FIDEICOMISO DE LA CIUDAD INDUSTRIAL DE XICOTENCATL
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2025 y al 30 de Septiembre de 2026
(Cifras en Pesos)

Concepto	2026	2025	Concepto	2026	2025
ACTIVO			**PASIVO**		
Activo Circulante			**Pasivo Circulante**		
Efectivo y Equivalentes	271,474,473	80,165,016	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	1,196,655	888,443
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	7,107,803	1,341,614	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	30,399,660	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
Total de Activos Circulantes	**308,981,936**	**81,506,630**	Otros Pasivos a Corto Plazo	128,104	343,368
Activo No Circulante			**Total de Pasivos Circulantes**	**1,324,759**	**1,231,810**
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	**Pasivo No Circulante**		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	768,020	458,950	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	255,081,258	142,110,413	Documentos por Pagar a Largo Plazo	8,000,000	8,000,000
Bienes Muebles	28,629,098	27,888,098	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	2,563,188	2,563,188	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	4,751,755	4,751,755	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0			
Otros Activos no Circulantes	0	0	**Total de Pasivos No Circulantes**	**8,000,000**	**8,000,000**
Total de Activos No Circulantes	**291,793,319**	**177,872,404**	**Total del Pasivo**	**9,324,759**	**9,231,810**
Total del Activo	**600,775,255**	**259,379,034**	**HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO**		
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
			Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	**591,450,496**	**250,147,224**
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	345,641,894	76,183,452
			Resultados de Ejercicios Anteriores	93,455,419	21,639,394
			Revalúos	0	0
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	152,353,183	152,324,377
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la	**0**	**0**
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	591,450,496	250,147,224
			Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	**600,775,255**	**259,379,034**

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