Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
Oferta pública restringida:	No
Tipo de Instrumento:	Acciones
Emisora extranjera:	No
	No

Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:

Mencionar dependencia parcial o total:	No

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S. A. B.

Carretera México Toluca No. 4000,
Cuajimalpa, 05000, México, D. F.
www.gmd.com.mx

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	N/A
Serie	Única
Tipo	N/A
Número de acciones	182,478,992
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Clave de pizarra de mercado origen	GMD
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización:

GMD

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

2025

indice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-N] Portada reporte anual 2

[413000-N] Información general 6

Glosario de términos y definiciones: 6

Resumen ejecutivo: 8

Factores de riesgo: 27

Otros Valores: 46

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 47

Destino de los fondos, en su caso: 47

Documentos de carácter público: 47

[417000-N] La emisora 51

Historia y desarrollo de la emisora: 51

Descripción del negocio: 75

Actividad Principal: 75

Canales de distribución: 77

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 77

Principales clientes: 78

Legislación aplicable y situación tributaria: 85

Recursos humanos: 86

Desempeño ambiental: 87

Información de mercado: 88

Estructura corporativa: 89

Descripción de los principales activos: 95

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 100

Acciones representativas del capital social: 109

Dividendos: 110

[424000-N] Información financiera 111

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: 119

Informe de créditos relevantes: 125

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: 129

Resultados de la operación: 130

Situación financiera, liquidez y recursos de capital: 134

Control Interno: 144

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: 145

[427000-N] Administración 150

Auditores externos de la administración: 150

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 150

Administradores y accionistas: 154

Estatutos sociales y otros convenios: 176

[429000-N] Mercado de capitales 178

Estructura accionaria: 178

Comportamiento de la acción en el mercado de valores: 178

[431000-N] Personas responsables 181

[432000-N] Anexos 185

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio, valor UDI y cuando se especifique millones de pesos.

a) Glosario de Términos y Definiciones.

Acciones GMD	Acciones Serie “Única" comunes y ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, listadas en la BMV con clave de pizarra "GMD" y representativas del capital social fijo de la Compañía.
API	Administración Portuaria Integral.
Aguakán	Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
Backlog	Obras por ejecutar.
Banobras	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.
Bansefi	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S. N. C.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C. V.
Carbonser	Carbonser, S. A. de C. V., empresa asociada de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
CFE	Comisión Federal de Electricidad.
CFO	Director Corporativo de Finanzas, Chief Financial Officer, por sus siglas en inglés.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
CTS	Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
DHC	Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
Estatutos	Estatutos Sociales Vigentes de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
EBITDA	Utilidad de Operación más depreciación y amortización. (indicador no reconocido por IFRS) Cifras no auditadas por el equipo de PwC
FGD	BBVA Fideicomiso Grupo Diamante
GMD o la Compañía	Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias
GMDIC	GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.
GMD Acq	GMD Acquisitions, SAPI de C.V., empresa subsidiaria de GMD.

IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
INDEVAL	Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V. (S.D. INDEVAL)
La Punta	La Punta Resorts, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD.
LMV	Ley del Mercado de Valores de México.
PDM	PDM, S. A. de C. V., empresa relacionada a GMD.
P Majahua	Promotora Majahua, S. A. de C. V.
Pesos o $	Moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos
PTU	Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
RNV	Registro Nacional de Valores.
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Subsidiaria	Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre el Grupo.Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.
TPP	Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V., empresa afiliada de GMD.
US$ o dólares	Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
ACF	A Capital Found Empresa afiliada de GMD.
IEST	Instituto de Estudios Superiores de Tamaulipas
ITESM	Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey

Resumen ejecutivo:

Ciudad de México a 23 de abril de 2026.

ASUNTO: Informe del Director General

Señores Accionistas

Es un gusto presentarles el informe de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B (“GMD” o el “Grupo”) correspondiente al año 2025. A lo largo de este periodo, hemos mantenido nuestro compromiso con la mejora continua y la innovación en todas nuestras operaciones. Asimismo, hemos identificado nuevas oportunidades de inversión que contribuirán a generar resultados favorables en un futuro cercano.

Durante 2025, particularmente en el segundo semestre, GMD registró una menor actividad en algunas de sus unidades de negocio en comparación con 2024. Esta desaceleración se explicó principalmente por factores macroeconómicos, entre ellos la apreciación del peso frente al dólar, que afectó negativamente los proyectos que tienen exposición cambiaria al reducir el tipo de cambio. Asimismo, prevalecieron condiciones monetarias restrictivas y un menor dinamismo del sector industrial en Estados Unidos. En conjunto, estos factores presionaron los márgenes y se reflejaron en los resultados financieros de ciertas unidades del Grupo.

El año pasado informé a ustedes que la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195, con la intención de cancelar la ampliación del nuevo plazo de vigencia de la concesión para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, la cual había sido aprobada en diciembre de 2014.

Al respecto, informo a ustedes que hemos continuado con las acciones legales correspondientes para la defensa de nuestros intereses y hemos presentado argumentos sólidos en relación con los derechos legítimamente adquiridos por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (“DHC”) conforme al Título de Concesión. Esta situación ha derivado en una disminución en el resultado financiero de DHC, debido a un incremento en los gastos legales de la empresa, a lo que se suma la contracción económica en la zona atendida por dicha concesión.

En GMD, mantenemos nuestro compromiso con el plan de eficiencia operativa mediante la evaluación continua de las actividades clave de cada negocio, lo que nos permite identificar áreas de mejora e implementar acciones orientadas a incrementar la productividad y optimizar nuestros procesos. Asimismo, continuamos invirtiendo en equipos y maquinaria de mayor desempeño para nuestros proyectos, incorporando

innovación y tecnología de punta como parte fundamental de nuestra estrategia para mantenernos a la vanguardia en el mercado.

Nos enorgullece también nuestro compromiso con la responsabilidad ambiental y social. Hemos dado continuidad a iniciativas como “Paperless” y “Reciclatón”, mediante las cuales contribuimos activamente a la conservación del medio ambiente y al bienestar de la comunidad. Estos esfuerzos se reflejan en logros como la obtención, por 9no. año consecutivo, de la certificación de Great Place to Work (GPTW) y por 20avo. año consecutivo, del distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR) por parte de GMD. Asimismo, continuaremos impulsando los proyectos sociales en los que participamos, como el Fondo Chiapas y la Universidad Iberoamericana.

Los lineamientos de Gobierno Corporativo en GMD contemplan la adhesión al Código de Mejores Prácticas establecido en la Ley del Mercado de Valores, constituyendo el marco normativo que guía la operación y la toma de decisiones en la actividad diaria de la empresa.

Asimismo, nuestro compromiso con la transparencia y la ética continúa siendo el eje rector que orienta nuestras decisiones y acciones en todas las áreas de la organización.

Resultados Financieros

Informo a ustedes sobre los resultados consolidados de GMD del año 2025:

Los ingresos en el año 2025 fueron de 5,467.5 mdp que representa un incremento del 11.2% comparado con los 4,917.5 mdp del año 2024, derivado principalmente de una disminución en las actividades económicas en las Unidades de Negocio del Grupo.

El EBITDA en 2025 fue de 1,430.9 mdp, lo que representa un decremento del 11.6% en relación con los1,619.0 mdp registrados en 2024, como resultado de la apreciación del peso frente al dólar, menor volumen en los puertos y en la concesión de agua de DHC.

La utilidad de operación alcanzada fue de 989.1 mdp, inferior en un 21.0% a los 1,252.3 mdp del año 2024. La utilidad neta del ejercicio 2025 fue de 548.3 mdp, lo que representa una disminución de 44.8% comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al 4T 2024 por 993.3 mdp que incluía otros ingresos por 154.9 mdp del reconocimiento del ingreso no recurrente del seguro de daños al Hotel Banyan Tree por el paso del Huracán Otis. Comparando la cifra de utilidad neta del ejercicio 2025 de 548.3 mdp con la utilidad neta del ejercicio 2024 sin ese efecto, se observa un decremento de 290.1 mdp que equivale a un 34.6%.

En GMD continuamos con el programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio.

Los proyectos que integran el backlog de GMD alcanzaron la cifra de 24,902.1 mdp al 31 de diciembre de 2025, distribuida en los siguientes sectores en que participamos:
- Contratos en operación 24,220.2 mdp.
- Inmobiliario 681.9 mdp.

En materia fiscal, me permito informar que GMD, así como sus subsidiarias y asociadas, se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, incluyendo el pago de impuestos y demás contribuciones federales, estatales y municipales.

En un entorno caracterizado por la persistente volatilidad en los mercados financieros, tanto a nivel internacional como nacional, el precio de mercado de la acción de GMD se ubicó en $7.00 M.N. al 31 de diciembre de 2025, con un total de 182'478,992 acciones en circulación.

Descripción de los proyectos y Resultados Operativos

En GMD seguimos invirtiendo en proyectos de infraestructura estratégicos para el grupo, así como continuar la diversificación con la adquisición de otros negocios industriales en Estados Unidos de América (“EUA”), a través de GMD Acquisitions y ACapitalFund.

A continuación, informo a ustedes sobre el desempeño que tuvieron cada una de las Unidades de Negocio de GMD durante el año 2025:

Energía y Puertos

Terminal de Minerales de Altamira

Desde 1998, GMD, en asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., opera la Terminal Pública de Minerales Cooper/T. Smith de México, S.A. de C.V. (“Cooper”), ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

En 2025 esta Terminal manejó 2.6 millones de toneladas, 18.9% inferior al tonelaje de 2024. A nivel nacional el movimiento de carga de graneles minerales en los puertos comerciales experimentó un decremento del 11.6% en el 2025. Actualmente Cooper concentra el 14.0% del movimiento total de la carga en el Puerto de Altamira, siendo la tercera Terminal con mayor volumen operado en el Puerto.

