 (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.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237 Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 30 de noviembre 2025 (Cifras en pesos)	
---	--

1. Total de Ingresos Presupuestarios	\$274,996
---	------------------

2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios	\$0
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

3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables	\$0
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Ingresos Contables	\$274,996

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.R.C. María de Lourdes Evia Campos Contador Externo
--	---

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237 Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 30 de noviembre 2025 (Cifras en pesos)	
1. Total de Egresos Presupuestarios	\$275,168
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	0
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 Educativo 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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

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

3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	\$0
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	7,628
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

4. Total de Gastos Contables	\$282,796
-------------------------------------	------------------

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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

c) NOTAS DE MEMORIA

Al 31 de enero de 2025, las cuentas de orden que se manejan son las siguientes:

1) Contables:

- Refleja la responsabilidad de terceros por obligaciones contraídas al 30 de noviembre de 2025.

Concepto	noviembre
	\$ 0
Cuentas de Orden Contables	
Contables	\$0
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

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	noviembre
Cuentas de Ingresos	
Ley de Ingresos Estimada	\$3,779,380
Ley de Ingresos por Ejecutar	3,504,384
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0
Ley de Ingresos Devengada	274,996
Ley de Ingresos Recaudada	274,996

- **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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

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

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	noviembre
Cuentas de Egresos	
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$3,779,380
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0
Presupuesto de Egresos por Ejercer	3,504,212
Presupuesto de Egresos Comprometido	275,168
Presupuesto de Egresos Devengado	275,168
Presupuesto de Egresos Ejercido	262,872
Presupuesto de Egresos Pagado	262,872

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(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-04SO-13122024-A09R aprueban el presupuesto de ingresos para el ejercicio 2025, hasta por la cantidad de \$3'779,380.35 (Tres millones setecientos setenta y nueve mil trescientos ochenta pesos 35/100 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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(Cifras Expresadas en pesos)

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico De Ingresos						
Del 01 de enero al 30 de noviembre de 2025						
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	\$274,996	\$274,996	\$-4,996
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
Total	\$270,000	\$0	\$270,000	\$274,996	\$274,996	\$-4,996



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

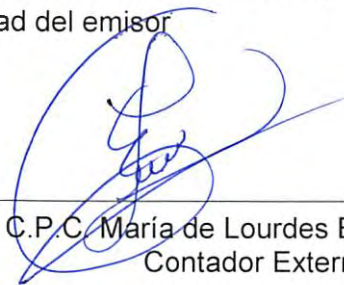
(Cifras Expresadas en pesos)

Estado Analítico de Ingresos Por Fuente de Financiamiento	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones y Reducciones	Modificado	Devengado	Recaudado	
Ingresos del Poder Ejecutivo Federal o Estatal y de los Municipios						
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
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						
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Productos	270,000	0	270,000	\$274,996	\$274,996	\$-4,996
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos	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						
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	\$270,000	\$0	\$270,000	\$274,996	\$274,996	\$-4,996

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 NÚMERO 237
AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025
(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 04SO-13122024-A10S aprueban el presupuesto de egresos para el ejercicio 2025, por la cantidad de \$3,779,380.35 (Tres millones setecientos setenta y nueve mil trescientos ochenta pesos 35/100 M.N)

Se encuentran clasificados de la siguiente manera:

*Presupuesto anual de gastos del fideicomiso \$2'678,027.60 aprobado mediante acuerdo **ACUERDO-04SO-13122024-A10S**

*Inversión publica \$1'101,352.75

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 30 de noviembre de 2025						
CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO
Servicios Personales	651,027	0	651,027	0	0	651,027
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	651,027	0	651,027	0	0	651,027
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 Estimulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros	145,000	0	145,000	0	0	145,000
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	100,000	0	100,000	0	0	100,000
Alimentos y Utensilios	0	0	0	0	0	0
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	0	0	0	0	0

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(Cifras Expresadas en pesos)

Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	30,000	0	30,000	0	0	30,000
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
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	15,000	0	15,000	0	0	15,000
Servicios Generales	1,882,000	0	1,882,000	275,168	262,872	1,606,832
Servicios Básicos	5,000	0	5,000	0	0	5,000
Servicios de Arrendamiento	0	0	0	0	0	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	1,062,000	0	1,062,000	255,256	242,960	806,744
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	215,000	0	215,000	10,684	10,684	204,316
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	300,000	0	300,000	0	0	300,000
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	300,000	0	300,000	9,228	9,228	290,772
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0	0	0	0	0	0
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
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	0	0	0	0	0	0
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0	0	0	0	0
Mobiliario y Equipo Educacional 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
Inversión Pública	1,101,353	0	1,101,353	0	0	1,101,353
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes Propios	1,101,353	0	1,101,353	0	0	1,101,353
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
Inversiones Financieras y Otras Provisiones						

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(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
Participaciones y Aportaciones	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
Deuda Pública	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
TOTALES	\$3,779,380	\$0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212

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 30 de noviembre de 2025

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO
Gasto Corriente	\$3,779,380	0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212
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
Total del Gasto	\$3,779,380	\$0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(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 30 de noviembre de 2025						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Fideicomisos Públicos Empresariales Financieros	\$3,779,380	0	\$3,779,380	275,168	\$262,872	\$3,504,212
Total del Gasto	\$3,779,380	\$0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación Administrativa						
Del 01 de enero al 30 de noviembre de 2025						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Poder Ejecutivo	\$3,779,380	0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212
Poder Legislativo	0	0	0	0	0	0
Poder Judicial	0	0	0	0	0	0
Órganos Autónomos	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto	\$3,779,380	\$0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(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 30 de noviembre de 2025						
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
Total del Gasto	NO APLICA					

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 30 de noviembre de 2025						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Gobierno						
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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2025

(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
Desarrollo Social						
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
Desarrollo Económico						
Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	\$3,779,380	0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212
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
Otras no Clasificadas en Funciones Anteriores						
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
Total del Gasto	\$3,779,380	\$0	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872	\$3,504,212

