

Evia Campos y Asociados, S.C.

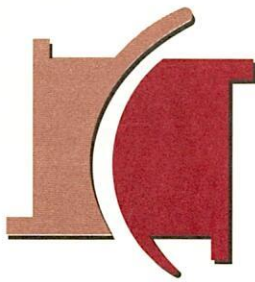
CONTADORES PUBLICOS

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

ESTADOS FINANCIEROS DEL MES DE DICIEMBRE 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**

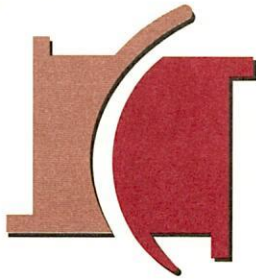


Evia Campos y Asociados, S.C.

CONTADORES PUBLICOS

- 9.1 Clasificación por Objeto del Gasto (Capitulo 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**
- 19. Cedula de antigüedad de saldos**
- 20. Estado de situación financiero detallado**
- 21. Informe analítico de la deuda pública y otros pasivos**
- 22. Informe analítico de obligaciones diferentes de financiamientos**
- 23. Balance presupuestario**
- 24. Estado analítico de ingresos detallado**
- 25. Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos detallado,
clasificación por objeto del gasto (capitulo y concepto)**
- 26. Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos detallado,
(clasificación administrativa)**



Evia Campos y Asociados, S.C.

CONTADORES PUBLICOS

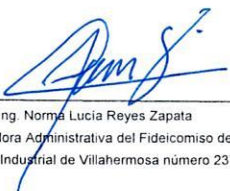
- 27. Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos detallado, clasificación funcional (finalidad y función)**
- 28. Estado analítico del ejercicio del presupuesto de egresos detallado, clasificación de servicios personales por categoría**
- 29. Conciliación de bienes muebles e inmuebles**
- 30. Balance comparativo por ejercicio**

Villahermosa, Tabasco; enero de 2026.

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

Concepto	diciembre	noviembre
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos por Gestión	297,552	274,996
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	297,552	274,996
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 Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	297,552	274,996
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	288,427	275,167
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	0	0
Servicios Generales	288,427	275,167
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	8,321	7,628
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	8,321	7,628
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	296,748	282,795
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$ 804	-\$ 7,799

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


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


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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025 y al 30 de noviembre 2025
(Cifras en Pesos)

Concepto	diciembre	noviembre	Concepto	diciembre	noviembre
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	\$ 3,475,554	\$ 3,476,947	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 12,296	\$ 22,986
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente	0	0	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Total de Activos Circulantes	3,475,554	3,476,947	Total de Pasivos Circulantes	12,296	22,986
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 Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-16,643	-15,949	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	Total de Pasivos No Circulantes	0	0
Otros Activos No Circulantes	0	0			
Total de Activos No Circulantes	42,302,049	42,302,743	Total del Pasivo	12,296	22,986
Total del Activo	\$ 45,777,603	\$ 45,779,690	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	45,765,307	45,756,704
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	804	7,799
			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
			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	45,765,307	45,756,704
			Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 45,777,603	\$ 45,779,690

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 Variación en la Hacienda Pública
Del 01 al 31 de diciembre 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 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
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto a noviembre 2025	0	45,765,455	-8,751	0	45,756,704
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	-7,799	0	-7,799
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 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 a noviembre 2025	0	45,765,455	-\$ 8,751	0	\$ 45,756,704
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto diciembre 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 diciembre 2025	0	0	8,603	0	8,603
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	0	0	804	0	804
Resultados de Ejercicios Anteriores de noviembre 2025	0	0	7,799	0	7,799
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 diciembre 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 diciembre 2025	0	45,765,455	-\$ 148	0	\$ 45,765,307

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


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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 01 al 31 de diciembre 2025
(Cifras en Pesos)

Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	-2,087	0
Activo circulante	-1,393	0
Efectivo y Equivalentes	-1,393	
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	-694	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	-694	0
Activos Diferidos	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0
Otros Activos No Circulantes	0	0
PASIVO	0	-10,690
Pasivo circulante	0	-10,690
Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Documentos por Pagar a Corto Plazo		-10,690
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Títulos 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	8,603	0
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	8,603	0
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	8,603	
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. P. C. Maria de Lourdes Evia Campos
 Contador Externo

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

Concepto	diciembre	noviembre
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	24,481	31,559
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	22,555	19,864
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	1,926	11,695
Aplicación	2,889	62,015
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	0	0
Servicios Generales	963	50,320
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	1,926	11,695
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	21,592	-30,456
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	22,985	24,592
Servicios de la Deuda	0	0
Interno	0	0
Externo	22,985	24,592
Otras Aplicaciones de Financiamiento	0	0
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-22,985	-24,592
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-1,393	-55,048
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	3,476,947	3,531,995
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	3,475,554	3,476,947

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 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre de 2025, no cuenta con pasivos contingentes significativos pendientes de pago.



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



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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 realizo construcción de ningún bien.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 **\$295,552.00** (Doscientos Noventa y Cinco Mil Quinientos Cincuenta y Dos pesos 00/100 M.N.).

Concepto	diciembre	noviembre
Impuestos	\$0	\$0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	297,552	274,996
Aprovechamientos	0	0
Total de Ingresos por Gestión	\$297,552	\$274,996

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

Concepto	diciembre	noviembre
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 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
 (Cifras Expresadas en pesos)

- Servicios legales y de contabilidad

Concepto	diciembre	noviembre
Gastos de Funcionamiento	\$288,427	\$275,167
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	8,321	7,628
Total de Gastos y Otras Perdidas	\$296,748	\$282,795

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	diciembre	noviembre
Bancos/Tesorería	\$3,401	\$13,127
Inversiones Temporales	3,472,153	3,463,820
Total de Efectivo y Equivalentes	\$3,475,554	\$3,476,947

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	diciembre	noviembre
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 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 (Veintitres mil doscientos pesos 00/100 M.N), incluyendo impuestos, los cuales en 2 predios representa un total de \$46,400.00 (Cuarenta y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N) incluyendo impuestos y se instruye a la fiduciaria a entregar los recursos conforme lo solicite la Coordinadora Administrativa, recursos que están considerados en el POA 2022 aprobado.

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

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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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	diciembre	noviembre
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	diciembre	noviembre
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	diciembre	noviembre
Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes	\$-16,643	\$-15,949
Total Depreciación, Deterioro Y Amortización Acumulada De Bienes	\$-16,643	\$-15,949

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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	diciembre	noviembre
Retenciones y Contribuciones	\$0	\$10,690
Otras Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	12,296	12,296
Total Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$12,296	\$22,986

Reporte de factibilidad de Cuentas por Pagar a Corto Plazo			
Nombre	Periodo	Importe total	Factibilidad de pago
Evia campos y asociados, S.C.	diciembre 2025	12,296	Se estima realizar el pago en un plazo no mayor de 30 días

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

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

1.- Hacienda Pública /Patrimonio Generado.

La Hacienda Pública/Patrimonio Generado se integra a continuación

Concepto	diciembre	noviembre
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$804	\$-7,799
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	\$45,765,307	\$45,756,704

El resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) del mes actual es de \$804 debido a que los Ingresos de Gestión son superiores a los Gastos de Funcionamiento.

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



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
(Cifras Expresadas en pesos)

2.- Hacienda Pública /Patrimonio Neto Final.

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

Concepto	diciembre	noviembre
Total Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	\$0	\$0
Total Hacienda Pública/Patrimonio Generado	45,765,307	45,756,704
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final	\$45,765,307	\$45,756,704

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 31 de diciembre de 2025 fueron por \$24,481 pesos y del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$31,559 pesos. Las aplicaciones de actividades de operación pagadas por el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$2,889 pesos y del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$62,015 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de operación en diciembre 2025 por \$21,592 pesos y en noviembre 2025 por \$-30,456 pesos.

Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión: Los orígenes de actividades de inversión generados por el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$0 pesos y del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$0 pesos. Las aplicaciones de actividades de inversión aplicadas por el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$0 pesos y del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$0 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de inversión en diciembre 2025 por \$0 pesos y en noviembre 2025 por \$0 pesos.

Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento: Los orígenes de actividades de financiamiento generados por el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$0 pesos y del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$0 pesos. Las aplicaciones de actividades de financiamiento aplicadas por el periodo comprendido del 1 al 31 de diciembre de 2025 fueron por \$22,985 pesos y del 1 al 30 de noviembre de 2025 fueron por \$24,592 pesos, reflejándose un diferencial de actividades de financiamiento en diciembre 2025 por \$-1,393 pesos y en noviembre 2025 por \$-55,048 pesos.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
 (Cifras Expresadas en pesos)

Incremento/Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Concepto	diciembre	noviembre
Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación	\$21,592	\$-30,456
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión	0	0
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento	\$-22,985	\$-24,592
Suma del Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$-1,393	\$-55,048

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	diciembre	noviembre
Efectivo	\$0	\$0
Bancos/Tesorería	3,401	13,127
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	3,472,153	3,463,820
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	\$3,475,554	\$3,476,947

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

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	diciembre	noviembre
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
Bienes Muebles	0	0

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
 (Cifras Expresadas en pesos)

Mobiliario y Equipo de Administración	0	0
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0
Equipo de defensa y Seguridad	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
Activos Biológicos	0	0
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	diciembre	noviembre
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	\$804	\$-7,799
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	0	0
Depreciación	-16,643	-15,949
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Partidas extraordinarias (neto)	0	0



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre 2025 (Cifras en pesos)	
1. Total de Ingresos Presupuestarios	\$297,552
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	\$297,552

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 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre 2025 (Cifras en pesos)	
1. Total de Egresos Presupuestarios	\$288,427

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 31 DE DICIEMBRE 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	8,321
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	\$296,748
-------------------------------------	------------------

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



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



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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre de 2025.

Concepto	diciembre
	\$ 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	diciembre
Cuentas de Ingresos	
Ley de Ingresos Estimada	\$3,779,380
Ley de Ingresos por Ejecutar	3,481,828
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0
Ley de Ingresos Devengada	297,552
Ley de Ingresos Recaudada	297,552

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



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 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	diciembre
Cuentas de Egresos	
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$3,779,380
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	0
Presupuesto de Egresos por Ejercer	3,490,953
Presupuesto de Egresos Comprometido	288,427
Presupuesto de Egresos Devengado	288,427
Presupuesto de Egresos Ejercido	276,131
Presupuesto de Egresos Pagado	276,131

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

(Cifras Expresadas en pesos)

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237						
Estado Analítico De Ingresos						
Del 01 de enero al 31 de diciembre 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	\$297,552	\$297,552	\$-27,552
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	\$297,552	\$297,552	\$-27,552



FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

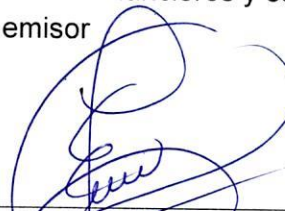
(Cifras Expresadas en pesos)

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	\$297,552	\$297,552	\$-27,552
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros	0	0	0	0	0	0
Ingresos						
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos						
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total	\$270,000	\$0	\$270,000	\$297,552	\$297,552	\$-27,552

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



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



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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre 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 Estímulos 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 31 DE DICIEMBRE 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	288,427	276,131	1,593,573
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	267,552	255,256	794,448
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	215,000	0	215,000	11,647	11,647	203,353
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 31 DE DICIEMBRE 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	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos

Clasificación Económica (por Tipo de Gasto)

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUB EJERCICIO
Gasto Corriente	\$3,779,380	0	\$3,779,380	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953
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	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre de 2025						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Fideicomisos Públicos Empresariales Financieros	\$3,779,380	0	\$3,779,380	288,427	\$276,131	\$3,490,953
Total del Gasto	\$3,779,380	\$0	\$3,779,380	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237 Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Clasificación Administrativa Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025						
CONCEPTOS	Egresos					SUBEJERCICIO
	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	
Poder Ejecutivo	\$3,779,380	0	\$3,779,380	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953
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	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NÚMERO 237

AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

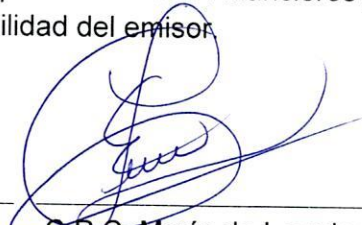
(Cifras Expresadas en pesos)

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	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953
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	\$288,427	\$276,131	\$3,490,953

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



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



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

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

Estado Analítico del activo
 Del 01 al 31 de diciembre de 2025
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
ACTIVO	\$ 45,779,690	\$ 23,786	\$ 25,873	\$ 45,777,603	-\$ 2,087
Activo circulante	\$ 3,476,947	\$ 24,480	\$ 25,873	\$ 3,475,554	-\$ 1,393
Efectivo y Equivalentes	3,476,947	24,480	25,873	3,475,554	- 1,393
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	42,302,743	-694	0	42,302,049	-694
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	-15,949	-694	0	-16,643	-694
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 31 de diciembre 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			22,986	12,296
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos			22,986	12,296

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



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



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

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

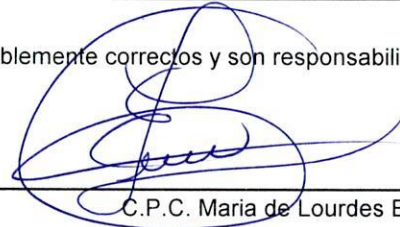
Endeudamiento Neto
Del 01 al 31 diciembre de 2025
(Cifras en Pesos)

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 Lucía Reyes Zapata
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237



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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO

Indicadores de Postura Fiscal

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos)

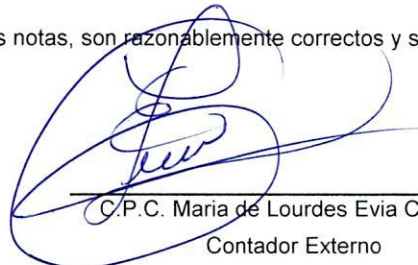
Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Ingresos Presupuestarios	\$3,779,380	\$297,552	\$297,552
Ingresos del Gobierno de la Entidad Federativa	0	0	0
Ingresos del Sector Paraestatal	3,779,380	297,552	297,552
Egresos Presupuestarios	\$3,779,380	\$288,427	\$276,131
Egresos del Gobierno de la Entidad Federativa	0	0	0
Egresos del Sector Paraestatal	3,779,380	288,427	276,131
Balance Presupuestario (Superávit o Déficit)	\$0	\$9,125	\$21,421
Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Balance presupuestario (Superávit o Déficit)	\$0	\$9,125	\$21,421
Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	0	0	0
Balance Primario (Superávit o Déficit)	\$0	\$9,125	\$21,421
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	Acreedor			Deudor	Acreedor
1- - - - -	ACTIVO	45,779,689.56		24,480.33	26,566.85	45,777,603.04	
1-1- - - -	Activo Circulante	3,476,947.02		24,480.33	25,873.41	3,475,553.94	
1-1-1- - - -	Efectivo y Equivalentes	3,476,947.02		24,480.33	25,873.41	3,475,553.94	
1-1-1-2- - - -	Bancos / Tesorería	13,126.79		1,925.60	11,651.80	3,400.59	
1-1-1-2-01- - - -	BBVA Cta 0116343988	13,126.79		1,925.60	11,651.80	3,400.59	
1-1-1-4- - - -	Inversiones Temporales	3,463,820.23		22,554.73	14,221.61	3,472,153.35	
1-1-1-4-01- - - -	Fideicomiso NAFIN Ctto 106..	3,463,820.23		22,554.73	14,221.61	3,472,153.35	
1-2- - - -	Activo No Circulante	42,302,742.54		0.00	693.44	42,302,049.10	
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..	15,949.12		0.00	693.44	16,642.56	
2- - - - -	PASIVO	22,985.62		23,948.42	13,258.80	12,296.00	
2-1- - - -	Pasivo Circulante	22,985.62		23,948.42	13,258.80	12,296.00	
2-1-1- - - -	Cuentas por Pagar a Corto ..	22,985.62		23,948.42	13,258.80	12,296.00	
2-1-1-7- - - -	Retenciones y Contribucione..	10,689.62		10,689.62	0.00	0.00	
2-1-1-7-01- - - -	ISR Ret s/honorarios	5,172.41		5,172.41	0.00	0.00	
2-1-1-7-02- - - -	IVA Ret s/honorarios	5,517.21		5,517.21	0.00	0.00	
2-1-1-9- - - -	Otras Cuentas por Pagar a C..	12,296.00		13,258.80	13,258.80	12,296.00	
2-1-1-9-01- - - -	Acreedores diversos	12,296.00		13,258.80	13,258.80	12,296.00	
2-1-1-9-01-02- - - -	Evía Campos y Asociados SC	12,296.00		12,296.00	12,296.00	12,296.00	
2-1-1-9-01-04- - - -	BBVA BANCOMER SA	0.00		962.80	962.80	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..	274,995.85		0.00	22,555.35	297,551.84	
4-1- - - -	Ingresos de Gestión	274,995.85		0.00	22,554.73	297,550.58	
4-1-5- - - -	Productos	274,995.85		0.00	22,554.73	297,550.58	
4-1-5-1- - - -	Productos	274,995.85		0.00	22,554.73	297,550.58	
4-3- - - -	Otros Ingresos y Beneficios	0.64		0.00	0.62	1.26	
4-3-1- - - -	Ingresos Financieros	0.64		0.00	0.62	1.26	
4-3-1-9- - - -	Otros Ingresos Financieros	0.64		0.00	0.62	1.26	
5- - - - -	GASTOS Y OTRAS PERDID..	282,795.73		13,952.25	0.00	296,747.98	
5-1- - - -	Gastos de Funcionamiento	275,167.82		13,258.80	0.00	288,426.62	
5-1-3- - - -	Servicios Generales	275,167.82		13,258.80	0.00	288,426.62	
5-1-3-3- - - -	Servicios Profesionales, Cien..	255,256.00		12,296.00	0.00	267,552.00	
5-1-3-3-1- - - -	Servicios legales, de contabil..	255,256.00		12,296.00	0.00	267,552.00	
5-1-3-4- - - -	Servicios Financieros, Banca..	10,683.82		962.80	0.00	11,646.62	
5-1-3-4-1- - - -	Servicios financieros y banca..	10,683.82		962.80	0.00	11,646.62	
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..	7,627.91		693.45	0.00	8,321.36	
5-5-1- - - -	Estimac, Dep, Deterioros, Ob..	7,627.84		693.44	0.00	8,321.28	
5-5-1-5- - - -	Depreciación de Bienes Mue..	7,627.84		693.44	0.00	8,321.28	