Al término de 2025, Cooper quedó posicionada como la Terminal de uso público de graneles minerales con mayor volumen operado en el Golfo de México.

La seguridad de todos los que interactúan con Cooper es nuestra prioridad, por lo que continuamente se imparten cursos de capacitación en seguridad y se realizan actividades de concientización como: pláticas de 5 minutos, boletines y campañas, con la finalidad de fortalecer nuestra cultura y buscar la eliminación de accidentes. Como parte de nuestra filosofía de mejora continua, hemos implementado y certificado un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo conforme a la norma ISO 45001:2018.

En materia ecológica se realiza un esfuerzo importante por mantener los cordones ecológicos que circundan nuestra terminal y, se tiene un estricto proceso de separación y confinamiento de residuos. Se aseguró el cumplimiento de todos los requerimientos de las distintas autoridades en materia ambiental. Hemos implementado y certificamos nuestro sistema de gestión ambiental conforme a la norma ISO 14001:2015.

En el aspecto social, se apoyó con patrocinios, mantenimiento a instalaciones y donaciones para diversos eventos de instituciones de caridad como lo son la Cruz Roja, Asociación Alzheimer, La Casa del Anciano, Cáritas y el DIF.

Se mantiene el vínculo con emblemáticas instituciones educativas de la zona como el IEST, el Tecnológico de Ciudad Madero, el ITESM y la Escuela Náutica Mercante, con el fin de apoyar en el desarrollo profesional de sus alumnos a través de visitas y proyectos. Adicionalmente, se han contratado alumnos para el programa de becarios, apoyando su desarrollo profesional y abriendo oportunidades para una posible vinculación laboral. Durante el 2025, los becarios desarrollaron diversas aplicaciones de tecnología que serán de gran utilidad en la gestión operativa de Cooper.

Terminal de Carbón de Petacalco

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la Terminal privada que maneja y suministra el carbón para la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero. Nos enorgullece informarles que el 22 de abril de 2025 la Terminal cumplió 26 años de operación.

En 2025 Carbonser operó 4.6 millones de toneladas, de las cuales 2.0 millones fueron descargadas y el tonelaje restante fue enviado a la central de Petacalco. Este decremento del 37.1% con respecto al 2024 se debió a las estrategias energéticas en México para el 2025, que favoreció el uso de gas como fuente de combustión para generación de energía.

Durante 2025 se realizaron actividades de mantenimiento de áreas verdes, de igual forma se procedió con la recuperación y reubicación de fauna localizada en las inmediaciones de la Terminal.

En la parte de salud, cuenta con la certificación de vehículos de emergencia (ambulancia) y tiene el alta ante la Secretaría de Salud del consultorio del Servicio Médico de Carbonser.

En temas de seguridad, se incluyó a Carbonser dentro del Convenio de Ayuda Mutua para atención de Emergencias con la ASIPONA, se participa en capacitaciones y simulacros. También se impartió capacitación de ergonomía por parte del personal de Carbonser al personal de CFE, en sus instalaciones.

Terminal de Minerales de Lázaro Cárdenas

En asociación con otras empresas de reconocido prestigio, GMD ostenta el 20% de la empresa Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (“TPP”), cuyo propósito principal es el manejo de minerales a granel en el Pacífico Mexicano, ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

En 2025, TPP no tuvo operaciones de mineral de hierro debido al bajo precio a nivel internacional y a las trabas en los permisos para explotación de las minas de mineral de hierro y la nula participación en la operación de carbón a la Central de Petacalco.

En materia de impacto ambiental, la Terminal mantiene vigentes sus procesos de seguridad industrial y de gestión ambiental, de igual forma participó en las campañas de reforestación gestionadas con la Administración Portuaria Integral (“APILAC”) y la Comunidad de Lázaro Cárdenas.

Se llevaron a cabo capacitaciones en manejo de equipos y mantenimiento. También se renovaron las acreditaciones respecto a la capacitación de operadores de maquinaria en general, prevención de incendios y manejo de inventario de material, así como en materia de seguridad ambiental y portuaria. Se promovió la participación de simulacros de nivel 3 de protección para el puerto.

Se participó en campañas de labor social en conjunto con la APILAC como es la feria del empleo, promoción de visitas educativas al puerto y actividades deportivas.

Participación de GMD en el Sector Portuario

GMD continúa con una participación exitosa en los puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional y seguimos promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2025, GMD a través de sus tres Terminales manejó carga y descarga de 4.6 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 3.7% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país y el 17.2% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En el año 2025, los ingresos totales de la unidad de negocio de Energía y Puertos fueron de 536.4 mdp, comparados con 616.7 mdp en 2024, lo que representa un decremento del 13.2%. Con un EBITDA de250.0 mdp, superior a los 201.8 mdp del año 2024. Los resultados se vieron afectados de manera positiva a pesar de la caída significativa de volumen en los tres proyectos de la unidad, debido al cobro del laudo en TPP.

Agua y Ecología

Al inicio de este documento, informé sobre la situación legal que continúa enfrentando DHC en relación con la ampliación de la concesión, sin embargo, seguimos trabajando para cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Título de Concesión y atender a nuestros clientes con la excelencia, el compromiso y el profesionalismo que siempre nos ha caracterizado.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (“DHC”) opera desde 1993 y con vigencia hasta el año 2053, la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez en Cancún, Solidaridad en Playa del Carmen, en Isla Mujeres y Puerto Morelos, en el Estado de Quintana Roo, en la cual GMD tiene una participación del 50.09%, dando servicio a aproximadamente 1’530,000 habitantes.

En 2025 sus ingresos fueron por 3,966.2 mdp, con un EBITDA de 1,083.1 mdp y la eficiencia en la cobranza en DHC es del 93.2%.

Durante 2025 DHC-AGUAKAN realizó inversiones en infraestructura por 425.0 mdp distribuidos a lo largo de los 4 municipios en donde opera, la integración de estas inversiones fue la siguiente:

Inversiones DHC 2025 (miles de pesos)

Concepto	Benito Juárez	Isla Mujeres	Puerto Morelos	Solidaridad	Total
Agua Potable	170,353	4,796	-	31,725	**206,874**
Alcantarillado	62,059	117	18,639	47,443	**128,259**
Saneamiento	75,790	11,740	-	437	**87,968**
Obra Civil	347	-	-	704	**1,051**
Estudios y Proyectos	684	-	-	115	**799**
Total	**309,233**	**16,653**	**18,639**	**80,425**	**424,950**

La Concesionaria ha enfocado sus esfuerzos en realizar inversiones estratégicas para expandir la cobertura de nuestros servicios, modernizar la infraestructura hidráulica, mejorar la calidad del servicio y cumplir con la normativa vigente.

Por noveno año consecutivo DHC obtuvo el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable, el más importante en este ámbito a nivel nacional, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (“Cemefi”). DHC se posiciona como el segundo operador dentro del sector hídrico en México en obtener este distintivo.

En cuanto a la gestión del talento humano, DHC ha impulsado iniciativas para crear entornos saludables, contribuyendo a la transformación de la empresa en un excelente lugar para trabajar. Este esfuerzo ha sido reconocido por quinto año consecutivo con la certificación Great Place to Work (“GPTW”) de diciembre de 2025 a diciembre de 2026, con la participación de 1,288 colaboradores, representando un 99.08%.

Durante el año 2025, DHC en sus dos Registros Patronales, fue nuevamente reconocida por el Instituto Nacional de la Vivienda (INFONAVIT), como una “Empresa de Diez”, por el cumplimiento puntual y compromiso oportuno en sus buenas prácticas ante este organismo. Asimismo, finalizamos exitosamente los dictámenes anuales del IMSS e INFONAVIT, ambos sin salvedades.

Dimos cumplimiento a los resultados de la Encuesta de la NOM 035 aplicada en el 2024, atendiendo las necesidades detectadas en las guías de aplicación y dando seguimiento a lo establecido por la LFT. En febrero del 2026, se aplicará la cuarta encuesta de la NOM 035.

Se registró ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, la actualización del Reglamento Interior de Trabajo, con las consideraciones de la Ley Silla, quedando debidamente depositado el 5 de septiembre del 2025.

Se llevaron a cabo las mesas de diálogo y negociaciones contractuales con las dos agrupaciones sindicales de DHC, que son la CROC y la COR, cerrando el proceso en condiciones de beneficio para los trabajadores y dando cumplimiento legal a lo establecido en la reglamentación laboral en la materia.

Durante el año 2025, se graduaron 14 colaboradores en los diferentes niveles académicos: Primaria 1, Secundaria 4, Bachillerato 3 y en Licenciatura 6, contribuyendo con ello al desarrollo de nuestro personal.

DHC continuó trabajando en promover la equidad de género, abriendo oportunidades para que las mujeres participen en diversas áreas de la organización. Durante el 2025 se cerró el año con un total de 302 mujeres, lo que representa el 19.65% del total de la plantilla.

Durante 2025, se realizaron 495 eventos de capacitación, sumando un total de 19,123 horas de formación para nuestros colaboradores en aspectos técnicos, administrativos y sociales, en sus cuatro municipios.

Seguimos avanzando con nuestros programas que nos acercan a nuestros clientes en todos los municipios donde opera AGUAKAN. A través del programa #AGUAKANSI, que nos permite resolver asuntos comerciales y facilitando su acceso a los distintos programas de apoyo que ofrecemos, como son: adultos mayores, apoyo por nivel socioeconómico bajo, etc. También realizamos encuestas de satisfacción de servicio que nos permitieron trabajar sobre nuestras áreas de oportunidad y mejorar su percepción de servicio.