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

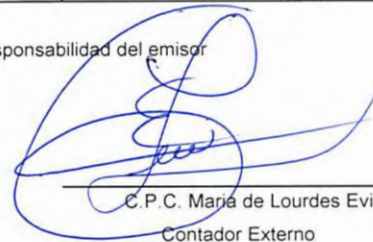
Estado Analítico del activo
 Del 01 al 30 de noviembre de 2025
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
ACTIVO	\$ 45,835,431	\$ 30,867	\$ 86,608	\$ 45,779,690	-\$ 55,741
Activo circulante	\$ 3,531,995	\$ 31,560	\$ 86,608	\$ 3,476,947	-\$ 55,048
Efectivo y Equivalentes	3,531,995	31,560	86,608	3,476,947	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente	0	0	0	0	0
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
Activo no circulante	42,303,436	-693	0	42,302,743	-693
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	-15,256	-693	0	-15,949	-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. María de Lourdes Evia Campos
 Contador Externo

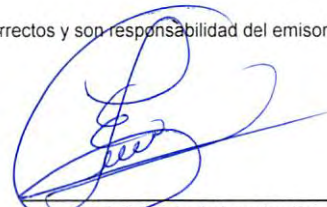
FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 01 al 30 de noviembre de 2025
(Cifras en Pesos)

Denominación de las Deudas	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Corto Plazo				
Deuda Interna			0	0
Instituciones de Crédito	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
Deuda Externa	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
Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo	Peso	México	0	0
Largo Plazo				
Deuda Interna	Peso	México	0	0
Instituciones de Crédito	Peso	México	0	0
Títulos y Valores	Peso	México	0	0
Arrendamientos Financieros	Peso	México	0	0
Deuda Externa	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
Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo			0	0
Total de Otros Pasivos			24,591	22,986
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos			24,591	22,986

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
Endeudamiento Neto
Del 01 al 30 noviembre de 2025
(Cifras en Pesos)

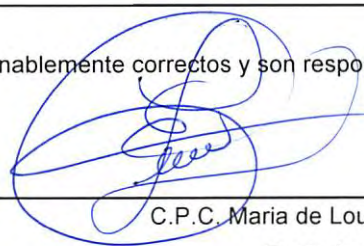
Identificación de Crédito o Instrumento	Contratación / Colocación	Amortización	Endeudamiento Neto
Créditos Bancarios			
Total de Créditos Bancarios	0	0	0
Otros Instrumentos de Deuda			
Total Otros Instrumentos de Deuda	0	0	0
TOTAL	NO APLICA		

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



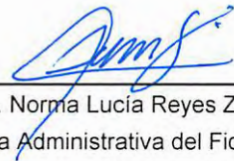
 C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos

Contador Externo

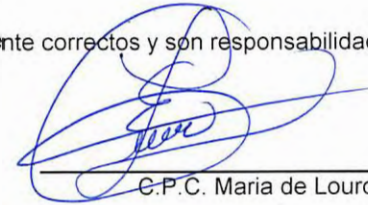
FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO
Intereses de la Deuda
Del 01 al 30 de noviembre de 2025
(Cifras en Pesos)

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
TOTAL	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.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 30 de noviembre de 2025
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/(Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
Programas						
Subsidios: Sector Social y Privado o Entidades Federativas y Municipios	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
Bienes, Servicios e Infraestructura Pública	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
Desempeño de las Funciones de Gobierno	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
Administrativos y de Apoyo a la Gestión Presupuestaria	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
Compromisos, cumplimiento de Obligaciones y otras Aportaciones	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
Total del Egreso			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 Luera 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

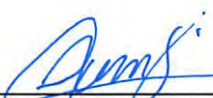
Indicadores de Postura Fiscal

Del 01 de enero al 30 de noviembre de 2025

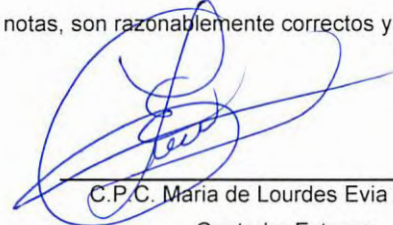
(Cifras en Pesos)

Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Ingresos Presupuestarios	\$3,779,380	\$274,996	\$274,996
Ingresos del Gobierno de la Entidad Federativa	0	0	0
Ingresos del Sector Paraestatal	3,779,380	274,996	274,996
Egresos Presupuestarios	\$3,779,380	\$275,168	\$262,872
Egresos del Gobierno de la Entidad Federativa	0	0	0
Egresos del Sector Paraestatal	3,779,380	275,168	262,872
Balance Presupuestario (Superávit o Déficit)	\$0	-\$172	\$12,124
Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Balance presupuestario (Superávit o Déficit)	\$0	-\$172	\$12,124
Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	0	0	0
Balance Primario (Superávit o Déficit)	\$0	-\$172	\$12,124
Concepto			
Financiamiento	0	0	0
Armonización de la deuda	0	0	0
Financiamiento Neto	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