Cuenta	Nombre	Saldos Iniciales		Cargos	Abonos	Saldos Actuales	
		Deudor	Acreedor			Deudor	Acreedor
5-5-9- - - - -	Otros Gastos		0.07	0.01	0.00		0.08
8- - - - -	CUENTAS DE ORDEN PRE..		0.00	98,144.66		98,144.66	0.00
8-1- - - - -	Ley de Ingresos		0.00	45,109.46		45,109.46	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..	3,504,384.50		22,554.73	0.00		3,481,829.77
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	-4,995.85		22,554.73	0.00		-27,550.58
8-1-2-5-1 - - - -	Productos	-4,995.85		22,554.73	0.00		-27,550.58
8-1-4- - - - -	Ley de Ingresos Devengada	0.00		22,554.73	22,554.73		0.00
8-1-4-5- - - - -	Productos	0.00		22,554.73	22,554.73		0.00
8-1-4-5-1 - - - -	Productos	0.00		22,554.73	22,554.73		0.00
8-1-5- - - - -	Ley de Ingresos Recaudada	274,995.85		0.00	22,554.73		297,550.58
8-1-5-5- - - - -	Productos	274,995.85		0.00	22,554.73		297,550.58
8-1-5-5-1 - - - -	Productos	274,995.85		0.00	22,554.73		297,550.58
8-2- - - - -	Presupuesto de Egresos		0.00	53,035.20	53,035.20		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- - -	Articulos 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. Cientif 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..	3,504,212.53		0.00	13,258.80		3,490,953.73
8-2-2-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento P..	2,402,859.78		0.00	13,258.80		2,389,600.98
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- - -	Articulos 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
8-2-2-5-13- - - -	Servicios Generales	1,606,832.18		0.00	13,258.80		1,593,573.38

Cuenta	Nombre	Saldos Iniciales		Cargos	Abonos	Saldos Actuales	
		Deudor	Acreedor			Deudor	Acreedor
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. Cientif y Te..	806,744.00		0.00	12,296.00		794,448.00
8-2-2-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	806,744.00		0.00	12,296.00		794,448.00
8-2-2-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	204,316.18		0.00	962.80		203,353.38
8-2-2-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	204,316.18		0.00	962.80		203,353.38
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		13,258.80	13,258.80		0.00
8-2-4-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento C..	0.00		13,258.80	13,258.80		0.00
8-2-4-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		13,258.80	13,258.80		0.00
8-2-4-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif y Te..	0.00		12,296.00	12,296.00		0.00
8-2-4-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		12,296.00	12,296.00		0.00
8-2-4-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		962.80	962.80		0.00
8-2-4-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		962.80	962.80		0.00
8-2-5- - - - -	Presupuesto de Egresos D..	12,296.00		13,258.80	13,258.80		12,296.00
8-2-5-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento D..	12,296.00		13,258.80	13,258.80		12,296.00
8-2-5-5-13- - - -	Servicios Generales	12,296.00		13,258.80	13,258.80		12,296.00
8-2-5-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif y Te..	12,296.00		12,296.00	12,296.00		12,296.00
8-2-5-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	12,296.00		12,296.00	12,296.00		12,296.00
8-2-5-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		962.80	962.80		0.00
8-2-5-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		962.80	962.80		0.00
8-2-6- - - - -	Presupuesto de Egresos Ej..	0.00		13,258.80	13,258.80		0.00
8-2-6-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento E..	0.00		13,258.80	13,258.80		0.00
8-2-6-5-13- - - -	Servicios Generales	0.00		13,258.80	13,258.80		0.00
8-2-6-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif. y T..	0.00		12,296.00	12,296.00		0.00
8-2-6-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	0.00		12,296.00	12,296.00		0.00
8-2-6-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	0.00		962.80	962.80		0.00
8-2-6-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	0.00		962.80	962.80		0.00
8-2-7- - - - -	Presupuesto de Egresos P..	262,871.82		13,258.80	0.00		276,130.62
8-2-7-5-1 - - - -	Gastos de Funcionamiento P..	262,871.82		13,258.80	0.00		276,130.62
8-2-7-5-13- - - -	Servicios Generales	262,871.82		13,258.80	0.00		276,130.62
8-2-7-5-13-3 - - -	Servicios Profes. Cientif. y T..	242,960.00		12,296.00	0.00		255,256.00
8-2-7-5-13-3 - 1- -	Servicios legales, de contabil..	242,960.00		12,296.00	0.00		255,256.00
8-2-7-5-13-4 - - -	Servicios Financieros, Banca..	10,683.82		962.80	0.00		11,646.62
8-2-7-5-13-4 - 1- -	Servicios financieros y banca..	10,683.82		962.80	0.00		11,646.62
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:		53,637,195.11		160,525.66	160,525.66		53,649,754.28
		53,637,195.11					53,649,754.28

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

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

Cuenta: BBVA 0116343988
Al 31 Diciembre de 2025

Saldos según libros	\$	<u>3,400.59</u>
(+) Total Cheques en Tránsito no considerados por el Banco		_____
(+) Total Depósitos Bancarios no considerados por nosotros		_____
(-) Total Comisiones no consideradas por nosotros		_____
(-) Total Depósitos en libros no considerados por el Banco		_____
Saldo según Bancos	\$	<u><u>3,400.59</u></u>

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

Elaboró



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

Autorizó



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

CONTRAFIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237 Hoja: 1
 Movimientos, Auxiliares del Catálogo Fecha: 14/Ene/2026
 del 01/Dic/2025 al 31/Dic/2025
 Moneda: Peso Mexicano

Cuenta	Nombre	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial
Fecha	Tipo	Número	Concepto		Saldo
1-1-1-2-01-	- - -	BBVA Cta 0116343988		Saldo inicial :	13,126.79
02/Dic/2025	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889	12,296.79
02/Dic/2025	Egresos	1	COMISIONES BANCARIAS DE..	REF - 725889	12,163.99
19/Dic/2025	Egresos	2	PAGO DE IMPUESTO - ISR RE..	REF- 12258..	6,991.99
19/Dic/2025	Egresos	3	PAGO DE IMPUESTO - IVA RE..	REF-123535..	1,474.99
19/Dic/2025	Diario	3	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 41788..	2,437.79
19/Dic/2025	Diario	4	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 41788..	3,400.59
			Total:	1,925.60	11,651.80
			Total:	1,925.60	11,651.80
					3,400.59