Entre otros programas que organizamos están los siguientes:

- Gira del Agua, Puertas Abiertas y Educación Ambiental para Adultos, que permitieron a más de 3,300 clientes pasar a conocer del cuidado del agua, su ciclo urbano y nuestras instalaciones con sus procesos de trabajo.
- Innovamos con dos talleres educativos que aportan al tejido social de nuestra comunidad “Taller de Plomeras” con 110 participantes en 4 talleres y “Taller de Docentes” teniendo como resultado la “Red de Docentes de Primaria Alta”.
- Llevamos a cabo nuestro 17° Rally del Agua, con la participación de 20 equipos de los 4 municipios concesionados.
- Realizamos diversos eventos ambientales y sociales con causa y acción social, en donde apoyamos a 7 asociaciones civiles o fundaciones. A su vez también participamos en eventos ambientales y culturales, con actividades como limpiezas de cenotes urbanos, playas y manglares. Tuvimos una asistencia de más de 9,400 personas.
- En diciembre, realizamos nuestra primera Feria Navideña, entregando regalos navideños y alcanzando a más de 310 participantes en Cancún y dimos continuidad a nuestro programa de Posada Navideña con la participación de 200 personas.
- Continuamos ofreciendo recorridos virtuales en nuestras plantas de tratamiento, a través de nuestra página web, permitiendo a los clientes entender en detalle los procesos que se generan y que son necesarios para regresar el agua a la naturaleza con una calidad óptima.
- Se trabajó en la coordinación con el Grupo Especializado de Trabajo en Educación, Comunicación y Cultura del Agua (“GETECCA”) en la organización del octavo “Foro Estatal de Educación Ambiental”, titulado “El Rol Transformador de la Iniciativa Privada” con una asistencia de 180 personas.
- Continuamos con las acciones de Gestoría Comunitaria, realizando asambleas vecinales para dar seguimiento a las demandas ciudadanas como: fugas, desazolves, falta de agua y atención social, atendiendo a más de ocho mil personas.
- Se llevó a cabo el Segundo Congreso de Salud Mental en los Municipios de Benito Juárez y Playa del Carmen.

Medio Ambiente

Durante 2025, DHC mantuvo un cumplimiento del 100% con la NOM-127-SSA1-2021, garantizando que el agua suministrada cumple con los estándares sanitarios establecidos para consumo humano. Como parte del programa de vigilancia sanitaria de la calidad del agua, se realizaron 15,926 muestreos en la red domiciliaria, a partir de los cuales se efectuaron 52,791 análisis en el laboratorio interno de calidad del agua potable de DHC.

Durante 2025, DHC implementó el primer dashboard público de calidad del agua en México, que permite a la ciudadanía consultar resultados de calidad del Agua que recibe en tiempo real por zona, parámetro y fecha.

Economía circular en lodos de PTAR

DHC implementó un modelo de economía circular para el aprovechamiento de lodos generados en plantas de tratamiento de aguas residuales, evitando su disposición final, por lo que en 2025 se logró el 100% de reúso de los lodos generados, destinándolos a procesos de aprovechamiento productivo, este modelo contribuye a:

• Reducción de impactos ambientales.
• Aprovechamiento de subproductos del tratamiento de aguas residuales.
• Fortalecimiento de prácticas de sostenibilidad operativa.
• Alineación con criterios ESG y economía circular.

GMD Acquisitions (“GMDACQ”)

GMD Acquisitions (antes GMD Resorts) es la unidad de negocio del Grupo dedicada a llevar a cabo desarrollos inmobiliarios y turísticos, así mismo es el vehículo de inversión de GMD para participar en nuevos proyectos, en México y en el extranjero. Continuamos incursionando en nuevos negocios con base en nuestra experiencia en la estructuración de grandes proyectos y en inversiones estratégicas.

Al cierre de 2025, GMDACQ reportó ingresos por 773.1 mdp, lo que representa un incremento de 611.5 mdp respecto a los 161.7 mdp obtenidos en 2024. El EBITDA fue positivo en 104.4 mdp.Este resultado favorable se explica, en parte, por las operaciones e inversiones en el extranjero en Water Runner y RIM Alliance.

GMDACQ cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Acapulco, Guerrero (Cabo Marqués):

Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”)

Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”), está conformado por una sociedad entre GMD Acquisitions y Banyan Tree Hotel and Resorts (“BTHR”), donde GMDACQ tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla

villas hoteleras, residencias y torres de departamentos, cada una con alberca y servicios hoteleros de lujo. Actualmente se encuentran construidas 47 villas, 7 residencias y una torre de departamentos.

También se ofrecen productos fraccionales en 2 villas y en esquema condo-hotel en 23 de las villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel y una en medio condo-hotel, adicionalmente se comercializa una villa con membresías de tiempo compartido.

Es un gusto informar a ustedes que durante este año el hotel operó al 100% de villas y áreas de consumo, totalmente remodelado y con una nueva imagen de sus habitaciones. Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

El Hotel Banyan Tree Cabo Marqués sigue incluido en la Guía Michelin 2025 con una Llave, es el primero y único en el destino de contar con Llave.

Continuamos con la preventa de los primeros 10 departamentos de un total de 48, de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 160 y 434 m2 de construcción. A la fecha, de la primera torre, se han vendido tres departamentos en esquema de propiedad plena y están a la venta tres departamentos en programa fraccional. A finales del mes de mayo de 2025 se realizó la entrega de los primeros departamentos de la primera torre.

Reafirmando nuestro compromiso con el medio ambiente, BTCM ha implementado las siguientes acciones para lograr la conservación de los recursos naturales:

- Creamos una relación importante con Acacelan, quien retira todo residuo reciclable.
- Todo el residuo orgánico comestible y no comestible es entregado a la Asociación Ganadera de Acapulco y destinado como alimento ganadero.
- En el Día del Planeta participamos en la limpieza de nuestro entorno.
- En el Día Internacional de la Limpieza participamos con la comunidad para limpiar el río Loyola.
- Damos seguimiento puntual a los proyectos sustentables en favor del medio ambiente y la comunidad, a través de nuestro Equipo Verde.

Los apoyos que BTCM hizo a la comunidad en el año 2025 fueron los siguientes:

- Con la recuperación de tapas plásticas para tratamientos de quimioterapia gratuita para niños con cáncer.
- Se otorga beca para niños de 12 a 18 años durante su estancia educativa, brindando apoyo económico o en especie.
- Posterior al Huracán Erick se apoyó con víveres a Costa Chica.
- Se hicieron donaciones de pantuflas, sandalias y edredones al Asilo Altair.

• En 2025, 34 estudiantes realizaron sus prácticas en el hotel, en este programa gerentes y supervisores tienen una participación activa. Todos los miembros del equipo de practicantes tienen a un mentor asignado que es su apoyo durante su estancia y les ayudan a cumplir sus objetivos personales y profesionales.

Los Riscos

El proyecto consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados con un 70% del terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 6 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que se encuentra en reconstrucción para poder retomar el servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

Marina Cabo Marqués

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 115 yates de hasta 150 pies; y, ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies.

La marina náutica inició operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. Nuestras instalaciones continúan operativas tras los eventos hidrometeorológicos y en la actualidad nuestros clientes utilizan ambas marinas.

Informo a ustedes que nos encontramos en el proceso con la Administración del Sistema Portuario Nacional Acapulco, S.A. de C.V. (la “ASIPONA Acapulco”), para que mediante un contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones Promotora Majahua, S. A. de C.V. mantenga los derechos para usar, aprovechar y operar la Marina Cabo Marqués durante los siguientes 20 años.

Reserva Territorial

GMDACQ cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

GMD Acquisitions - ACapitalFund

GMD Acquisitions a través de su subsidiaria ACapitalFund, LLC (“ACapitalFund”) tiene las siguientes inversiones:

NCA SF 016 LLC (“BlueWave Group o BWG”)

ACapitalFund es el accionista individual con mayor participación con su 23.39% y un conjunto de otros inversionistas agrupan el remanente 76.61% de esta empresa, que es el holding de una serie de empresas que prestan servicios relacionados con el agua y su manejo en Texas en EUA y en áreas circundantes. Este grupo se consolida tras la adquisición a finales del 2025 de Ace Water Solutions y su integración. Las empresas del grupo en conjunto reportaron ventas en 2025 por 16.1 millones de dólares, 41% superiores a las registradas en 2024. EBITDA de 4.0 y una utilidad neta de 1.6 millones de dólares.

Water Runner, LLC (“Water Runner”)
Empresa distribuidora de agua al mayoreo con más de 26 años de operación, ubicada en Midland, al oeste de Texas en la Cuenca del Pérmico, en EUA.

Las ventas se incrementaron, impulsadas por la expansión de la base de clientes, nuevos proyectos de venta y mantenimiento para sistemas de ósmosis inversa, así como la renta y venta de tanques de almacenamiento. Cierra 2025 con un crecimiento en ventas de agua superior al 100% y de los ingresos por renta de equipos del 33%, lo que muestra que las inversiones realizadas en mejora de equipos y en capacidad facultan la expansión de la base de clientes.

ACE Water Specialties LLC (“ACE”)

En octubre de 2025 se finalizó la adquisición del 100% de ACE Water Specialties LLC, una empresa competidora en los servicios de agua ubicada en Midland Texas, que en adición presta servicios especializados de mantenimiento y reparación de unidades de ósmosis inversa. Esta empresa termina el 2025, desde su adquisición al cierre del ejercicio, con ventas por 5.6 millones de dólares, lo que contribuyó con 1.4 millones de dólares a Blue Wave Group (“BWG”). Esta adquisición refuerza las capacidades de entrega de agua, amplía la base de clientes y permite integrar servicios adicionales complementarios a los clientes existentes.

ACF 001 LLC (“RIM Alliance")

RIM Alliance nace tras la adquisición de RIM Enterprises (“RIM”) y su integración con Alliance Air Parts (“AAP”). AAP fue adquirida al 100% el 15 de abril de 2024 y es una empresa dedicada a la compra y desmantelamiento de aeronaves de aviación ejecutiva para la posterior venta de sus partes a la aviación privada. Está ubicada en el estado de Oklahoma y cuenta con más de 18 años de experiencia operativa.
RIM se adquirió el 12 de junio de 2025, es una empresa que es proveedora y distribuidora de material usado reparable, así como componentes de aviación para el mercado de aviación privada y regional. Su adquisición

permite entrar en nuevos mercados, expandir su capacidad y generar sinergias entre las dos empresas, particularmente en aviones y programas de recambio.