Cuenta	Nombre	Saldos Iniciales		Cargos	Abonos	Saldos Actuales	
		Deudor	Acreeedor			Deudor	Acreeedor
1-----	ACTIVO	45,835,431.62		31,559.68	87,301.74	45,779,689.56	
1-1-----	Activo Circulante	3,531,995.64		31,559.68	86,608.30	3,476,947.02	
1-1-1-----	Efectivo y Equivalentes	3,531,995.64		31,559.68	86,608.30	3,476,947.02	
1-1-1-2-----	Bancos / Tesoreria	2,442.51		11,695.10	1,010.82	13,126.79	
1-1-1-2-01-----	BBVA Cta 0116343988	2,442.51		11,695.10	1,010.82	13,126.79	
1-1-1-4-----	Inversiones Temporales	3,529,553.13		19,864.58	85,597.48	3,463,820.23	
1-1-1-4-01-----	Fideicomiso NAFIN Cto 106..	3,529,553.13		19,864.58	85,597.48	3,463,820.23	
1-2-----	Activo No Circulante	42,303,435.98		0.00	693.44	42,302,742.54	
1-2-3-----	Bienes Inmuebles, Infraest ..	42,293,475.58		0.00	0.00	42,293,475.58	
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	
1-2-4-----	Bienes Muebles	25,216.08		0.00	0.00	25,216.08	
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	
1-2-6-----	Depreciac, Deterioro y Am..	15,255.68		0.00	693.44	15,949.12	
2-----	PASIVO	24,592.00		74,913.20	73,306.82	22,985.62	
2-1-----	Pasivo Circulante	24,592.00		74,913.20	73,306.82	22,985.62	
2-1-1-----	Cuentas por Pagar a Corto ..	24,592.00		74,913.20	73,306.82	22,985.62	
2-1-1-7-----	Retenciones y Contribucione..	0.00		0.00	10,689.62	10,689.62	
2-1-1-7-01-----	ISR Ret s/honorarios	0.00		0.00	5,172.41	5,172.41	
2-1-1-7-02-----	IVA Ret s/honorarios	0.00		0.00	5,517.21	5,517.21	
2-1-1-9-----	Otras Cuentas por Pagar a C..	24,592.00		74,913.20	62,617.20	12,296.00	
2-1-1-9-01-----	Acreeedores diversos	24,592.00		74,913.20	62,617.20	12,296.00	
2-1-1-9-01-02-----	Evia Campos y Asociados SC	24,592.00		24,592.00	12,296.00	12,296.00	
2-1-1-9-01-04-----	BBVA BANCOMER SA	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
2-1-1-9-01-10-----	Martha Hernandez Torres	0.00		49,310.38	49,310.38	0.00	
3-----	HACIENDA PUBLICA/PATRI..	45,764,503.18		0.00	0.00	45,764,503.18	
3-2-----	Patrimonio Generado	45,764,503.18		0.00	0.00	45,764,503.18	
3-2-2-----	Resultados de Ejercicios Ant..	3,471,979.60		0.00	0.00	3,471,979.60	
3-2-2-1-----	Utilidades Acumuladas	3,471,979.60		0.00	0.00	3,471,979.60	
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	
3-2-3-----	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..	255,131.91		0.00	19,864.58	274,996.49	
4-1-----	Ingresos de Gestión	255,131.27		0.00	19,864.58	274,995.85	
4-1-5-----	Productos	255,131.27		0.00	19,864.58	274,995.85	
4-1-5-1-----	Productos	255,131.27		0.00	19,864.58	274,995.85	
4-3-----	Otros Ingresos y Beneficios	0.64		0.00	0.00	0.64	
4-3-1-----	Ingresos Financieros	0.64		0.00	0.00	0.64	
4-3-1-9-----	Otros Ingresos Financieros	0.64		0.00	0.00	0.64	
5-----	GASTOS Y OTRAS PERDID..	208,795.47		74,000.26	0.00	282,795.73	
5-1-----	Gastos de Funcionamiento	201,861.00		73,306.82	0.00	275,167.82	
5-1-3-----	Servicios Generales	201,861.00		73,306.82	0.00	275,167.82	
5-1-3-3-----	Servicios Profesionales, Cien..	182,960.00		72,296.00	0.00	255,256.00	
5-1-3-3-1-----	Servicios legales, de contabil..	182,960.00		72,296.00	0.00	255,256.00	
5-1-3-4-----	Servicios Financieros, Banca..	9,673.00		1,010.82	0.00	10,683.82	
5-1-3-4-1-----	Servicios financieros y banca..	9,673.00		1,010.82	0.00	10,683.82	
5-1-3-9-----	Otros Servicios Generales	9,228.00		0.00	0.00	9,228.00	
5-1-3-9-2-----	Impuestos y derechos	9,228.00		0.00	0.00	9,228.00	
5-5-----	Otros Gastos y Pérdidas E..	6,934.47		693.44	0.00	7,627.91	
5-5-1-----	Estimac, Dep, Deterioros, Ob..	6,934.40		693.44	0.00	7,627.84	