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 01/12/2025 AL 31/12/2025
Fecha de Corte	31/12/2025
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

Rendimiento		
Saldo Promedio		8,333.72
Días del Periodo		31
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		830.00
Cargos Objetados	0	0.00
Abonos Objetados	0	0.00

MONEDA NACIONAL

Comportamiento		
Saldo de Liquidación Inicial		13,126.79
Saldo de Operación Inicial		13,126.79
Depósitos / Abonos (+)	2	1,925.60
Retiros / Cargos (-)	4	11,651.80
Saldo Final (+)		3,400.59
Saldo de Operación Final		3,400.59
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	N/A	N/A	N/A

Detalle de Movimientos Realizados

FECHA		COD. DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	CARGOS	ABONOS	SALDO	
OPER	LIQ					OPERACIÓN	LIQUIDACIÓN
02/DIC	02/DIC	W85 COM SERV BBVA NET CAS SICOCO NOV 2025 Ref. 725889		830.00			
02/DIC	02/DIC	W86 IVA COM SERVICIOS BNTC SICOCO NOV 2025 Ref. 725889		132.80		12,163.99	12,163.99

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
19/DIC	19/DIC	P14 SAT REF:04258GND750048272435 CIE:0844985 Ref. GUIA:6712988		5,517.00			
19/DIC	19/DIC	P14 SAT REF:04258GOA270048271416 CIE:0844985 Ref. GUIA:6715287		5,172.00		1,474.99	1,474.99
22/DIC	22/DIC	T09 TEF RECIBIDO NAFIN 1940020NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3369064171 135			962.80		
22/DIC	22/DIC	T09 TEF RECIBIDO NAFIN 1940030NAFIN FIDEICOMISOS Ref. 3369064182 135			962.80	3,400.59	3,400.59

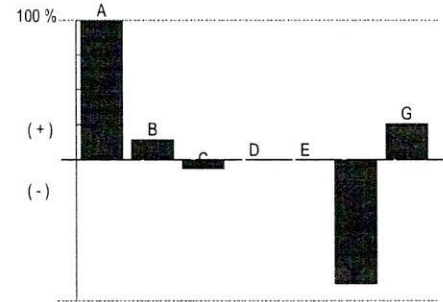
Total de Movimientos

TOTAL IMPORTE CARGOS	11,651.80	TOTAL MOVIMIENTOS CARGOS	4
TOTAL IMPORTE ABONOS	1,925.60	TOTAL MOVIMIENTOS ABONOS	2

No. Cuenta	0116343988
No. Cliente	C6911267

Cuadro resumen y gráfico de movimientos del período

Concepto	Cantidad	Porcentaje	Columna
Saldo Inicial	13,126.79	100.00%	A
Depósitos / Abonos (+)	1,925.60	14.66%	B
Comisiones (-)	-830.00	-6.32%	C
Intereses a favor (+)	0.00	0.00%	D
Retiros efectivo (-)	0.00	0.00%	E
Otros cargos (-)	-11,651.80	-88.76%	F
Saldo Final	3,400.59	25.90%	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	MULTIDEPÓSITO
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 MÉXICO	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

9CC91492-527E-4701-8C2E-0449CCFAD108

00001000000719019167

Sello Digital

BxIKIPIJBjvEnM0jbDLYdLhM51FnQUmXWVOTfh31s//7hnlc0L64ubld+zSIPUiHiucoL8jShKdakMkdZs+Au6+EPGkbZvWciw3AMEvLydxNGbMAIY/1VedHixi2VgNW7sQjiJCwnX6ALr3XiOixEtwL5qINdCVJzMvzbyZH9bVCzP7P4mtPY6S1WzOMMy4yKhDX40DZUfOomhibF8S8l0r1pLyfuPKt5xSQT2+aChlupyUQfocxZPLX2eE0c6TSdUgbxaA2F0gyRhWeRjM4j20cVwSKouJH3Mbs24eGuAktzG+5XToaOUZ11o18ZgSDA602ehlIpWkua9qeJ6cQ==

Sello SAT

FA1fZaYJcq04W3tA9DKQNFdi/PkQV5aPOKKB2cZ6ssqf9u0vdhC1OqcPpzI04/XWYv//ArabJ1VwHy+StpggApGsStOn2TMGofPiLLXxqP7ke9H9Zw5RA9Gd9bjyoxWXWn7UHR7HJwllIJTL4UyQWLKn3ZW54Xn2EQBABisPyHtj7UwyXiRmlzn7TixT4kPdlitJmp0PjQ4SMG2lcoV2z9CYxowdO0G2ma6Qk53pNgOcryAt4h1SzFX7rllRvg9cyA3ETKk5Nbd+3VqCxrV9dayYwYjpl2s9xW/vkPYguwu8bHsYElqwiLj2BQS/Bnj2StYHYkZYlyPrmsMhxBnIA==

No. de Serie del Certificado del SAT: 00001000000710052019

Fecha y hora de certificación: 2026-01-01T04:01:30

Cadena Original del complemento de certificacion digital del SAT:

||1.1|9CC91492-527E-4701-8C2E-0449CCFAD108|2026-01-01T04:01:30|BxIKIPIJBjvEnM0jbDLYdLhM51FnQUmXWVOTfh31s//7hnlc0L64ubld+zSIPUiHiucoL8jShKdakMkdZs+Au6+EPGkbZvWciw3AMEvLydxNGbMAIY/1VedHixi2VgNW7sQjiJCwnX6ALr3XiOixEtwL5qINdCVJzMvzbyZH9bVCzP7P4mtPY6S1WzOMMy4yKhDX40DZUfOomhibF8S8l0r1pLyfuPKt5xSQT2+aChlupyUQfocxZPLX2eE0c6TSdUgbxaA2F0gyRhWeRjM4j20cVwSKouJH3Mbs24eGuAktzG+5XToaOUZ11o18ZgSDA602ehlIpWkua9qeJ6cQ==|00001000000710052019||



Este documento es una representación impresa de un CFDI.

Emitido en Ciudad de México, México a 01 de Enero de 2026 a las 03:47:26

"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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

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


Cuenta: CONTRATO NAFIN 1065654
Al 31 Diciembre de 2025

Saldos según libros	\$ 3,472,153.35
(+) Total Cheques en Tránsito no considerados por el Banco	_____
(+) Total Depósitos Bancarios no considerados por nosotros	_____
(-) Total Comisiones no consideradas por nosotros	_____
(-) Total Depósitos en libros no considerados por el Banco	_____
Saldo según Bancos	<u>\$ 3,472,153.35</u>

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


Elaboró

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

Autorizó


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

CONTPAQFIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237 Hoja: 1
 Movimientos, Auxiliares del Catálogo Fecha: 14/Ene/2026
 del 01/Dic/2025 al 31/Dic/2025
 Moneda: Peso Mexicano

Cuenta Fecha	Tipo	Número	Nombre Concepto	Referencia	Cargos	Abonos	Saldo Inicial Saldo
1-1-1-4-01-	- - -		Fideicomiso NAFIN Ctto 106..			Saldo inicial :	3,463,820.23
01/Dic/2025	Ingresos	1	INTERESES COBRADOS CUE..		22,554.73		3,486,374.96
19/Dic/2025	Egresos	5	PAGO SERVICIO CONTABLE ..	REF -41788..		12,296.00	3,474,078.96
19/Dic/2025	Diario	3	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 41788..		962.80	3,473,116.16
19/Dic/2025	Diario	4	TRASPASO PAGO COMISION..	REF - 41788..		962.80	3,472,153.36
31/Dic/2025	Diario	5	AJUSTE SALDO DIF BANCOS ..			0.01	3,472,153.35
				Total:	22,554.73	14,221.61	3,472,153.35
Total:					22,554.73	14,221.61	3,472,153.35