RIM Alliance cierra el 2025 con ventas por 25.9 millones de dólares superior en 160% a las ventas del 2024. El EBITDA del ejercicio fue por 5.1 millones de dólares y la utilidad neta de 1.6 millones de dólares

Estas inversiones nos han permitido incursionar en nuevos mercados y diversificar riesgos. Refuerzan nuestra posición como un grupo innovador, manteniendo siempre un enfoque claro en nuestras metas y resultados, y garantizando así la rentabilidad sostenible del Grupo a largo plazo.

Evaluamos cuidadosamente el rendimiento de nuestros proyectos, centrándonos en la eficiencia operativa, lo que nos permite mantener una gestión financiera responsable. Las nuevas inversiones que hemos realizado a través de ACapitalFund nos han permitido incursionar en nuevos mercados en el extranjero y diversificar riesgos, por lo que continuamos siendo un Grupo innovador, con un enfoque claro en nuestras metas y resultados, y de esta forma asegurar la rentabilidad del Grupo en el largo plazo.

Nos enorgullece saber que nuestros proyectos son reconocidos como ejemplos a seguir y que nuestra capacidad abarca todas las etapas del proceso, desde la concepción hasta la operación. Mantenemos nuestro compromiso de liderazgo en el mercado, impulsando la innovación y la mejora continua en todas nuestras operaciones para maximizar el valor para nuestros accionistas.

Reitero mi firme compromiso y expreso mi más sincero agradecimiento por la confianza depositada en GMD. Es un honor compartir con ustedes nuestros logros y proyecciones. Tengo plena certeza de que, mediante un trabajo conjunto y continuo, seguiremos consolidando una organización cada vez más sólida, rentable y exitosa.

Atentamente,

Ing. Jorge E. Ballesteros Zavala
Director General

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. es una Compañía constituida en México con vida indefinida.GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas a la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, así como al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de

inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee (SIC).

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados, están basadas en las IFRS emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 Y 2023
(Miles de pesos)

	2025	%	2024	%	Var. 25 / 24	2023	%	Var. 25 / 23
Ventas netas	5,467,528	100.0%	4,917,482	100.0%	11.2%	5,074,536	100.0%	7.7%
Costo de ventas	3,867,551	70.7%	3,349,762	68.1%	15.5%	3,393,653	66.9%	14.0%
Utilidad bruta	**1,599,977**	**29.3%**	**1,567,720**	**31.9%**	**2.1%**	**1,680,883**	**33.1%**	**-4.8%**
Gastos de administración	652,511	11.9%	507,785	10.3%	28.5%	523,788	10.3%	24.6%
Otros gastos (ingresos) - Neto	54,727	1.0%	(154,839)	-3.1%	135.3%	(30,265)	-0.6%	280.8%
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(96,378)	-1.8%	(37,478)	-0.8%	157.2%	(24,755)	-0.5%	289.3%
Utilidad de operación	**989,117**	**18.1%**	**1,252,252**	**25.5%**	**-21.0%**	**1,212,115**	**23.9%**	**-18.4%**
Ingresos financieros	-122,664	-2.2%	-233,401	-4.7%	-47.4%	-166,466	-3.3%	-26.3%
Costos financieros	320,165	5.9%	273,279	5.6%	17.2%	315,110	6.2%	1.6%
Costos financieros - Neto	197,501	3.6%	39,878	0.8%	395.3%	148,644	2.9%	32.9%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**791,616**	**14.5%**	**1,212,374**	**24.7%**	**-34.7%**	**1,063,471**	**21.0%**	**-25.6%**
Impuestos a la utilidad	243,280	4.4%	219,093	4.5%	11.0%	338,227	6.7%	-28.1%
Operaciones discontinuadas	0	0.0%	0	0.0%		-69,946	-1.4%	-100.0%
Utilidad neta consolidada	**548,336**	**10.0%**	**993,281**	**20.2%**	**-44.8%**	**795,190**	**15.7%**	**-31.0%**
Participación no controladora en la utilidad neta	260,899	4.8%	370,334	7.5%	-29.6%	390,802	7.7%	-33.2%
Participación controladora en la utilidad neta	**287,437**	**5.3%**	**622,948**	**12.7%**	**-53.9%**	**404,388**	**8.0%**	**-28.9%**
Utilidad por acción	**1.58**		**3.41**			**2.22**		
EBITDA (Indicador no reconocido por IFRS)	**1,430,940**	**26.2%**	**1,619,009**	**32.9%**	**-11.6%**	**1,542,051**	**30.4%**	**-7.2%**
Depreciación	441,823		366,757			329,936		

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por $5,467.5, que representan un incremento del 11.2% comparado con $4,917.5 en el mismo periodo del año 2024, derivado principalmente de un aumento en las

unidades de negocio de GMD Acquisitions y, Agua y Ecología que compensó la disminución en Energía y Puertos, y un incremento del 7.7% comparado con $5,074.5 de 2023.

Con cifras acumuladas en 2025, GMD registró una utilidad bruta acumulada de $1,600.0, superior a la utilidad bruta de $1,567.7 acumulada en 2024, lo que representa un incremento de 2.1% pero un decremento de 4.8% comparado con $1,680.8 de 2023, originado principalmente por:

i) Disminución del 11.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
ii) Disminución del 42.0% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; e, iii) Incremento de $245.0 en la utilidad bruta de los proyectos de GMD ACQ, derivado de la incorporación del proyecto RIM y de la reactivación de la operación del Hotel Banyan Tree, el cual se vio afectado por el Huracán Otis en 2023. Asimismo, la mayor actividad en la venta de villas hoteleras, residencias y departamentos contribuyó positivamente al desempeño operativo de la unidad.

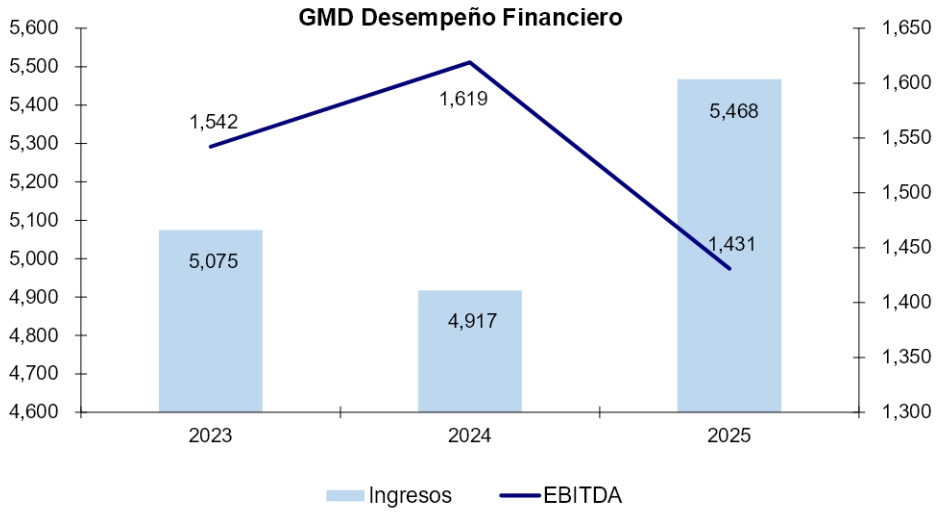
Respecto a los gastos de operación para 2025, la Compañía registró $652.5, superior en 28.5% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de $507.8 y superior en 24.6% a los gastos de $523.8 reportados en 2023, El aumento se debe principalmente a la incorporación del proyecto RIM, la reactivación del Hotel Banyan Tree y otros gastos de operación necesarios para el desarrollo de las actividades de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas en 2025, GMD reportó $54.7 en el rubro de otros gastos no operativos que compara desfavorablemente con el rubro de otros ingresos por $154.9 y los $30.3 del mismo periodo de 2024 y 2023 respectivamente, en el que hubo el reconocimiento del ingreso no recurrente del seguro de daños al Hotel Banyan Tree por el paso del Huracán Otis.

En 2025, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, TPP y WaterRunner) fue de $96.4 de utilidad, que compara favorablemente contra los $37.5 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2024 y contra la reportada en 2023 por $24.8.

El aumento en la utilidad bruta por $32.3, así como: i) un mayor gasto de operación de $144.7; ii) un incremento de $209.6 en otros gastos; y, iii) el aumento de $58.9 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican la disminución del 21.0% de la utilidad de operación acumulada en 2025 de $989.1, comparada con la cifra acumulada en 2024 que fue de $1,252.3. En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2025 fue de $1,430.9, que compara desfavorable contra $1,619.0 y $1,542.1 registrados en 2024 y 2023 lo que representa un decremento de 11.6% y 7.2% respectivamente.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 3.8% y -3.7% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.



El RIF acumulado en 2025 fue de $197.5 a cargo, mayor en $157.6 y en $48.8 al resultado acumulado en 2024 de $39.9 y en 2023 de $148.6 respectivamente, derivado principalmente por los intereses a cargo compensados con los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la pérdida cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar.
En 2025, GMD registró un gasto por impuesto sobre la renta corriente y diferido de $243.3, lo que representa un incremento de 11.0% en comparación con los $219.1 reconocidos al en 2024. Este aumento se explica principalmente por el efecto del ajuste en el impuesto diferido, pese a que las unidades de negocio del Grupo reportaron una menor utilidad antes de impuestos, además representa un decremento del 28.1% en comparación con los $338.2 reportados en 2023

Las operaciones discontinuas en 2023 reportan un ingreso de $69.9, el importe deriva del reconocimiento de la utilidad en la venta de las acciones de la subsidiaria Isla Zama S.A. de C.V.