Cuenta	Nombre	SalDOS Iniciales		Cargos	Abonos	SalDOS Actuales	
		Deudor	AcreeDor			Deudor	AcreeDor
5-5-1-5- - - -	Depreciación de Bienes Mue..	6,934.40		693.44	0.00		7,627.84
5-5-9- - - - -	Otros Gastos	0.07		0.00	0.00		0.07
8- - - - - - - -	CUENTAS DE ORDEN PRE..	0.00		357,548.44	357,548.44		0.00
8-1- - - - - - -	Ley de Ingresos	0.00		39,729.16	39,729.16		0.00
8-1-1- - - - -	Ley de Ingresos Estimada	3,779,380.35		0.00	0.00		3,779,380.35
8-1-1-4- - - - -	LEY DE INGRESOS Y OTR..	3,509,380.35		0.00	0.00		3,509,380.35
8-1-1-4-3 - - - -	Otros Ingresos y Beneficio	3,509,380.35		0.00	0.00		3,509,380.35
8-1-1-4-3-9- - -	Otros Ingresos y Beneficios ..	3,509,380.35		0.00	0.00		3,509,380.35
8-1-1-5- - - - -	Productos	270,000.00		0.00	0.00		270,000.00
8-1-1-5-1 - - - -	Productos	270,000.00		0.00	0.00		270,000.00
8-1-2- - - - -	Ley de Ingresos por Ejecut..	3,524,249.08		19,864.58	0.00		3,504,384.50
8-1-2-4- - - - -	INGRESOS Y OTROS BEN..	3,509,380.35		0.00	0.00		3,509,380.35
8-1-2-4-3 - - - -	OTROS INGRESOS Y BEN..	3,509,380.35		0.00	0.00		3,509,380.35
8-1-2-4-3-9- - -	Otros Ingresos y Beneficios ..	3,509,380.35		0.00	0.00		3,509,380.35
8-1-2-5- - - - -	Productos	14,868.73		19,864.58	0.00		-4,995.85
8-1-2-5-1 - - - -	Productos	14,868.73		19,864.58	0.00		-4,995.85
8-1-4- - - - -	Ley de Ingresos Devengada	0.00		19,864.58	19,864.58		0.00
8-1-4-5- - - - -	Productos	0.00		19,864.58	19,864.58		0.00
8-1-4-5-1 - - - -	Productos	0.00		19,864.58	19,864.58		0.00
8-1-5- - - - -	Ley de Ingresos Recaudada	255,131.27		0.00	19,864.58		274,995.85
8-1-5-5- - - - -	Productos	255,131.27		0.00	19,864.58		274,995.85
8-1-5-5-1 - - - -	Productos	255,131.27		0.00	19,864.58		274,995.85
8-2- - - - - - -	Presupuesto de Egresos	0.00		317,819.28	317,819.28		0.00
8-2-1- - - - -	Presupuesto de Egresos A..	3,779,380.35		0.00	0.00		3,779,380.35
8-2-1-5-1 - - - -	Gtos de Funcionamiento Apr..	2,678,027.60		0.00	0.00		2,678,027.60
8-2-1-5-11- - - -	Servicios Personales	651,027.60		0.00	0.00		651,027.60
8-2-1-5-11-2 - - -	Remuneraciones al Personal..	651,027.60		0.00	0.00		651,027.60
8-2-1-5-11-2-1- -	Honorarios asimilables a sal..	651,027.60		0.00	0.00		651,027.60
8-2-1-5-12- - - -	Materiales y Suministros	145,000.00		0.00	0.00		145,000.00
8-2-1-5-12-1 - - -	Mater de Admón, Emisión Dc..	100,000.00		0.00	0.00		100,000.00
8-2-1-5-12-1-1- -	Materiales, utiles y equipos ..	100,000.00		0.00	0.00		100,000.00
8-2-1-5-12-4 - - -	Materiales y Articulos de Con..	30,000.00		0.00	0.00		30,000.00
8-2-1-5-12-4-4- -	Madera y productos de made..	10,000.00		0.00	0.00		10,000.00
8-2-1-5-12-4-6- -	Material eléctrico y electrónico	15,000.00		0.00	0.00		15,000.00
8-2-1-5-12-4-7- -	Artículos metálicos para la c..	5,000.00		0.00	0.00		5,000.00
8-2-1-5-12-9 - - -	Herramientas, Refacc y Acc ..	15,000.00		0.00	0.00		15,000.00
8-2-1-5-12-9-2- -	Refacciones y accesorios me..	10,000.00		0.00	0.00		10,000.00
8-2-1-5-12-9-4- -	Refacciones y accesorios me..	5,000.00		0.00	0.00		5,000.00
8-2-1-5-13- - - -	Servicios Generales	1,882,000.00		0.00	0.00		1,882,000.00
8-2-1-5-13-1 - - -	Servicios Básicos	5,000.00		0.00	0.00		5,000.00
8-2-1-5-13-1-8- -	Servicios postales y telegráfi..	5,000.00		0.00	0.00		5,000.00
8-2-1-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Científ y T..	1,062,000.00		0.00	0.00		1,062,000.00
8-2-1-5-13-3-1- -	Servicios legales, de contabil..	1,062,000.00		0.00	0.00		1,062,000.00
8-2-1-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	215,000.00		0.00	0.00		215,000.00
8-2-1-5-13-4-1- -	Servicios financieros y banca..	215,000.00		0.00	0.00		215,000.00
8-2-1-5-13-5 - - -	Servicios de Inst, Reparac, ..	300,000.00		0.00	0.00		300,000.00
8-2-1-5-13-5-1- -	Conservación y mantenimien..	300,000.00		0.00	0.00		300,000.00
8-2-1-5-13-9 - - -	Otros Servicios Generales	300,000.00		0.00	0.00		300,000.00
8-2-1-5-13-9-2- -	Impuestos y derechos	300,000.00		0.00	0.00		300,000.00
8-2-1-6- - - - -	Inversiones Públicas	1,101,352.75		0.00	0.00		1,101,352.75
8-2-1-6-2 - - - -	Obra Pública en Bienes Prop..	1,101,352.75		0.00	0.00		1,101,352.75
8-2-1-6-2-4 - - -	División de Terrenos y Const..	1,101,352.75		0.00	0.00		1,101,352.75
8-2-2- - - - -	Presupuesto de Egresos p..	3,577,519.35		0.00	73,306.82		3,504,212.53
8-2-2-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento P..	2,476,166.60		0.00	73,306.82		2,402,859.78
8-2-2-5-11- - - -	Servicios Personales	651,027.60		0.00	0.00		651,027.60
8-2-2-5-11-2 - - -	Remuneraciones al Personal..	651,027.60		0.00	0.00		651,027.60
8-2-2-5-11-2-1- -	Honorarios asimilables a sal..	651,027.60		0.00	0.00		651,027.60
8-2-2-5-12- - - -	Materiales y Suministros	145,000.00		0.00	0.00		145,000.00
8-2-2-5-12-1 - - -	Mater de Admón, Emisión Dc..	100,000.00		0.00	0.00		100,000.00
8-2-2-5-12-1-1- -	Materiales, utiles y equipos ..	100,000.00		0.00	0.00		100,000.00
8-2-2-5-12-4 -1 - -	Materiales y Articulos de Co..	30,000.00		0.00	0.00		30,000.00
8-2-2-5-12-4-4- -	Madera y productos de made..	10,000.00		0.00	0.00		10,000.00
8-2-2-5-12-4-6- -	Material eléctrico y electrónico	15,000.00		0.00	0.00		15,000.00
8-2-2-5-12-4-7- -	Artículos metálicos para la c..	5,000.00		0.00	0.00		5,000.00
8-2-2-5-12-9 - - -	Herramientas, Refacc y Acc ..	15,000.00		0.00	0.00		15,000.00
8-2-2-5-12-9-2- -	Refacciones y accesorios me..	10,000.00		0.00	0.00		10,000.00
8-2-2-5-12-9-4- -	Refacciones y accesorios me..	5,000.00		0.00	0.00		5,000.00