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: 1/7

PERIODO DEL: 2025/12/01 AL 2025/12/31

DIAS DEL PERIODO: 31

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	3,465,207.68	100.0000%
EFFECTIVO	0.00	0.0000%
PENDIENTE POR LIQ	0.00	0.0000%

RESUMEN OPERATIVO

VALOR DE LA CARTERA MES ANTERIOR	3,465,207.68
MAS DEPOSITOS	0.00
MENOS RETIROS	14,221.60
MAS ENTRADAS	0.00
MENOS SALIDAS	0.00
VALOR DE LA CARTERA MES ACTUAL	3,472,153.35

ESTRUCTURA DE LA CARTERA PERIODO ACTUAL

MERCADO DE DINERO		
DIRECTO	0.00	0.0000%
REPORTO	0.00	0.0000%
INVERSION A PLAZO	3,472,153.35	100.0000%
EFFECTIVO	0.00	0.0000%
PENDIENTE POR LIQ	0.00	0.0000%
INTERES COBRADO	22,554.73	
PREMIOS COBRADOS	0.00	
SALDO PROMEDIO	3,471,039.52	

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: 2025/12/01 AL 2025/12/31

DIAS DEL PERIODO: 31

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

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

POSICION DE DEPOSITOS A PLAZO

FECHA INICIO	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	TASA PACTADA	MONTO INVERTIDO	INTERES DEVENGADO	VALOR AL CORTE	INSTRUMENTO
2025/12/31	2026/01/02	2	7.0100 %	3,472,153.35	0.00	3,472,153.35	PAGARES
TOTALES:				3,472,153.35	0.00	3,472,153.35	



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

ESTADO DE CUENTA

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

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

2025, Año de la Mujer Indígena
 PAGINA: 3/7
 PERIODO DEL: 2025/12/01 AL 2025/12/31
 DIAS DEL PERIODO: 31

DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA LIQUIDACION	FECHA OPERACION	PLAZO	ORDEN	CONCEPTO	EMISION	SERIE	TITULOS	MONTO NETO	ISR	TASA (%)	SALDO
				SALDO INICIAL							0.00
2025/12/01	2025/11/28	3	NF536489	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,465,901.41		7.21	3,465,901.41
2025/12/01	2025/12/01	1	NF537346	INICIO DE DEPOSITO				3,465,901.41		7.21	0.00
2025/12/02	2025/12/01	1	NF537346	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,466,595.55		7.21	3,466,595.55
2025/12/02	2025/12/02	1	NF538193	INICIO DE DEPOSITO				3,466,595.55		7.18	0.00
2025/12/03	2025/12/02	1	NF538193	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,467,286.94		7.18	3,467,286.94
2025/12/03	2025/12/03	1	NF539034	INICIO DE DEPOSITO				3,467,286.94		7.18	0.00
2025/12/04	2025/12/03	1	NF539034	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,467,978.47		7.18	3,467,978.47
2025/12/04	2025/12/04	1	NF539877	INICIO DE DEPOSITO				3,467,978.47		7.14	0.00
2025/12/05	2025/12/04	1	NF539877	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,468,666.29		7.14	3,468,666.29
2025/12/05	2025/12/05	3	NF540709	INICIO DE DEPOSITO				3,468,666.29		7.14	0.00
2025/12/08	2025/12/05	3	NF540709	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,470,730.15		7.14	3,470,730.15
2025/12/08	2025/12/08	1	NF541608	INICIO DE DEPOSITO				3,470,730.15		7.16	0.00
2025/12/09	2025/12/08	1	NF541608	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,471,420.44		7.16	3,471,420.44
2025/12/09	2025/12/09	1	NF542446	INICIO DE DEPOSITO				3,471,420.44		7.16	0.00
2025/12/10	2025/12/09	1	NF542446	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,472,110.87		7.16	3,472,110.87
2025/12/10	2025/12/10	1	NF543295	INICIO DE DEPOSITO				3,472,110.87		7.16	0.00
2025/12/11	2025/12/10	1	NF543295	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,472,801.43		7.16	3,472,801.43
2025/12/11	2025/12/11	4	NF544150	INICIO DE DEPOSITO				3,472,801.43		7.16	0.00
2025/12/15	2025/12/11	4	NF544150	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,475,564.24		7.16	3,475,564.24
2025/12/15	2025/12/15	1	NF545030	INICIO DE DEPOSITO				3,475,564.24		7.16	0.00
2025/12/16	2025/12/15	1	NF545030	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,476,255.49		7.16	3,476,255.49
2025/12/16	2025/12/16	1	NF546004	INICIO DE DEPOSITO				3,476,255.49		7.17	0.00
2025/12/17	2025/12/16	1	NF546004	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,476,947.84		7.17	3,476,947.84
2025/12/17	2025/12/17	1	NF546858	INICIO DE DEPOSITO				3,476,947.84		7.17	0.00
2025/12/18	2025/12/17	1	NF546858	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,477,640.33		7.17	3,477,640.33
2025/12/18	2025/12/18	1	NF547715	INICIO DE DEPOSITO				3,477,640.33		7.17	0.00
2025/12/19	2025/12/18	1	NF547715	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,478,332.96		7.17	3,478,332.96
2025/12/19	2025/12/19	3	NF548580	INICIO DE DEPOSITO				3,478,332.96		6.92	0.00
2025/12/22	2025/12/19	0	NF320481	RETIRO EFECTIVO				12,296.00			-12,296.00
2025/12/22	2025/12/19	0	NF320482	RETIRO EFECTIVO				962.80			-13,258.80
2025/12/22	2025/12/19	0	NF320485	RETIRO EFECTIVO				962.80			-14,221.60
2025/12/22	2025/12/19	3	NF548580	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,480,338.80		6.92	3,466,117.20



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: 4/7
 PERIODO DEL: 2025/12/01 AL 2025/12/31
 DIAS DEL PERIODO: 31

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

DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA LIQUIDACION	FECHA OPERACION	PLAZO	ORDEN	CONCEPTO	EMISION	SERIE	TITULOS	MONTO NETO	ISR	TASA (%)	SALDO
2025/12/22	2025/12/22	1	NF549719	INICIO DE DEPOSITO				3,466,117.20		6.94	0.00
2025/12/23	2025/12/22	1	NF549719	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,466,785.39		6.94	3,466,785.39
2025/12/23	2025/12/23	1	NF550554	INICIO DE DEPOSITO				3,466,785.39		6.95	0.00
2025/12/24	2025/12/23	1	NF550554	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,467,454.67		6.95	3,467,454.67
2025/12/24	2025/12/24	2	NF551405	INICIO DE DEPOSITO				3,467,454.67		6.97	0.00
2025/12/26	2025/12/24	2	NF551405	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,468,797.35		6.97	3,468,797.35
2025/12/26	2025/12/26	3	NF552249	INICIO DE DEPOSITO				3,468,797.35		6.96	0.00
2025/12/29	2025/12/26	3	NF552249	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,470,809.25		6.96	3,470,809.25
2025/12/29	2025/12/29	1	NF553103	INICIO DE DEPOSITO				3,470,809.25		6.96	0.00
2025/12/30	2025/12/29	1	NF553103	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,471,480.27		6.96	3,471,480.27
2025/12/30	2025/12/30	1	NF553990	INICIO DE DEPOSITO				3,471,480.27		6.98	0.00
2025/12/31	2025/12/30	1	NF553990	VENCIMIENTO DEPOSITO				3,472,153.35		6.98	3,472,153.35
2025/12/31	2025/12/31	2	NF554904	INICIO DE DEPOSITO				3,472,153.35		7.01	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

2025, Año de la Mujer Indígena

PAGINA: 5/7

PERIODO DEL: 2025/12/01 AL 2025/12/31

DIAS DEL PERIODO: 31

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

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

Rendimiento del periodo	dic	nov	oct	sep	ago	jul	jun	may	abr	mar	feb	ene
Rendimiento Neto de la cartera de Inversión	0.61%	0.60%	0.64%	0.64%	0.67%	0.68%	0.70%	0.75%	0.75%	0.81%	0.74%	0.86%
Rendimiento de la cartera de Inversión	0.61%											