GMD reporta una utilidad neta acumulada en 2025 de $548.3, lo que representa una disminución de 44.8% comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al en 2024 por $993.3 y también una disminución de %31.0 comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al en 2023 por $795.2.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023
(Millones de pesos)

	dic-25	%	dic-24	%	Var. 25/24 %	dic-23	%	Var. 25/23 %
ACTIVO								
ACTIVO CIRCULANTE								
Efectivo e inversiones temporales	1,867.1	14.2	1,748.5	14.0	6.8	1,448.1	13.3	28.9
Cuentas por cobrar, neto	1,372.0	10.4	1,701.9	13.6	(19.4)	1,185.0	10.9	15.8
Inventarios	419.3	3.2	204.5	1.6	105.0	34.2	0.3	1,126.1
Total del activo circulante	**3,658.4**	**27.8**	**3,654.9**	**29.2**	**0.1**	**2,667.3**	**24.5**	**37.2**
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.8	0.2	24.7	0.2	0.2	24.7	0.2	0.4
Propiedad y equipo, neto	1,641.8	12.5	1,520.7	12.2	8.0	1,381.6	12.7	18.8
Reserva Territorial	1,231.6	9.3	1,231.6	9.8	0.0	1,231.6	11.3	0.0
Activos intangibles	6,217.8	47.2	5,731.6	45.8	8.5	5,255.3	48.2	18.3
Inversión en asociadas y Negocios conjuntos	306.4	2.3	241.7	1.9	26.8	209.9	1.9	46.0
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	98.4	0.7	110.8	0.9	(11.2)	128.7	1.2	(23.6)
Total del Activo	**13,179.2**	**100.0**	**12,515.9**	**100.0**	**5.3**	**10,899.0**	**100.0**	**20.9**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE								
PASIVO CIRCULANTE								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	932.1	7.1	40.8	0.3	2,182.6	14.7	0.1	6,254.7
Proveedores	528.5	4.0	582.2	4.7	(9.2)	424.7	3.9	24.4
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	1,104.4	8.4	915.3	(7.3)	20.7	913.9	(8.4)	20.9
Total del pasivo circulante	**2,565.0**	**19.5**	**1,538.3**	**12.3**	**66.7**	**1,353.3**	**12.4**	**89.5**
		0.0						
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	292.2	2.2	1,182.7	9.4	(75.3)	990.4	9.1	(70.5)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	1,096.3	8.3	949.7	7.6	15.4	777.0	7.1	41.1
Total del pasivo	**3,953.4**	**30.0**	**3,670.8**	**29.3**	**7.7**	**3,120.6**	**28.6**	**26.7**
CAPITAL CONTABLE								
Capital social	3,685.6	28.0	3,685.6	29.4	0.0	3,685.6	33.8	0.0
Resultados acumulados	2,175.0	16.5	1,875.2	(15.0)	(16.0)	1,246.2	(11.4)	74.5
Reservas de capital	435.4	3.3	545.6	(4.4)	(20.2)	443.3	(4.1)	(1.8)
Participación Controladora	6,296.0	47.8	6,106.4	48.8	3.1	5,375.2	49.3	17.1
Participacion No Controladora	2,929.8	22.2	2,738.7	21.9	7.0	2,403.3	22.1	21.9
Total del Capital Contable	**9,225.7**	**70.0**	**8,845.1**	**70.7**	**4.3**	**7,778.4**	**71.4**	**18.6**
Total del Pasivo y Capital Contable	**13,179.2**	**100.0**	**12,515.9**	**100.0**	**5.3**	**10,899.0**	**100.0**	**20.9**

(Ver apartado 7 de este informe, anexo b) estados financieros dictaminados 2025, 2024, 2023 y sus notas)

Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2025, GMD registró un pasivo con costo por $1,224.3, que representa un incremento del 0.1% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2024 por $1,223.6, y un incremento del 21.8% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2023 por $1,005.1.

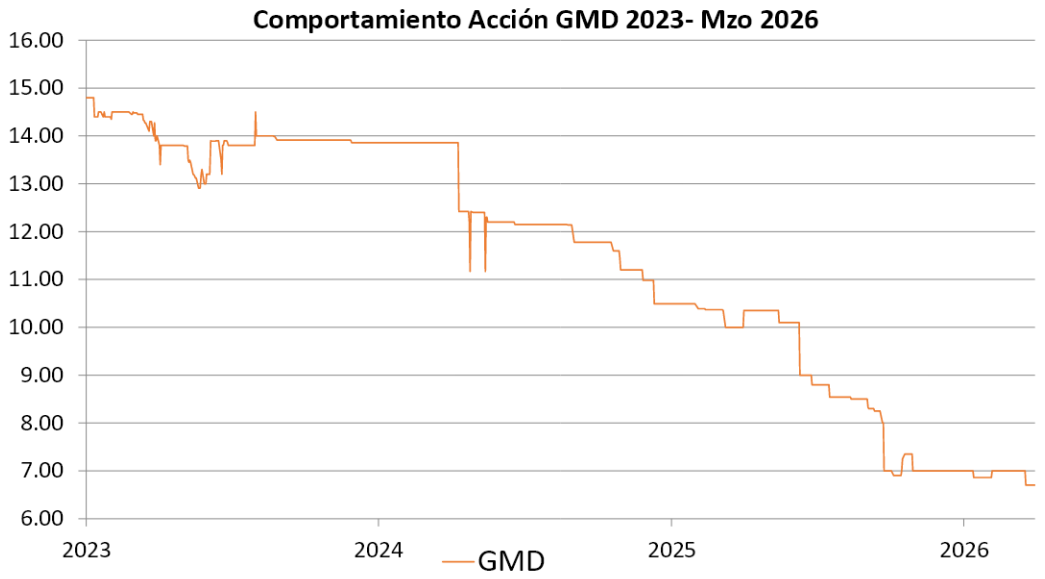
Las principales operaciones se explican por el aumento en las tasas de las obligaciones bancarias, compensadas con la amortización de diversos créditos, así como la fluctuación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de las deudas en moneda extranjera.

La composición de la deuda con costo a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, es como sigue:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	dic-25	dic-24	Cambio %	dic-23	Cambio %
Deuda Corto Plazo	932.1	40.8	2182.6%	14.7	6254.7%
Deuda Largo Plazo	292.2	1,182.7	-75.3%	990.4	-70.5%
Total Deuda	**1,224.3**	**1,223.6**	**0.1%**	**1,005.1**	**21.8%**

Comportamiento de la Acción de GMD en el Mercado.





Factores de riesgo:

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Aquellos riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como los que considera como de poca importancia, también podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la misma.

Los siguientes son los principales factores de riesgo que la Compañía considera pueden afectar significativamente el desempeño y rentabilidad de la misma y que pudieran representar el mayor impacto en ésta y en sus resultados de operación, debiendo ser tomados en consideración por el público inversionista. Asimismo, dichos riesgos podrían influir en el precio de las Acciones GMD.

Los factores de riesgo que se mencionan a continuación son enunciativos y no limitativos, toda vez que otros riesgos e incertidumbres pueden ocasionar que los resultados mencionados difieran sustancialmente.

Factores de Riesgo Relativos a la Compañía

El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La realización de cualquiera de los riegos podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Informe refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Informe. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter

no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

Vigencia de la Concesión
La vigencia del título de Concesión concluye el 31 de Diciembre de 2053, pudiendo prorrogarse por periodos de 30 años adicionales a dicha fecha siempre y cuando DHC manifieste, con por lo menos un año de antelación al vencimiento de la vigencia de la Concesión, su deseo de renovar la Concesión y los servicios derivados de la misma.

El 22 de diciembre de 2023 la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 ("Decreto 195") para que se abrogue el diverso Decreto número 250 emitido por la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 ("Decreto 250") en el que, entre otras cosas, se resolvió: (i) Prorrogar anticipadamente a su vencimiento la vigencia del Título de Concesión otorgado a favor de DHC para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales ("Título de Concesión" o "Concesión") en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo hasta el 31 de diciembre del 2053, (ii) extender la Concesión a la prestación de los mencionados servicios públicos en el Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo, y (iii) modificar el Título de Concesión para incluir en el mismo el nuevo plazo de vigencia, la concesión de los servicios públicos por el Municipio de Solidaridad y actualizar diversas cláusulas y anexos del propio Título de Concesión.

DHC considera que el Decreto 195 es ilegal e iniciará todos los medios de impugnación y defensa legalmente a su alcance para combatirlo. El Decreto 195 desconoce absolutamente la naturaleza y normatividad rectora del Título de Concesión e invade esferas y atribuciones de los Municipios soberanos concedentes de la Concesión, así como del Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, lo que representa una clara transgresión al orden constitucional y legal aplicable.

El Decreto 195 transgrede derechos fundamentales de DHC; sin embargo, éste carece de validez y eficacia legal para tales propósitos pues no es legalmente procedente afectar derechos legítimamente adquiridos por DHC ni a la Concesión, como tampoco es dable que la Legislatura local soslaye los términos y condiciones previstos en el Título de Concesión que, entre otras cosas, imponen términos, condiciones y mecanismos para proceder en contra de DHC. El Decreto 250 que se pretendió abrogar por la Legislatura del Estado de Quintana Roo entró en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, cumpliendo sus efectos y alcances desde la firma y modificación del Título de Concesión el 18 de diciembre de 2014, es decir hace más de nueve años.

El Poder Legislativo de Quintana Roo no puede irrogarse facultades que no le han sido conferidas ni tiene la prerrogativa de desconocer los compromisos asumidos por los citados Municipios y el Poder Ejecutivo del Estado al modificar el Título de Concesión el 18 de diciembre de 2014.