Cuenta	Nombre	SalDOS Iniciales		Cargos	Abonos	SalDOS Actuales	
		Deudor	Acreedor			Deudor	Acreedor
8-2-2-5-13- - - -	Servicios Generales	1,680,139.00		0.00	73,306.82	1,606,832.18	
8-2-2-5-13-1 - - -	Servicios Básicos	5,000.00		0.00	0.00	5,000.00	
8-2-2-5-13-1 - 8- -	Servicios postales y telegráfi..	5,000.00		0.00	0.00	5,000.00	
8-2-2-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Científ y Te..	879,040.00		0.00	72,296.00	806,744.00	
8-2-2-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	879,040.00		0.00	72,296.00	806,744.00	
8-2-2-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	205,327.00		0.00	1,010.82	204,316.18	
8-2-2-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	205,327.00		0.00	1,010.82	204,316.18	
8-2-2-5-13-5 - - -	Servicios de Inst, Reparac, ..	300,000.00		0.00	0.00	300,000.00	
8-2-2-5-13-5 - 1- -	Conservación y mantenimien..	300,000.00		0.00	0.00	300,000.00	
8-2-2-5-13-9 - - -	Otros Servicios Generales	290,772.00		0.00	0.00	290,772.00	
8-2-2-5-13-9 - 2- -	Impuestos y derechos	290,772.00		0.00	0.00	290,772.00	
8-2-2-6- - - - -	Inversiones Públicas	1,101,352.75		0.00	0.00	1,101,352.75	
8-2-2-6-2 - - - -	Obra Pública en Bienes Prop..	1,101,352.75		0.00	0.00	1,101,352.75	
8-2-2-6-2 -4 - - -	División de Terrenos y Const..	1,101,352.75		0.00	0.00	1,101,352.75	
8-2-4- - - - -	Presupuesto de Egresos ..	0.00		73,306.82	73,306.82	0.00	
8-2-4-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento C..	0.00		73,306.82	73,306.82	0.00	
8-2-4-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		73,306.82	73,306.82	0.00	
8-2-4-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Científ y Te..	0.00		72,296.00	72,296.00	0.00	
8-2-4-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		72,296.00	72,296.00	0.00	
8-2-4-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
8-2-4-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
8-2-5- - - - -	Presupuesto de Egresos D..	24,592.00		73,306.82	85,602.82	12,296.00	
8-2-5-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento D..	24,592.00		73,306.82	85,602.82	12,296.00	
8-2-5-5-13- - - -	Servicios Generales	24,592.00		73,306.82	85,602.82	12,296.00	
8-2-5-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Científ y Te..	24,592.00		72,296.00	84,592.00	12,296.00	
8-2-5-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	24,592.00		72,296.00	84,592.00	12,296.00	
8-2-5-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
8-2-5-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
8-2-6- - - - -	Presupuesto de Egresos Ej..	0.00		85,602.82	85,602.82	0.00	
8-2-6-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento E..	0.00		85,602.82	85,602.82	0.00	
8-2-6-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		85,602.82	85,602.82	0.00	
8-2-6-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Científ. y T..	0.00		84,592.00	84,592.00	0.00	
8-2-6-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		84,592.00	84,592.00	0.00	
8-2-6-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
8-2-6-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		1,010.82	1,010.82	0.00	
8-2-7- - - - -	Presupuesto de Egresos P..	177,269.00		85,602.82	0.00	262,871.82	
8-2-7-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento P..	177,269.00		85,602.82	0.00	262,871.82	
8-2-7-5-13- - - -	Servicios Generales	177,269.00		85,602.82	0.00	262,871.82	
8-2-7-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Científ. y T..	158,368.00		84,592.00	0.00	242,960.00	
8-2-7-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	158,368.00		84,592.00	0.00	242,960.00	
8-2-7-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	9,673.00		1,010.82	0.00	10,683.82	
8-2-7-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	9,673.00		1,010.82	0.00	10,683.82	
8-2-7-5-13-9 - - -	Otros Servicios Generales	9,228.00		0.00	0.00	9,228.00	
8-2-7-5-13-9 - 2- -	Impuestos y derechos	9,228.00		0.00	0.00	9,228.00	
Total cuentas no impresas		0.00		0.00	0.00	0.00	
		0.00				0.00	
Sumas Iguales:		53,618,243.47		538,021.58	538,021.58	53,637,195.11	
		53,618,243.47				53,637,195.11	

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 30 Noviembre de 2025

Saldos según libros	\$ 3,463,820.23
(+) 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	\$ 3,463,820.23

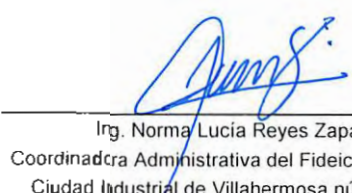
"Bajo protesta de decir la verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, con razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Elaboró



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

Autorizó



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

CONTRATO FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237 Hoja: 1
Movimientos, Auxiliares del Catálogo
del 01/Nov/2025 al 30/Nov/2025
Moneda: Peso Mexicano

Fecha: 10/Dic/2025

Cuenta	Fecha	Tipo	Número	Nombre	Concepto	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial	Saldo
1-1-1-4-01-	-	-	-	Fideicomiso NAFIN Ctto 106..				Saldo inicial :	3,529,553.13	
01/Nov/2025	Ingresos		1	INTERESES COBRADOS CUE..			19,864.58		3,549,417.71	
07/Nov/2025	Egresos		2	PAGO SERVICIO CONTABLE ..	REF -41483..			12,296.00	3,537,121.71	
07/Nov/2025	Diario		4	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 41122..			1,005.48	3,536,116.23	
28/Nov/2025	Egresos		3	PAGO 50% AUDITORIA No. S..	REF-4163413			49,310.38	3,486,805.85	
28/Nov/2025	Egresos		4	PAGO SERVICIO CONTABLE ..	REF -41483..			12,296.00	3,474,509.85	
28/Nov/2025	Diario		3	TRASPASO / RETENCION DE I..	REF-4095675			10,689.62	3,463,820.23	
						Total:	19,864.58	85,597.48	3,463,820.23	
T o t a l:							19,864.58	85,597.48	3,463,820.23	



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 Lcc. TABASCO
Mun. VILLAHERMOSA Est. TABASCO Pais: MEX C P.: 86035