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: 2025/12/01 AL 2025/12/31

DIAS DEL PERIODO: 31

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

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

Fecha y hora de emisión: 2026-01-05T16:16:14
Método de Pago: Pago en una sola exhibición - PUE
Forma de Pago: Transferencia Electrónica de Fondos - 03
Régimen Fiscal: Régimen General de Ley Personas Morales - 601
Moneda: MXN
Tipo de cambio: 1
Tipo de Comprobante: Ingreso - I
Uso CFDI: G03-Gastos en general.
Clave Unidad: Unidad de Servicio - E48
Clave Productos/Servicios: Instituciones bancarias - 84121500



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

ESTADO DE CUENTA

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

CONTRATO: 1065654

2025, Año de la Mujer Indígena

PAGINA: 7/7

PERIODO DEL: 2025/12/01 AL 2025/12/31

DIAS DEL PERIODO: 31

NOMBRE: FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

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

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

Concepto

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

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	26NA3147035

Fecha y hora de emisión
15 de enero de 2026 a las 08:57 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|26NA3147035|15-01-2026|P||00001088888800000031||

Sello Digital

Q7LZQjpuGKHC4vrlJuUWnQwNfk6mbqQdnbnDu0q3iAjgIng0bKK3y37/FseyboTi3sm8pc3heyNy4OpyUTIf2ZRV ko1E0u5VS3nsA7PLi9l/yF3QIVsT+Lmu/XqZ0t4/7v7LHgZhWoxQoVGlkfcKDFGD97/v6fqeQ0Q3yHOvpT5UGR0U g4eYz20WTZjraTRmA1S0P44iW2E6CeFcTayAfKyXKAqyVC5Fds33hDm/tqRTU+GnXfUkYxgkx88m1+NIhlgY0F+/ fXtWu5g6U8G6HxddavvqBZ3SMq5Oqg99uKBNmz/Obk8vDOyAP2YEQf6iyakH5cp2PbOCp8Q==



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.

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA 237

CEDULA DE ANTIGÜEDAD DE SALDOS

del 01 de octubre al 31 de diciembre 2025

Cuenta	Nombre	octubre		noviembre		diciembre	
		Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
1- - - - -	ACTIVO	45,814,664.39		45,779,689.56		45,777,603.04	
1-1- - - -	Activo Circulante	3,510,534.97		3,476,947.02		3,475,553.94	
1-1-1- - - -	Efectivo y Equivalentes	3,510,534.97		3,476,947.02		3,475,553.94	
1-1-1-2- - - -	Bancos / Tesoreria	3,447.99		13,126.79		3,400.59	
1-1-1-2-01- - - -	BBVA Cta 0116343988	3,447.99		13,126.79		3,400.59	
1-1-1-4- - - -	Inversiones Temporales	3,507,086.98		3,463,820.23		3,472,153.35	
1-1-1-4-01- - - -	Fideicomiso NAFIN Ctto 1065654	3,507,086.98		3,463,820.23		3,472,153.35	
1-1-2- - - - -	Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes	0.00		0.00		0.00	
1-1-2-2	Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	0.00		0.00		0.00	
1-1-2-2-01- - - -	Secretaria de Planeación y Finanzas	0.00		0.00		0.00	
1-1-2-3- - - - -	Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	0.00		0.00		0.00	
2- - - - -	PASIVO		12,296.00		22,985.62		12,296.00
2-1- - - - -	Pasivo Circulante		12,296.00		22,985.62		12,296.00
2-1-1- - - - -	Cuentas por Pagar a Corto Plazo		12,296.00		22,985.62		12,296.00
2-1-1-7- - - -	Retenciones y Contribuciones por Pagar a CP		0.00		10,689.62		0.00
2-1-1-7-01- - - -	ISR Ret s/honorarios		0.00		5,172.41		0.00
2-1-1-7-02- - - -	IVA Ret s/honorarios		0.00		5,517.21		0.00
2-1-1-9- - - -	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		12,296.00		12,296.00		12,296.00
2-1-1-9-01- - - -	Acreedores diversos		12,296.00		12,296.00		12,296.00
2-1-1-9-01-02-	Evia Campos y Asociados SC		12,296.00		12,296.00		12,296.00

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



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



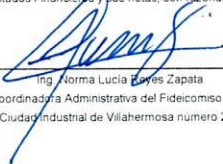
C.P.C. Maria de Lourdes Evia Campos
 Contador Externo


FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237
 AVENIDA PROLONGACION PASEO TABASCO, INT. 1504, COLONIA TABASCO 2000, CP. 86035 VILLAHERMOSA, TABASCO
 Estado de Situación Financiera Detallado
 Al 31 de diciembre de 2025 y al 30 de septiembre de 2025
 (Cifras en Pesos)

Concepto	diciembre	septiembre	Concepto	diciembre	septiembre
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	\$ 3,475,554	\$ 3,510,534	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 12,296	\$ 12,296
Efectivo	0	0	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	0	0
Bancos/Tesorería	3,401	3,448	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	0	0
Bancos/Dependencias y Otros	0	0	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	0	0
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	3,472,153	3,507,088	Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo	0	0
Fondos de Afectación Específica	0	0	Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	0	0	Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0	Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente	0	952	Devoluciones de la Ley de Ingresos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Inversiones Financieras de Corto Plazo	0	0	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	12,296	12,296
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	0	0	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	0	952	Documentos Comerciales por Pagar a Corto Plazo	0	0
Ingresos por Recuperar a Corto Plazo	0	0	Documentos con Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	0	0
Deudores por Anticipos de la Tesorería a Corto Plazo	0	0	Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Préstamos Otorgados a Corto Plazo	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de Arrendamiento Financiero	0	0
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Intangibles a Corto Plazo	0	0	Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	0	0
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	0	0	Intereses Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	0	0
Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios a Corto Plazo	0	0	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Inventarios	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Inventario de Mercancías para Venta	0	0	Fondos en Garantía a Corto Plazo	0	0
Inventario de Mercancías Terminadas	0	0	Fondos en Administración a Corto Plazo	0	0
Inventario de Mercancías en Proceso de Elaboración	0	0	Fondos Contingentes a Corto Plazo	0	0
Inventario de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	0	0	Fondos de Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos a Corto Plazo	0	0
Bienes en Tránsito	0	0	Otros Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Valores y Bienes en Garantía a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0	0	Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo	0	0
Estimación por Deterioro de Inventarios	0	0	Provisión para Contingencias a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Otras Provisiones a Corto Plazo	0	0
Valores en Garantía	0	0	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Bienes en Garantía (excluye depósitos de fondos)	0	0	Ingresos por Clasificar	0	0
Bienes Derivados de Embargos, Decomisos, Aseguramientos y Dación en Pago	0	0	Recaudación por Participar	0	0
Adquisición con Fondos de Terceros	0	0	Otros Pasivos Circulantes	0	0
Total de Activos Circulantes	3,475,554	3,511,488	Total de Pasivos Circulantes	12,296	12,296
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 Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-16,643	-14,562	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0	Total de Pasivos No Circulantes	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	Total del Pasivo	12,296	12,296
Otros Activos No Circulantes	0	0			
Total de Activos No Circulantes	42,302,049	42,304,130	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
Total del Activo	\$ 45,777,603	\$ 45,815,616	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
			Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	804	37,865
			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	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
Resultado por Posición Monetaria	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
Total Hacienda Pública/Patrimonio	45,765,307	45,803,320
Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 45,777,603	\$ 45,815,616

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

Informe Analítico de la Deuda Pública y Otros Pasivos

Del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2025

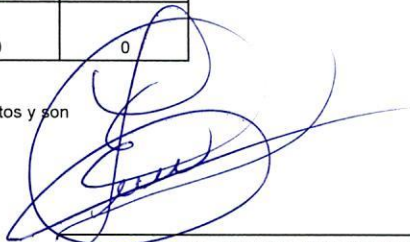
(Cifras en Pesos)

Denominación de la Deuda Pública y Otros Pasivos	Saldo al 30 de junio de 2025	Disposiciones del Periodo	Amortizaciones del Periodo	Revaluaciones, Reclasificaciones y Otros Ajustes	Saldo Final del Periodo	Pago de Intereses del Periodo	Pago de Comisiones y demás costos asociados durante el Periodo
Deuda Pública	0	0	0	0	0	0	0
Corto Plazo	0	0	0	0	0	0	0
Instituciones de Crédito	0	0	0	0	0	0	0
Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0
Instituciones de Crédito	0	0	0	0	0	0	0
Títulos y Valores	0	0	0	0	0	0	0
Arrendamientos Financieros	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos	12,296	99,867	99,867	0	12,296	0	0
Total de la Deuda Pública y Otros Pasivos	12,296	99,867	99,867	0	12,296	0	0
Deuda Contingente							
Deuda Contingente	0	0	0	0	0	0	0
Valor de Instrumentos Bono Cupón Cero							
Instrumento Bono Cupón	0	0	0	0	0	0	0