Terminación Anticipada de la Concesión y Revocación de la Concesión
La Concesión puede extinguirse por cualquiera de las causas siguientes: (i) por vencimiento del plazo por el que fue otorgado o en su caso, de las prórrogas correspondientes, (ii) por revocación o rescisión, (iii) por mutuo acuerdo de las Concedentes y DHC, con el consentimiento expreso de las instituciones bancarias, financieras y de fomento que tengan el carácter de Acreditantes, (iv) por que DHC sea declarado en concurso mercantil, ó (v) por la liquidación o disolución de DHC. La Concesión puede ser revocada o rescindida por las causas siguientes: (i) el traspaso total o parcial de los derechos y obligaciones contemplados en la Concesión, sin la previa autorización de los Concedentes, (ii) la pérdida de la nacionalidad mexicana por parte de DHC, (iii) el cambio de domicilio de DHC sin el consentimiento de los Concedentes, (iv) la falta de la fianza que DHC tiene obligación de mantener vigente por todo el término de la Concesión, de conformidad con la Condición Vigésima de la Concesión, (v) las violaciones graves e imputables a los términos de la Concesión o la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, así como incurrir en deficiencias e irregularidades notorias en la prestación del servicio y; (vi) que la totalidad de las sociedades accionistas en cada momento de DHC dejen de tener participación en el capital social de dicha empresa y que los accionistas mayoritarios de estas sociedades dejen de estar vinculados directa o indirectamente a la participación accionaria de DHC.

En la medida en que nos sea revocada o rescindida la Concesión, no podremos realizar nuestra principal actividad y, por lo tanto, podemos vernos en la imposibilidad de cumplir nuestros compromisos financieros de pago.

Factores de Riesgo Financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipos de cambio, riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero del Grupo.

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

Riesgos de Mercado

- Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense.El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar.El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda funcional que no es la moneda de la Compañía.Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o forward de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2025 y 2024 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $60,727 en 2025 y $41,880 en 2024.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 los tipos de cambio fueron $17.95 y $20.51 por dólar, respectivamente.Al 23 de abril de 2025, el tipo de cambio fue de $17.32 por dólar.Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación, se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera diferente a su moneda funcional:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos por:		
Servicios administrativos	$ 10,914	$ 11,329
Intereses a favor	1,710	1,263
Servicios de carga, descarga y almacenaje	28,094	33,226
	$ 40,718	$ 45,818
Egresos:		
Intereses a cargo	$ 624	$ 773
Pagos a proveedores y servicios administrativos	671	489
	$ 1,295	$ 1,262

Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para del Grupo surge de sus préstamos a largo plazo.Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica.Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes,

mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés.En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas.Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración.En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.
Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $23,433 en 2025 y $24,865 en 2024. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

Riesgo de precio

El principal riesgo del precio está relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que las materias primas utilizadas no son significativas en el contexto de los estados financieros consolidados.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, instrumentos financieros derivados favorables y depósitos en bancos e instituciones financieras, incluyendo cuentas por cobrar pendientes.

El Grupo presenta los siguientes tipos de activos financieros sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos
El Grupo aplica el enfoque simplificado de la IFRS 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos.Los activos por

contrato se refieren a trabajos no facturados en curso y tienen sustancialmente las mismas características de riesgo que las cuentas por cobrar para los mismos tipos de contratos.Por lo tanto, el Grupo ha llegado a la conclusión de que las tasas de pérdida esperadas para las cuentas por cobrar son una aproximación razonable a las tasas de pérdida para los activos por contrato.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 60 meses y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de ese periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar por contrato con clientes.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se determinó como se muestra en página siguiente para las cuentas por cobrar:

2025 Zona Norte	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 140,702	$ 33,564	$ 25,870	$ 24,479	$ 27,348	$ 27,356	$ 12,752	$ 33,902	$ 854,779	$ 1,180,752
%incumplimiento	10.1%	27.3%	36.3%	42.3%	47.0%	49.8%	50.6%	51.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 14,251	$ 9,162	$ 9,399	$ 10,351	$ 12,853	$ 13,612	$ 6,454	$ 17,284	$ 854,779	$ 948,145
Hotelero	$ 52,394	$ 555	$ 266	$ 101	$ 215	$ 108	$ 18	$ 172	$ 2,112	$ 56,911
%incumplimiento	0.3%	4.1%	4.9%	5.0%	5.1%	5.3%	5.6%	5.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 156	$ 23	$ 13	$ 5	$ 11	$ 57	$ 1	$ 9	$ 2,112	$ 2,387
Comercial	$ 39,323	$ 4,135	$ 2,701	$ 2,139	$ 1,760	$ 894	$ 846	$ 2,435	$ 44,620	$ 98,853
%incumplimiento	2.4%	12.1%	18.0%	20.9%	22.7%	23.6%	24.6%	24.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 931	$ 500	$ 485	$ 447	$ 399	$ 211	$ 208	$ 584	$ 44,620	$ 48,385
Servicios generales	$ 5,325	$ 237	$ 536	$ 30	$ 88	$ 87	$ 25	$ 93	$ 3,234	$ 9,655
%incumplimiento	0.0%	0.4%	0.7%	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%	1.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 2	$ 1	$ 4	$ -	$ 1	$ 1	$ -	$ 1	$ 3,234	$ 3,244
Industrial	$ 285	$ 64	$ 67	$ 14	$ 26	$ 13	$ -	$ 76	$ 343	$ 888
%incumplimiento	1.8%	4.7%	9.0%	14.3%	11.5%	15.4%	0.0%	14.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5	$ 3	$ 6	$ 2	$ 3	$ 2	$ -	$ 11	$ 343	$ 375
LPS	$ 69,193	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 90,190
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Esperada Zona Norte	$ 15,345	$ 9,689	$ 9,907	$ 10,805	$ 13,267	$ 13,883	$ 6,663	$ 17,889	$ 926,085	$ 1,023,533

Zona Sur	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 72,660	$ 11,914	$ 7,539	$ 5,538	$ 5,170	$ 5,445	$ 1,952	$ 6,460	$ 135,902	$ 252,580
%incumplimiento	6.3%	21.0%	31.5%	37.0%	40.4%	42.2%	44.3%	43.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 4,573	$ 2,503	$ 2,373	$ 2,051	$ 2,090	$ 2,300	$ 864	$ 2,780	$ 135,902	$ -
Hotelero	$ 12,671	$ 117	$ 932	$ 9	$ -	$ 110	$ 54	$ 94	$ 624	$ 14,611
%incumplimiento	0.5%	6.0%	7.5%	11.1%	0.0%	9.1%	3.7%	8.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 62	$ 7	$ 70	$ 1	$ -	$ 10	$ 2	$ 8	$ 624	$ 784
Comercial	$ 18,146	$ 1,739	$ 833	$ 802	$ 671	$ 1,216	$ 180	$ 992	$ 13,533	$ 38,112
%incumplimiento	1.9%	9.9%	15.7%	18.3%	19.8%	20.6%	26.7%	20.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 352	$ 172	$ 131	$ 147	$ 133	$ 251	$ 48	$ 207	$ 13,533	$ 14,974
Servicios generales	$ 573	$ 48	$ 24	$ 18	$ 23	$ 29	$ 8	$ 16	$ 45,271	$ 46,010
%incumplimiento	29.0%	79.2%	83.3%	88.9%	87.0%	89.7%	87.5%	93.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 166	$ 38	$ 20	$ 16	$ 20	$ 26	$ 7	$ 15	$ 45,271	$ 45,579
Industrial	$ 157	$ 6	$ 7	$ -	$ -	$ 11	$ 1	$ 42	$ 90	$ 314
%incumplimiento	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	7.1%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ -	$ 3	$ 90	$ 95
LPS	$ 57,322	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 58,126
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia esperada Zona Sur	$ 5,154	$ 2,720	$ 2,594	$ 2,215	$ 2,243	$ 2,588	$ 921	$ 3,013	$ 196,224	$ 217,672
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 26,541	$ 26,541
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	$ 20,499	$ 12,409	$ 12,501	$ 13,020	$ 15,510	$ 16,471	$ 7,584	$ 20,902	$ 1,148,850	$ 1,267,746

2024 Zona Norte	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 131,425	$ 23,097	$ 22,960	$ 18,236	$ 27,862	$ 28,161	$ 11,213	$ 36,875	$ 726,704	$ 1,026,533
%incumplimiento	10.2%	27.8%	36.8%	42.7%	47.4%	50.2%	51.1%	51.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 13,360	$ 6,418	$ 8,458	$ 7,789	$ 13,216	$ 14,150	$ 5,731	$ 18,992	$ 726,704	$ 814,817
Hotelero	$ 61,187	$ 345	$ 1,794	$ 836	$ 161	$ 98	$ 52	$ 11	$ 1,405	$ 65,889
%incumplimiento	0.3%	3.8%	4.4%	4.5%	4.3%	5.1%	5.8%	9.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 159	$ 13	$ 79	$ 38	$ 7	$ 5	$ 4	$ 1	$ 1,405	$ 1,710
Comercial	$ 37,326	$ 5,488	$ 3,160	$ 1,550	$ 1,256	$ 2,230	$ 584	$ 1,571	$ 40,054	$ 93,209
%incumplimiento	2.7%	13.4%	19.4%	22.6%	24.8%	26.0%	19.7%	26.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 1,018	$ 734	$ 612	$ 351	$ 312	$ 580	$ 115	$ 415	$ 40,054	$ 44,192
Servicios generales	$ 5,796	$ 190	$ 249	$ 42	$ 172	$ 205	$ 17	$ 80	$ 3,210	$ 9,961
%incumplimiento	0.2%	1.1%	1.6%	2.4%	2.3%	2.4%	0.0%	2.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 9	$ 2	$ 4	$ 1	$ 4	$ 5	$ -	$ 2	$ 3,210	$ 3,237
Industrial	$ 325	$ 55	$ 46	$ 22	$ 26	$ 46	$ 11	$ 5	$ 236	$ 772
%incumplimiento	1.8%	5.5%	10.9%	13.6%	15.4%	15.2%	18.2%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 6	$ 3	$ 5	$ 3	$ 4	$ 7	$ 2	$ 1	$ 236	$ 267
LPS	$ 48,143	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 69,140
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Zona Norte	$ 14,551	$ 7,171	$ 9,158	$ 8,182	$ 13,543	$ 14,747	$ 5,852	$ 19,411	$ 792,606	$ 885,220