2025, Año de la Mujer Indígena

PAGINA 1/7

PERIODO DEL: 2025/11/01 AL 2025/11/30

DIAS DEL PERIODO: 30

ESTRUCTURA DE LA CARTERA PERIODO ANTERIOR

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	3,529,553.13	100.0000%
EFFECTIVO	0.00	0.0000%
PENDIENTE POR LIQ	0.00	0.0000%

RESUMEN OPERATIVO

VALOR DE LA CARTERA MES ANTERIOR	3,529,553.13
MAS DEPOSITOS	0.00
MIENOS RETIROS	85,597.48
MAS ENTRADAS	0.00
MENOS SALIDAS	0.00
VALOR DE LA CARTERA MES ACTUAL	3,465,207.68

ESTRUCTURA DE LA CARTERA PERIODO ACTUAL

MERCADO DE DINERO		
DIRECTO	0.00	0.0000%
REPORTO	0.00	0.0000%
INVERSION A PLAZO	3,465,207.68	100.0000%
EFFECTIVO	0.00	0.0000%
PENDIENTE POR LIQ	0.00	0.0000%
INTERES COBRADO	19,864.58	
PREMIOS COBRADOS	0.00	
SALDO PROMEDIO	3,526,417.39	

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

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

CONTRATO: 1065654

2025. Año de la Mujer Indígena

PAGINA: 2/7

PERIODO DEL: 2025/11/01 AL 2025/11/30

DIAS DEL PERIODO: 30

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

POSICION DE DEPOSITOS A PLAZO

FECHA INICIO	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	TASA PACTADA	MONTO INVERTIDO	INTERES DEVENGADO	VALOR AL CORTE	INSTRUMENTO
2025/11/28	2025/12/01	3	7.2100 %	3,463,820.23	1,387.45	3,465,207.68	PAGARES
TOTALES:				3,463,820.23	1,387.45	3,465,207.68	



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

2025, Año de la Mujer Indígena
 PAGINA: 3/7
 PERIODO DEL: 2025/11/01 AL 2025/11/30
 DIAS DEL PERIODO: 30

DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA LIQUIDACION	FECHA OPERACION	PLAZO	ORDEN	CONCEPTO	EMISION	SERIE	TITULOS	MONTO NETO	ISR	TASA (%)	SALDO
				SALDO INICIAL							0.00
2025/11/03	2025/10/31	3	NF519462	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,531,753.22		7.48	3,531,753.22
2025/11/03	2025/11/03	1	NF520316	INICIO DE DEPOSITO				3,531,753.22		7.42	0.00
2025/11/04	2025/11/03	1	NF520316	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,532,481.15		7.42	3,532,481.15
2025/11/04	2025/11/04	1	NF521199	INICIO DE DEPOSITO				3,532,481.15		7.41	0.00
2025/11/05	2025/11/04	1	NF521199	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,533,208.25		7.41	3,533,208.25
2025/11/05	2025/11/05	1	NF522055	INICIO DE DEPOSITO				3,533,208.25		7.41	0.00
2025/11/06	2025/11/05	1	NF522055	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,533,935.50		7.41	3,533,935.50
2025/11/06	2025/11/06	1	NF522921	INICIO DE DEPOSITO				3,533,935.50		7.41	0.00
2025/11/07	2025/11/06	0	NF301878	RETIRO EFECTIVO				1,005.48			-1,005.48
2025/11/07	2025/11/06	0	NF301879	RETIRO EFECTIVO				12,296.00			-13,301.48
2025/11/07	2025/11/06	1	NF522921	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,534,662.90		7.41	3,521,361.42
2025/11/07	2025/11/07	3	NF523758	INICIO DE DEPOSITO				3,521,361.42		7.16	0.00
2025/11/10	2025/11/07	3	NF523758	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,523,462.50		7.16	3,523,462.50
2025/11/10	2025/11/10	1	NF524606	INICIO DE DEPOSITO				3,523,462.50		7.16	0.00
2025/11/11	2025/11/10	1	NF524606	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,524,163.28		7.16	3,524,163.28
2025/11/11	2025/11/11	1	NF525474	INICIO DE DEPOSITO				3,524,163.28		7.16	0.00
2025/11/12	2025/11/11	1	NF525474	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,524,864.20		7.16	3,524,864.20
2025/11/12	2025/11/12	1	NF526324	INICIO DE DEPOSITO				3,524,864.20		7.16	0.00
2025/11/13	2025/11/12	1	NF526324	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,525,565.26		7.16	3,525,565.26
2025/11/13	2025/11/13	1	NF527185	INICIO DE DEPOSITO				3,525,565.26		7.16	0.00
2025/11/14	2025/11/13	1	NF527185	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,526,266.46		7.16	3,526,266.46
2025/11/14	2025/11/14	4	NF528024	INICIO DE DEPOSITO				3,526,266.46		7.16	0.00
2025/11/18	2025/11/14	4	NF528024	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,529,071.80		7.16	3,529,071.80
2025/11/18	2025/11/18	1	NF528887	INICIO DE DEPOSITO				3,529,071.80		7.16	0.00
2025/11/19	2025/11/18	1	NF528887	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,529,773.69		7.16	3,529,773.69
2025/11/19	2025/11/19	1	NF529742	INICIO DE DEPOSITO				3,529,773.69		7.18	0.00
2025/11/20	2025/11/19	1	NF529742	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,530,477.68		7.18	3,530,477.68
2025/11/20	2025/11/20	1	NF530619	INICIO DE DEPOSITO				3,530,477.68		7.18	0.00
2025/11/2*	2025/11/20	1	NF530619	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,531,181.81		7.18	3,531,181.81
2025/11/2*	2025/11/21	3	NF531476	INICIO DE DEPOSITO				3,531,181.81		7.18	0.00
2025/11/24	2025/11/21	3	NF531476	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,533,294.63		7.18	3,533,294.63
2025/11/24	2025/11/24	1	NF532318	INICIO DE DEPOSITO				3,533,294.63		7.18	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 CONTRATO. 1065654 2025. Año de la Mujer Indígena
CORREO: CORREO NORMAL PAGINA 4/7
MONEDA: MXP PERIODO DEL 2025/11/01 AL 2025/11/30
EJECUTIVO DE CUENTA. EDGAR JESUS MARTINEZ LOPEZ NOMBRE. FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
TELEFONO. DIRECCION. PROLONGACION DE PASEO TABASCO NO. 1504 Co. TABASCO 2000 Loc. TABASCO
Mun. VILLAHERMOSA Est. TABASCO Pais. MEX C P. 86035

DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA LIQUIDACION	FECHA OPERACION	PLAZO	ORDEN	CONCEPTO	EMISION	SERIE	TITULOS	MONTO NETO	ISR	TASA (%)	SALDO
2025/11/25	2025/11/24	1	NF532318	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,533,999.33		7.18	3,533,999.33
2025/11/25	2025/11/25	1	NF533195	INICIO DE DEPOSITO				3,533,999.33		7.18	0.00
2025/11/26	2025/11/25	1	NF533195	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,534,704.17		7.18	3,534,704.17
2025/11/26	2025/11/26	1	NF534034	INICIO DE DEPOSITO				3,534,704.17		7.19	0.00
2025/11/27	2025/11/26	1	NF534034	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,535,410.13		7.19	3,535,410.13
2025/11/27	2025/11/27	1	NF534823	INICIO DE DEPOSITO				3,535,410.13		7.19	0.00
2025/11/28	2025/11/27	0	NF310317	RETIRO EFECTIVO				49,310.38			-49,310.38
2025/11/28	2025/11/27	0	NF310318	RETIRO EFECTIVO				10,689.62			-60,000.00
2025/11/28	2025/11/27	0	NF310319	RETIRO EFECTIVO				12,296.00			-72,296.00
2025/11/28	2025/11/27	1	NF534823	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,536,116.23		7.19	3,463,820.23
2025/11/28	2025/11/28	3	NF536489	INICIO DE DEPOSITO				3,463,820.23		7.21	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

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

2025, Año de la Mujer Indígena

PAGINA 5/7

PERIODO DEL 2025/11/01 AL 2025/11/30

DIAS DEL PERIODO 30

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

Rendimiento del periodo	nov	oct	sep	ago	jul	jun	may	abr	mar	feb	ene	dic
Rendimiento Neto de la cartera de Inversión	0.60%	0.64%	0.64%	0.67%	0.68%	0.70%	0.75%	0.75%	0.81%	0.74%	0.86%	0.87%
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

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

CONTRATO. 1065654

2025, Año de la Mujer Indígena

PAGINA. 6/7

PERIODO DEL: 2025/11/01 AL 2025/11/30

DIAS DEL PERIODO. 30

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: 2025-12-02T20:10:44
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 bancanas - 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 Pais: MEX C.P.: 86035

2025, Año de la Mujer Indígena

PAGINA 7/7

PERIODO DEL: 2025/11/01 AL 2025/11/30

DIAS DEL PERIODO: 30

Contactos

CONDUSEF 55 5340 0999 y 800 999 8080 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 MEXICO. 55 5325 6241/800 6234672, 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)

Abreviatura

CED
CONDUSEF
CONST
C.P.
CPA
CTOS
D.F.
EUR
ISR
IVA
LIBER
LIQ
MXP
NO.
RECIB
RFC
TRAS
USD
VTA
VTO

Concepto

CEDIDO
COMISION NACIONAL PARA LA PROTECCION Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS
CONSTITUCION
CODIGO POSTAL
COMPRA
CONTRATOS
DISTRITO FEDERAL
EUROS
IMPUESTO SOBRE LA RENTA
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
LIBERACION
LIQUIDAR
PESOS MEXICANOS
NUMERO
RECIBIDO
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
TRASPASO
DOLARES
VENTA
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 30 Noviembre de 2025

Saldos según libros	\$	13,126.79
(+) 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	\$	13,126.79

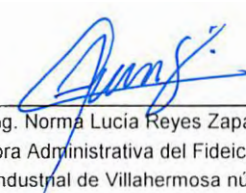
"Bajo protesta de decir la verdad declaramos que los estados financieros y sus notas, con razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Elaboró



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

Autorizó



Ing. Norma Lucia 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: 10/Dic/2025
 del 01/Nov/2025 al 30/Nov/2025
 Moneda: Peso Mexicano

Cuenta Fecha	Tipo	Nombre Número	Concepto	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial Saldo
1-1-1-2-01- - - -		BBVA Cta 0116343988				Saldo inicial :	2,442.51
02/Nov/2025	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		41.40	2,401.11
02/Nov/2025	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		6.62	2,394.49
02/Nov/2025	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		830.00	1,564.49
02/Nov/2025	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889		132.80	1,431.69
07/Nov/2025	Diario	4	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 41122..	1,005.48		2,437.17
28/Nov/2025	Diario	3	TRASPASO / RETENCION DE I..	REF-4095675	10,689.62		13,126.79
				Total:	11,695.10	1,010.82	13,126.79
Total:					11,695.10	1,010.82	13,126.79



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 01/11/2025 AL 30/11/2025
Fecha de Corte	30/11/2025
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

MONEDA NACIONAL

Rendimiento		
Saldo Promedio		3,608.28
Días del Periodo		30
Tasa Bruta Anual	%	0.000
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
Total Comisiones		871.40
Cargos Objetados	0	0.00
Abonos Objetados	0	0.00

Comportamiento		
Saldo de Liquidación Inicial		2,442.51
Saldo de Operación Inicial		2,442.51
Depósitos / Abonos (+)	2	11,695.10
Retiros / Cargos (-)	4	1,010.82
Saldo Final (+)		13,126.79
Saldo de Operación Final		13,126.79
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	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Detalle de Movimientos Realizados

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
07/NOV	07/NOV	T09 TEF RECIBIDO NAFIN			1,005.48	3,447.99	3,447.99
		0609660NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3323070693 135					
10/NOV	10/NOV	W83 COM TRANSACCIONES BNTC		41.40			
		SICOCO OCT 2025 Ref. 725889					

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
Con BBVA adelante.