Obligaciones a Corto Plazo	Monto Contratado	Plazo Pactado	Tasa de Interés	Comisiones y Costos Relacionados	Tasa Efectiva
Obligaciones a Corto Plazo	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 Lucia Reyes Zapata
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237


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

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

Informe Analítico de Obligaciones Diferentes de Financiamientos

Del 01 de octubre de 2025 al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos)

Denominación de las Obligaciones Diferentes de Financiamiento	Fecha del Contrato	Fecha de inicio de operación del proyecto	Fecha de vencimiento	Monto de la inversión pactado	Plazo pactado	Monto promedio mensual del pago de la contraprestación	Monto promedio mensual del pago de la contraprestación correspondiente al pago de inversión	Monto pagado de la inversión al 31 de diciembre de 2024	Monto pagado de la inversión actualizado al 31 de diciembre de 2024	Saldo pendiente por pagar de la inversión al 31 de diciembre de 2024
Asociaciones Público Privadas(APP's)				0	0	0	0	0	0	0
Otros Instrumentos				0	0	0	0	0	0	0
Total de Obligaciones Diferentes de Financiamiento				0	0	0	0	0	0	0

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



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



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

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

Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Ingresos Totales	270,000	297,552	297,552
Ingresos de Libre Disposición	270,000	297,552	297,552
Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
Financiamiento Neto	0	0	0
Egresos Presupuestarios	3,779,380	288,427	276,131
Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	0	0	0
Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	3,779,380	288,427	276,131
Remanentes del Ejercicio Anterior	0	0	0
Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	0	0	0
Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	0	0	0
Balance Presupuestario	-3,509,380	9,125	21,421
Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto	-3,509,380	9,125	21,421
Balance Presupuestario sin Financiamiento Neto y sin Remanentes del Ejercicio Anterior	-3,509,380	9,125	21,421

Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	0	0	0
Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0
Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
Balance Primario	-3,509,380	9,125	21,421

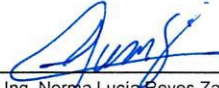
Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Financiamiento	0	0	0
Financiamiento con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0
Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
Amortización de la Deuda	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	0	0	0
Financiamiento Neto	0	0	0

Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Ingresos de Libre Disposición			
Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0
Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública con Gasto No Etiquetado	0	0	0
Gasto No Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	0	0	0
Remanentes de Ingresos de Libre Disposición aplicados en el periodo	0	0	0
Balance Presupuestario de Recursos Disponibles	0	0	0
Balance Presupuestario de Recursos Disponibles sin Financiamiento Neto	0	0	0

Concepto	Estimado/Aprobado	Devengado	Recaudado/Pagado
Transferencias Federales Etiquetadas			
Financiamiento Neto con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
Financiamiento con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0
Amortización de la Deuda Pública con Gasto Etiquetado	0	0	0
Gasto Etiquetado (sin incluir Amortización de la Deuda Pública)	3,779,380	288,427	276,131
Remanentes de Transferencias Federales Etiquetadas aplicados en el periodo	0	0	0

Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados	-3.779,380	-288,427	-276,131
Balance Presupuestario de Recursos Etiquetados sin Financiamiento Neto	-3.779,380	-288,427	-276,131

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. Maria de Lourdes Evia Campos
Contador Externo

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

Estado Analítico de Ingresos Detallado
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025
 (Cifras en Pesos)

Concepto	Ingreso					Diferencia
	Estimado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Recaudado	
Ingresos de Libre Disposición						
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	297,552	297,552	-27,552
Aprovechamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	0	0	0	0	0	0
Participaciones	0	0	0	0	0	0
Fondo General de Participaciones	0	0	0	0	0	0
Fondo de Fomento Municipal	0	0	0	0	0	0
Fondo de Fiscalización y Recaudación	0	0	0	0	0	0
Fondo de Compensación	0	0	0	0	0	0
Fondo de Extracción de Hidrocarburos	0	0	0	0	0	0
Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios	0	0	0	0	0	0
0.136% de la Recaudación Federal Participable	0	0	0	0	0	0
3.17% Sobre Extracción de Petróleo	0	0	0	0	0	0
Gasolinas y Diésel	0	0	0	0	0	0
Fondo del Impuesto Sobre la Renta	0	0	0	0	0	0
Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas	0	0	0	0	0	0
Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal	0	0	0	0	0	0
Tenencia o Uso de Vehículos	0	0	0	0	0	0
Fondo de Compensación ISAN	0	0	0	0	0	0
Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	0	0	0	0	0	0
Fondo de Compensación de Repecos-Intermedios	0	0	0	0	0	0
Otros Incentivos Económicos	0	0	0	0	0	0
Transferencias y Asignaciones	0	0	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0	0	0
Otros Convenios y Subsidios	0	0	0	0	0	0
Otros Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0	0	0
Participaciones en Ingresos Locales	0	0	0	0	0	0
Otros Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0	0	0
Total de Ingresos de Libre Disposición	270,000	0	270,000	297,552	297,552	-27,552
Ingresos Excedentes de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0	0	0
Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0	0	0
Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones Múltiples	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal	0	0	0	0	0	0
Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas	0	0	0	0	0	0
Convenios	0	0	0	0	0	0
Convenios de Protección Social en Salud	0	0	0	0	0	0
Convenios de Descentralización	0	0	0	0	0	0
Convenios de Reasignación	0	0	0	0	0	0
Otros Convenios y Subsidios	0	0	0	0	0	0
Fondos Distintos de Aportaciones	0	0	0	0	0	0
Fondo para Entidades Federativas y Municipios Productores de Hidrocarburos	0	0	0	0	0	0
Fondo Minero	0	0	0	0	0	0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0	0	0	0	0
Otras Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0	0	0
Total de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0
Total de Ingresos	270,000	0	270,000	297,552	297,552	-27,552

Datos Informativos			0			0
Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Ingresos de Libre Disposición	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos con Fuente de Pago de Transferencias Federales Etiquetadas	0	0	0	0	0	0
Ingresos Derivados de Financiamientos	0	0	0	0	0	0

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



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



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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)

(Cifras en Pesos)

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACIONES (REDUCCIONES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
Gasto No Etiquetado	0	0	0	0	0	0
Servicios Personales	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones Adicionales y Especiales Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	0	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros	0	0	0	0	0	0
Materiales de Administración, Emisión de Documentos	0	0	0	0	0	0
Alimentos y Utensilios	0	0	0	0	0	0
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0	0	0	0	0	0
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	0	0	0	0	0	0
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	0	0	0	0	0	0
Vestuarios, Blancos, Prendas de Protección y Artículos de Limpieza	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros para Seguridad	0	0	0	0	0	0
Herramientas, Refacciones y Accesorios	0	0	0	0	0	0
Menores	0	0	0	0	0	0
Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
Servicios Básicos	0	0	0	0	0	0
Servicios de Arrendamiento	0	0	0	0	0	0
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	0	0	0	0	0	0
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	0	0	0	0	0	0
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Conservación	0	0	0	0	0	0
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	0	0	0	0	0	0
Servicios de Traslado y Viáticos	0	0	0	0	0	0
Servicios Oficiales	0	0	0	0	0	0
Otros Servicios Generales	0	0	0	0	0	0
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 Educativo y Recreativo	0	0	0	0	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0	0	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0
Inversión Pública	0	0	0	0	0	0
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0	0	0	0	0	0