Zona Sur	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 75,559	$ 10,311	$ 7,940	$ 4,250	$ 5,001	$ 4,064	$ 1,794	$ 6,998	$ 111,364	$ 227,281
%incumplimiento	6.8%	23.4%	34.0%	39.6%	43.4%	45.3%	42.2%	46.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5,131	$ 2,414	$ 2,697	$ 1,685	$ 2,168	$ 1,842	$ 757	$ 3,230	$ 111,364	$ 131,288
Hotelero	$ 12,061	$ 79	$ 829	$ 12	$ 126	$ 121	$ 7	$ 50	$ 487	$ 13,772
%incumplimiento	0.4%	5.1%	6.8%	8.3%	7.9%	8.3%	14.3%	8.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 48	$ 4	$ 56	$ 1	$ 10	$ 10	$ 1	$ 3	$ 487	$ 621
Comercial	$ 16,189	$ 959	$ 662	$ 498	$ 661	$ 387	$ 143	$ 548	$ 12,892	$ 32,939
%incumplimiento	1.4%	7.8%	12.4%	14.5%	15.7%	16.3%	17.5%	16.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 227	$ 75	$ 82	$ 72	$ 104	$ 63	$ 25	$ 91	$ 12,892	$ 13,631
Servicios generales	$ 946	$ 51	$ 37	$ 21	$ 24	$ 11	$ 26	$ 49	$ 37,437	$ 38,602
%incumplimiento	25.2%	76.5%	83.8%	85.7%	87.5%	90.9%	88.5%	87.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 238	$ 39	$ 31	$ 18	$ 21	$ 10	$ 23	$ 43	$ 37,437	$ 37,860
Industrial	$ 56	$ 9	$ 1	$ 1	$ -	$ 2	$ -	$ 5	$ 11	$ 85
%incumplimiento	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ 11	$ 13
LPS	$ 46,782	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ -
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia **Zona Sur**	$ 5,645	$ 2,532	$ 2,866	$ 1,776	$ 2,303	$ 1,925	$ 806	$ 3,368	$ 162,995	$ 184,217
Pérdida crediticia Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 18,953	$ 18,953
Esperada Gran Tota	$ 20,196	$ 9,702	$ 12,024	$ 9,958	$ 15,846	$ 16,672	$ 6,658	$ 22,779	$ 974,554	$ 1,088,390

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua donde ha pactado las condiciones del servicio con los que buscan garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar por contratos con clientes.

	Cuentas por cobrar
Al 1 de enero de 2024	$ 885,074
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	235,937
Aplicación de cuentas incobrables	(32,621)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 1,088,390
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	214,161
Aplicación de cuentas incobrables	(34,805)
Al 31 de diciembre de 2025	$ 1,267,746

Las cuentas por cobrar y los activos por contrato se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación.Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 365 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar y activos por contratos se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo.Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.Las características de las cuentas por cobrar a clientes vencidos no deteriorados y deteriorados se describen en la Nota 6.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden principalmente a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito, dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a un riesgo poco significativo.Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo son: Banco Nacional del Norte [Standard & Poor’s (S&P) mxAA-1+], HSBC México (S&P mxA-1), Scotiabank (S&P mxA-2) y Santander (S&P mxA-2)

Conciliación de deuda neta

Análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta en los periodos presentados:

	Saldo Inicial	Nuevos Creditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,223,578	$ 160,229	$ (59,692)	$ (102,024)	$ (135,159)	$ 137,351	$ 1,224,283

	Saldo Inicial	Nuevos Creditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,005,064	$ 188,068	$ 41,096	$ -	$ (166,143)	$ 155,493	$ 1,223,578

* El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2022 DHIC 22B)] de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. Durante el ejercicio 2025 la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $100,000.

Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los Covenants de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente.Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento.Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses por pagar de los préstamos con partes relacionadas, préstamos y CEBURES por pagar:

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2025				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	26,140	905,963	87,655	204,525
Pasivo por arrendamientos	23,768	40,220	95,003	100,840
Cuentas por pagar y gastos acumulados	468,080	921,718	185,646	303,450

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2024				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	29,914	10,922	1,066,385	116,357
Pasivo por arrendamientos	19,740	60,805	93,935	111,433
Cuentas por pagar y gastos acumulados	393,510	870,132	160,483	296,781

Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de Grupo de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez en concursos y licitaciones, además de reducir el costo del capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria.Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General.A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas.El

resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Los objetivos del Grupo en relación con la administración del riesgo del capital son:
- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y
- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento.Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total.La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo.El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2025 y 2024 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022.Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

Estimación de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable son clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de estos.Los niveles se definen de la manera mostrada a continuación:

Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha del periodo de reporte (Nivel 1).

Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).

Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación.Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas del Grupo.Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.

Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado.Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia.El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

Riesgo por reforma en materia de subcontratación laboral.

El pasado 23 de abril de 2021, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto que contiene la reforma en materia de subcontratación laboral, mismo que modifica diversas leyes laborales, de seguridad social y fiscales.

Dicha reforma permite la subcontratación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria de estos servicios; además de que incorpora nuevas limitantes en el reparto de la PTU.

Derivado de esta Reforma, no se tuvo un impacto importante en resultados.Adicionalmente, la Compañía no identificó alguna contingencia fiscal, en virtud a que se adecuaron los requerimientos de prestación de servicios de personal conforme a la regulación actual.

Riesgos Derivados de operar con Partes Relacionadas

Empresas subsidiarias de la Compañía o del Grupo de Control de GMD han participado y podrán participar en la construcción y operación de los proyectos de GMD, con el objeto de alcanzar objetivos financieros de la Compañía. A pesar de la implementación de mecanismos efectivos por los cuales estas operaciones se hacen a valor de mercado, la Compañía no puede garantizar que en el futuro no se enfrente a revisión de la Autoridad por estas transacciones y operaciones entre partes relacionadas.

Riesgos Relativos a Posibles Reclamaciones, Controversias y Responsabilidades Contractuales Relacionadas con el Negocio de la Construcción

GMD podrá contratar con terceros la construcción de algunos de sus proyectos. Por lo tanto, la Compañía no puede garantizar que nunca será susceptible a reclamaciones, controversias y responsabilidades contractuales ocasionadas por retrasos en la entrega del proyecto, incumplimientos de las calidades ofertadas, o defectos en la construcción, los cuales pueden tener un efecto adverso sobre los resultados de la Compañía.

Riesgos Relativos a la Estrategia de la Compañía

En su carácter de sociedad controladora pura, los activos principales de la Compañía están constituidos por las acciones directas de sus subsidiarias. Por lo anterior, la estrategia de negocios de sus subsidiarias y el impacto en los resultados en las mismas están correlacionados con el impacto en los resultados de la Compañía.

GMD ha implementado una estrategia de crecimiento para su negocio. La habilidad de la Compañía para expandirse dependerá de una serie de factores incluyendo, sin limitar a la condición de la economía mexicana y la condición de la economía global. No puede asegurarse que los planes de expansión de la Compañía se van a lograr o que los nuevos proyectos de infraestructura sean operados en forma rentable.

No puede asegurarse que el valor del mercado de cualquiera de los proyectos de la Compañía no disminuirá en el futuro. GMD no puede garantizar que será capaz de vender sus activos si lo considera necesario, y no puede garantizar que el precio de venta de sus activos será suficiente para recuperar o exceder la inversión original.

Riesgos Derivados de una Selección de Inversiones poco Rentables

Los resultados de la Compañía, en su carácter de sociedad controladora, dependerán de los resultados de sus subsidiarias. El hecho de que los rendimientos de las inversiones existentes sean poco rentables, pueden afectar los resultados de la Compañía.

Riesgo por ser Tenedora de Acciones

Los activos de la Compañía están representados substancialmente por acciones de sus subsidiarias, lo que pudiera ser un factor de riesgo al considerar que los resultados de la Compañía dependerán directamente de los resultados de sus subsidiarias.

Por lo anterior, cualquier afectación en el desempeño de las subsidiarias de la Compañía, cualesquiera contingencias derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor, incumplimientos contractuales, revocaciones o rescates de concesiones, permisos, autorizaciones y en general cualquier afectación que impida o dificulte el adecuado desempeño de las actividades y/o resultados de las subsidiarias, afectarán directamente los resultados de la Compañía.

Riesgos Derivados de la Regulación Gubernamental, la cual podría Afectar en Forma Adversa las Actividades de la Compañía

El crecimiento futuro en las operaciones de la Compañía depende en buena medida de las políticas que adopte el Gobierno Federal y de las regulaciones que este implemente con relación a la inversión en proyectos de infraestructura, a la participación del sector privado en dichos proyectos y a la capacidad de la Compañía para obtener financiamiento para participar en ellos. Cualquier cambio en políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas de infraestructura o la instrumentación por parte de las autoridades de nuevas disposiciones, podrían afectar la operación de GMD.

Riesgo Relacionado a la Capacidad de la Compañía para Generar o Conservar sus Relaciones Estratégicas

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura, GMD y sus subsidiarias deberán generar relaciones estratégicas, tanto con terceros como con partes relacionadas, para generar sinergias de negocio que permitan el desarrollo integral de los proyectos. En específico, la Compañía deberá tener la capacidad de generar y mantener relaciones con socios estratégicos de carácter técnico, especializados en las diversas materias que podrán implicar sus proyectos, y con socios con conocimiento y experiencia en la aplicación de procesos de ingeniería. GMD no puede asegurar que dichas relaciones estratégicas se podrán obtener de forma continua, por lo que podría afectarse el acceso a ciertos proyectos.