No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
10/NOV	10/NOV	W84 IVA COM TRANSACCIONE BNTC SICOCO OCT 2025 Ref. 725889		6.62			
10/NOV	10/NOV	W85 COM SERV BBVA NET CAS SICOCO OCT 2025 Ref. 725889		830.00			
10/NOV	10/NOV	W86 IVA COM SERVICIOS BNTC SICOCO OCT 2025 Ref. 725889		132.80		2,437.17	2,437.17
28/NOV	28/NOV	T09 TEF RECIBIDO NAFIN 2721940NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3345479900 135			10,689.62	13,126.79	13,126.79

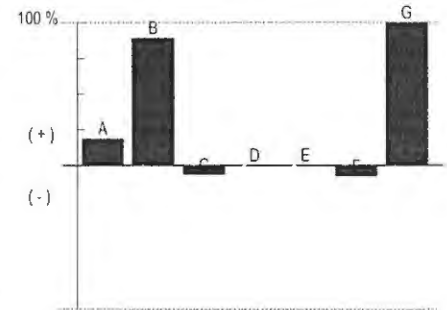
Total de Movimientos

TOTAL IMPORTE CARGOS	1,010.82	TOTAL MOVIMIENTOS CARGOS	4
TOTAL IMPORTE ABONOS	11,695.10	TOTAL MOVIMIENTOS ABONOS	2

No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

Cuadro resumen y gráfico de movimientos del periodo

Concepto	Cantidad	Porcentaje	Columna
Saldo Inicial	2,442.51	18.60%	A
Depósitos / Abonos (+)	11,695.10	89.09%	B
Comisiones (-)	-871.40	-6.63%	C
Intereses a favor (+)	0.00	0.00%	D
Retiros efectivo (-)	0.00	0.00%	E
Otros cargos (-)	-1,010.82	-7.70%	F
Saldo Final	13,126.79	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 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 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

No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

Glosario de Abreviaturas

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

No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267



Cuida el medio ambiente consultando tu estado de cuenta en 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
F7CD71AE-07EC-4037-BA6F-9FE2C1D0EFD2	00001000000719019167

Sello Digital

Gg7vN7IM5lo9NsuFGwLwTcZ1SDo7Bw7ERxM4bZpT8/IHKCNIYD90o8v7qMRP5r7kurACxVuzWI/90UDnW190mMYYLTdgWLXtFgNBdKBRtVBNJDadUgvGOCTFeNyRe+Sm6buLK03KL4X/ylvjWUY0jJ7tKAonhRbFSxxHr7PXUzq3NSHpiMThmL807zEsl/j8CyRbKYSa8fxz/Mm0GainKUUH4cRj+/7nCW2wxsU7sGprseUBuPKJa7nWCE1+fZ/3FXecrTRiepTZJzj8BJ3Z/CAVViN08Oaom2RwxBAbgNauCNgw1oeuj4Sbs1pR7/oNmcy1w7TRKgxao00ENUA==

Sello SAT

EhA7TE5Fo4XPtpdjZdMmr54kFbdikcFyfiBA/iUqJl7QM8NB/JwK6tnZHrywwMXV/B5y6GRBvLoScDoxy0BGavYYmX5m780KUKLyE0Nrg5014WiZQCBwzf0EdMpKhaPc11vypa6aJgw0Xn3UGsQCTSAU4TXdJizwDFCKLPVjdWAD808XXMoDiWkhD9Mrhno+grudQO2MRb7hFm79z5ZiWlrQtAWRA2OOwcRSir3ZcCO1Gnm6VdEeMKDjOQPzPfn8gwrAA+5NWiniCc937NV0bMDMEfheNVHE8PrwjiKwvh0F9bjszTuerQtYYu1Jmwq6n5dVGpotv6qqMKFiJrtw==

No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000710052019 **Fecha y hora de certificación:** 2025-11-29T04:18:31

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.1|F7CD71AE-07EC-4037-BA6F-9FE2C1D0EFD2|2025-11-29T04:18:31|Gg7vN7IM5lo9NsuFGwLwTcZ1SDo7Bw7ERxM4bZpT8/IHKCNIYD90o8v7qMRP5r7kurACxVuzWI/90UDnW190mMYYLTdgWLXtFgNBdKBRtVBNJDadUgvGOCTFeNyRe+Sm6buLK03KL4X/ylvjWUY0jJ7tKAonhRbFSxxHr7PXUzq3NSHpiMThmL807zEsl/j8CyRbKYSa8fxz/Mm0GainKUUH4cRj+/7nCW2wxsU7sGprseUBuPKJa7nWCE1+fZ/3FXecrTRiepTZJzj8BJ3Z/CAVViN08Oaom2RwxBAbgNauCNgw1oeuj4Sbs1pR7/oNmcy1w7TRKgxao00ENUA==|00001000000710052019||



Este documento es una representación impresa de un CFDI.

Emitido en
Ciudad de México, México a 29 de Noviembre de 2025 a las 04:04:55

"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

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

RFC	Folio
NFF720527ES1	25NG8651728

Fecha y hora de emisión
10 de diciembre de 2025 a las 19:07 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|25NG8651728|10-12-2025|P||00001088888800000031||

Sello Digital

R7rtGpOn/hVSBhrwRpAzJFV9aVQ41kqUNn4Cwc5B7CSh2S510FynJa5Ug5wafs2uNQSsL1iMEx6uTDNqqoWq2398
 XzluEFXlkOCYTc4kmKrlJ3ZTy3HWHJmyz0aj+M1acNFrhywrOJZkjsllfZFKHuYswJhoRuWZpsSvXWndTgjHUicC
 DwVbIQiqOLNLhgT5712HslDaaXdtbF0qYt3DFj1uER2xfRtsBr9vyt/HLad3o9nMbdIDHLgDmyHviEViuySnlHTQ
 XIIYArPekgcgneaWYQOpDq8Lp2SKZ9L56SBuYyGqDBhG6bP48pfqv3Di+/kHIZkoh6QK1eeA==



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.



Gobierno de México

Hacienda
 Secretaría de Hacienda y Crédito Público