Obra Pública en Bienes Propios	0	0	0	0	0	0
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0	0	0	0	0	0
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 Espe	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
Gasto Etiquetado	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953
Servicios Personales	651,028	0	651,028	0	0	651,028
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	651,028	0	651,028	0	0	651,028
Remuneraciones Adicionales y Especiales Seguridad Social	0	0	0	0	0	0
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	0	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0	0
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	0	0	0	0	0	0
Materiales y Suministros	145,000	0	145,000	0	0	145,000
Materiales de Administración, Emisión de Documentos	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 Comercializ	0	0	0	0	0	0
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 de	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	288,427	276,131	1,593,573
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 Ser	1,062,000	0	1,062,000	267,552	255,256	794,448
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	215,000	0	215,000	11,647	11,647	203,353
Servicios de Instalación, Reparación, Mantenimiento y Co	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 Análogo	0	0	0	0	0	0
Transferencias a la Seguridad Socia	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 Educativo y Recreativo	0	0	0	0	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0	0	0	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0	0	0	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0	0	0	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0	0	0	0	0
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles	0	0	0	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0	0	0	0
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	1101352.75
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	0	0	0	0	0	0
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	0	0	0	0	0	0
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
Total de Egreso	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953

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

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado

Clasificación Administrativa

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Pesos)

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACION ES (REDUCCION ES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
Gasto No Etiquetado	0	0	0	0	0	0
Gasto Etiquetado	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953
Total de Egresos	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953

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

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado

Clasificación Funcional (Finalidad y Función)

Del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre 2025

(Cifras en Pesos)

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACION ES (REDUCCION ES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
Gasto No Etiquetado	0	0	0	0	0	0
Gobierno	0	0	0	0	0	0
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
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	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0
Transacciones de la Deuda Publica / 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
Gasto Etiquetado	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953
Gobierno	0	0	0	0	0	0
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
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	0	0	0	0	0	0
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	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953
Asuntos Económicos, Comerciales y Laborales en General	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953
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	0	0	0	0	0	0
Transacciones de la Deuda Publica / 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 de Egresos	3,779,380	0	3,779,380	288,427	276,131	3,490,953

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



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



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

FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE VILLAHERMOSA NUMERO 237

Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos Detallado

Clasificación de Servicios Personales por Categoría

Del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre 2025

(Cifras en Pesos)

CONCEPTOS	APROBADO	AMPLIACION ES (REDUCCION ES)	MODIFICADO	DEVENGADO	PAGADO	SUBEJERCICIO
Gasto No Etiquetado	0	0	0	0	0	0
Personal Administrativo y de Servicio Público	0	0	0	0	0	0
Magisterio	0	0	0	0	0	0
Servicios de Salud	0	0	0	0	0	0
Personal Administrativo	0	0	0	0	0	0
Personal Médico, Paramédico y afín	0	0	0	0	0	0
Seguridad Pública	0	0	0	0	0	0
Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas	0	0	0	0	0	0
Sentencias laborales definitivas	0	0	0	0	0	0
Gasto Etiquetado	0	0	0	0	0	0
Personal Administrativo y de Servicio Público	0	0	0	0	0	0
Magisterio	0	0	0	0	0	0
Servicios de Salud	0	0	0	0	0	0
Personal Administrativo	0	0	0	0	0	0
Personal Médico, Paramédico y afín	0	0	0	0	0	0
Seguridad Pública	0	0	0	0	0	0
Gastos asociados a la implementación de nuevas leyes federales o reformas a las mismas	0	0	0	0	0	0
Sentencias laborales definitivas	0	0	0	0	0	0
Total del Gasto en Servicios Personales	0	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 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 237
CONCILIACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
 Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025

CLASIFICACIÓN GENÉRICA	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	FACTURA		
			NUMERO	FECHA DE ADQUISICIÓN	TOTAL
TERRENOS					
581 TERRENOS	1-2-3-1 TERRENOS	Lote 3 y const Manzana 7 Fracc Ciudad Industrial		01-ene-23	\$ 1,476,410.52
581 TERRENOS	1-2-3-1 TERRENOS	Lote 12 y const Mzn 1 calle hierro Fracc Ciudad		01-ene-23	3,862,782.00
581 TERRENOS	1-2-3-1 TERRENOS	Lote 1 y const Mzn 8 Predio carcamo - Predio carmacmo superficie e instalacion 2,273.4 m2		01-mar-23	4,214,377.46
581 TERRENOS	1-2-3-1 TERRENOS	Lote 1 y const Mzn 8 Predio carcamo - Predio carmacmo superficie 13,100.11 m2		01-mar-23	14,188,467.14
581 TERRENOS	1-2-3-1 TERRENOS	Lote 1 y const Mzn 8 Predio carcamo - Predio carmacmo superficie 15,373.51m2		01-ene-24	16,798,788.11
TOTAL DE TERRENOS					\$ 40,540,825.23

CLASIFICACIÓN GENÉRICA	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	FACTURA		
			NUMERO	FECHA DE ADQUISICIÓN	TOTAL
EDIFICIO NO RESIDENCIALES					
583 EDIFICIO NO RESIDENCIALES	1-2-3-3 EDIFICIO NO RESIDENCIALES	Oficinas Av. Acero Lt 3 Mzn 7 Ciudad Industrial		01-ene-23	\$ 529,721.45
583 EDIFICIO NO RESIDENCIALES	1-2-3-3 EDIFICIO NO RESIDENCIALES	Oficinas Calle Hierro Lt. 12 Mzn 1 Ciudad Industrial		01-ene-23	172,173.40
583 EDIFICIO NO RESIDENCIALES	1-2-3-3 EDIFICIO NO RESIDENCIALES	Bodega Calle Hierro Lt 12 Mzn 1 Ciudad Industrial		01-ene-23	1,050,755.50
TOTAL EDIFICIO NO RESIDENCIALES					\$ 1,752,650.35
EQUIPO DE CÓMPUTO					
515 EQUIPO DE CÓMPUTO	1-2-4-1 MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	HP Pavillion X360 15.6" Touch 15-1135G7 8GB 512 GB	F-VHSA1296	21-dic-23	25,216.08
TOTAL DE EQUIPO DE CÓMPUTO					\$ 25,216.08
TOTAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES					\$ 42,318,691.66

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



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

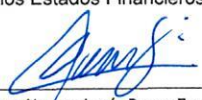


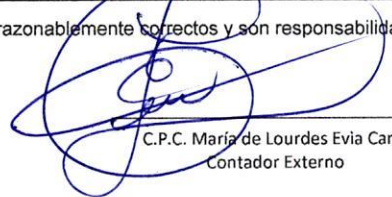
C.F.C. Maria de Lourdes Evia Campos
 Contador Externo

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

Concepto	2025	2024	Concepto	2025	2024
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	\$ 3,475,554	\$ 3,465,906	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 12,296	\$ 11,774
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente	0	952	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Inventarios	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	0	0	Provisiones a Corto Plazo	0	0
			Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0
Total de Activos Circulantes	3,475,554	3,466,858	Total de Pasivos Circulantes	12,296	11,774
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 Diferidos a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	16,643	8,321	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	Total de Pasivos No Circulantes	0	0
Otros Activos No Circulantes	0	0			
Total de Activos No Circulantes	42,302,049	42,310,371	Total del Pasivo	12,296	11,774
Total del Activo	\$ 45,777,603	\$ 45,777,229	HACIENDA PUBLICA/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	45,765,307	45,765,455
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	804	835,429
			Resultado de Ejercicios Anteriores	3,471,979	2,636,550
			Revaluos	42,293,476	42,293,476
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	952	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
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	45,765,307	45,765,455
			Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	\$ 45,777,603	\$ 45,777,229

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

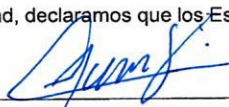

 Ing. Noyma Lucía Reyes Zapata
 Coordinadora Administrativa del Fideicomiso de la
 Ciudad Industrial de Villahermosa número 237


 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 Actividades
Del 01 de enero 2025 al 31 de diciembre 2025
(Cifras en Pesos)

Concepto	2025	2024
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos por Gestión	297,552	351,336
Impuestos	0	0
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0
Contribuciones de Mejoras	0	0
Derechos	0	0
Productos	297,552	351,336
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	800,000
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones	0	800,000
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios	0	0
Ingresos Financieros	0	0
Incremento por Variación de Inventarios	0	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0	0
Disminución del Exceso de Provisiones	0	0
Otros Ingresos y Beneficios Vanos	0	0
Total de Ingresos y Otros Beneficios	297,552	1,151,336
GASTOS Y OTRAS PERDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	288,427	307,586
Servicios Personales	0	0
Materiales y Suministros	0	101,723
Servicios Generales	288,427	205,863
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	8,321	8,321
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	8,321	8,321
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	296,748	315,907
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	\$ 804	\$ 835,429

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