Riesgos Relacionados con los Socios Mayoritarios y la Estructura del Capital

Aproximadamente el 52.8% de las Acciones GMD son controladas por varios accionistas (Grupo de Control) a través de un Fideicomiso de Administración de Acciones, que puede designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y determinar el resultado de otras actividades que requieran el voto de los accionistas.

Existencia de créditos e incumplimiento en el pago de pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos

La Compañía ha financiado sus operaciones a través de la contratación de créditos que contienen obligaciones de hacer y de no hacer. Ante cualquier incumplimiento en el pago de cualquier cantidad de principal o intereses, bajo dichos contratos, el acreedor estaría facultado para dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de la Compañia, y hacer exigible el pago del saldo insoluto del crédito.

Posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en BMV y/o inscripción en el Registro

Cumplimos en tiempo con los requisitos de mantenimiento en la BMV y/o inscripción en el RNV; pero si por algún motivo la Compañia llegase a incumplir con los requisitos de mantenimiento del listado en la BMV y/o inscripción en el RNV al amparo de ciertos procedimientos, incluyendo el número mínimo de inversionistas y la presentación de la información periódica, entre otros, de acuerdo con lo señalado en la LMV, las Disposiciones de Emisoras y cualquier otra regulación en materia de valores que le resulte aplicable a la Compañía de tiempo en tiempo, podríamos ser deslistados, o bien, la BMV podría suspender la cotización de sus acciones, o incluso cancelarla.

Riesgo por la Liquidez de las Acciones de la Compañía

El mercado de valores mexicano ha experimentado de tiempo en tiempo volatilidad en el importe y número de operaciones realizadas en el mismo, además de que el nivel de operaciones de la BMV es menor que el de otros mercados.

Considerando lo anterior, GMD no puede garantizar que exista un mercado secundario para las Acciones GMD y que dicha circunstancia afecte de manera relevante la capacidad de los accionistas de la Compañía para enajenar dichas acciones.

Riesgos Derivados de la Obtención, Renovación, Revocación y Terminación Anticipada de Contratos y Concesiones Otorgadas por los Gobiernos Federales, Estatales o Municipales

Por la naturaleza jurídica de los bienes o servicios, las autoridades deben conservar y normalmente se reservan las facultades unilaterales para modificar, revocar y/o terminar anticipadamente las concesiones, permisos, licencias, o autorizaciones otorgadas, lo cual puede generar afectaciones a las subsidiarias de la Compañía que estuvieren en estas circunstancias, afectando consecuentemente los resultados de operación de la Compañía.

Adicionalmente, los permisos, concesiones, o autorizaciones otorgadas por las autoridades pueden ser revocados o rescindidos por incumplimiento en las condiciones pactadas en los mismos. En dicho caso, la revocación de las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas generarán afectaciones en los resultados de las subsidiarias de la Compañía que estuvieren en estas circunstancias, afectando consecuentemente los

resultados de operación de la Compañía, sin perjuicio de las sanciones y penalidades a que hubiere lugar en términos de las disposiciones legales aplicables.

Tratándose de proyectos de infraestructura que involucren vías generales de comunicación o bienes nacionales, las disposiciones legales aplicables permiten al gobierno federal que se reserve la facultad para rescatar las concesiones otorgadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 26 de la Ley General de Bienes Nacionales en caso de utilidad o de interés público.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de las concesiones rescatadas vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración de la Nación y que ingresen a su patrimonio los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas. En dicho caso y conforme a la legislación en vigor, las autoridades deberán indemnizar a los titulares de las concesiones rescatadas, en el entendido que las bases que servirán para fijar las indemnizaciones correspondientes, contemplarán las inversiones efectuadas y debidamente comprobadas así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas, pero el valor intrínseco de los bienes concesionados en ningún caso será tomado como base para fijar dichas indemnizaciones.

En los supuestos anteriores, GMD no puede garantizar que el importe de las indemnizaciones fijadas por las autoridades en los casos de rescate de las concesiones sea suficiente para resarcir a la Compañía y/o a sus subsidiarias de las inversiones realizadas, ni que se realice el pago de las cantidades pagaderas por las autoridades como indemnizaciones por concepto de rescate de forma completa, expedita y oportuna.

Posible Afectación de la Compañía Derivado de la No Generación de Flujos

La Compañía no puede garantizar que va a generar flujos suficientes para recuperar las inversiones realizadas en activos de larga duración. Si dichos flujos no son suficientes para los fines anteriores, la Compañía tendría que reconocer dicho efecto en sus resultados de manera anual.

La evaluación del grado de deterioro de los activos de larga duración a que se refiere la NIC36 "Deterioro del valor de los activos" debe realizarse en su caso con una periodicidad anual para determinar la recuperabilidad de los activos de larga duración y determinar el impacto correspondiente en los resultados de la Compañía.

Los activos de larga duración, tangibles e intangibles están sujetos a pruebas de deterioro, en el caso de los activos con vida indefinida las pruebas se realizan anualmente y en el caso de los activos con vida definida, éstas se realizan cuando existen indicios de deterioro, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la compañía.

Riesgos Derivados de la Dependencia en Empleados Clave

La Compañía depende en primera instancia de las decisiones estratégicas de sus miembros del Comité Ejecutivo y otros puestos directivos, la pérdida de los cuales podría tener un efecto adverso en su negocio y en sus operaciones futuras.

Riesgos Derivados de los Juicios Fiscales de la Compañía Pendientes de Resolución

La Compañía está involucrada en diversos litigios y demandas legales, provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago a proveedores y otros acreedores.

Riesgo Relativo a la Capacidad de la Compañía para Pagar Dividendos a los Accionistas

La política seguida por el Consejo de Administración de GMD ha sido la de no decretar ni pagar dividendos, si no la de reinvertir las utilidades que la empresa genere. En consecuencia, GMD no puede garantizar que en algún momento decrete dividendos.

Riesgos Derivados de caso Fortuito o Fuerza Mayor

En el evento de casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como desastres naturales que incluyen incendios, terremotos, inundaciones, huracanes, tornados, ciclones y maremotos, o guerras y ataques terroristas entre otros, la Compañía y las operaciones de sus subsidiarias pueden verse adversamente afectados aún en el caso de contar con seguros que pudieran cubrir los daños generados por dichos imprevistos.

Riesgos Derivados de la Pérdida de Información en caso Fortuito o de Fuerza Mayor

La Compañía y sus subsidiarias pueden verse adversamente afectadas en el caso de que se registre una pérdida de información. Actualmente, GMD cuenta con un Plan de Recuperación de Desastres en el que se involucran sistemas que pueden prevenir la pérdida de información en sus servidores, entre los que se encuentran reguladores de voltaje y accesos restringidos a las áreas donde se localizan los servidores, y la reproducción de respaldos a la información generada por la Compañía. Además, dicho Plan permite la recuperación de datos, el cual incluye no sólo equipamiento, sino también, un procedimiento de almacenamiento externo y creación de respaldos de información para garantizar que no haya pérdidas de datos y contribuir a una administración óptima de los recursos de la Compañía. El centro de cómputo cuenta con un sistema contra incendio de última generación.

Riesgos Relacionados con el Posible Encarecimiento de Materias Primas Necesarias para la Construcción

El desarrollo de los negocios de la Compañía depende de la existencia y obtención de materias primas e insumos a precios razonables. El aumento en los precios de las materias primas y los insumos, incluyendo cualquier aumento derivado de la escasez, el pago de aranceles, la imposición de restricciones, cambios en los

niveles de la oferta y la demanda o las fluctuaciones en el tipo de cambio, podría dar como resultado un incremento en los costos de operación y en el monto de inversiones de capital de la Compañía, así como la consecuente disminución en sus utilidades netas.

Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

• Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
• Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

La Emisora aplicará los alivios permitidos de acuerdo a las NIIF S1 y S2 y a las disposiciones aplicables a las emisoras que incluye: no presentar información comparativa el primer año, presentar el informe en el segundo trimestre de 2026, presentar solamente información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima, y omitir la información sobre sus emisiones de GEI de Alcance 3.

Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica y Política de México y el Mundo.

Riesgos relacionados con el sistema político mexicano y la situación actual del país.
Las políticas adoptadas por el Gobierno Mexicano, así como las relaciones diplomáticas con otras naciones representan un factor de riesgo para toda la economía nacional e internacional; los riesgos por concepto de fluctuaciones monetarias, inflación, tasas de interés, legislación fiscal, marcos regulatorios, inestabilidad de

los precios de hidrocarburos, asuntos de política interior y exterior, política de seguridad interior, que afecten a México, en dichas políticas. Para GMD es difícil predecir y dimensionar el impacto que las condiciones políticas puedan tener en la economía mexicana y que pudieran afectar el desempeño del Grupo.

Riesgo con Decisiones del Presidente de México y el Congreso Federal
Los cambios de gobierno federal históricamente no han provocado ningún efecto desfavorable para las concesiones, sin embargo, en este caso existe un riesgo por las acciones que llegue a aprobar las cámaras de diputados y senadores sobre las iniciativas que la federación les envíe.

GMD no descarta que alguna de estas iniciativas les sea desfavorable y que se vea en la necesidad de acudir a medios de defensa para defender sus intereses.

Riesgo en Tecnologías de la Información y ataques cibernéticos
El manejo de sistemas electrónicos y acceso a la red para la operación de la compañía está expuesto ante los recientes riesgos asociados con tecnologías de la información, protección de datos personales y políticas contra ciber ataques. Derivado de las tendencias internacionales en ataques cibernéticos y riesgos en las tecnologías de la información, GMD ha emprendido distintas políticas en favor de la protección de la información, pero la compañía no puede determinar el impacto que generaría un ciber ataque o la violación a sus sistemas de seguridad.

Inflación en México

No es posible asegurar que México no sufrirá en el futuro incrementos inflacionarios que pudieran afectar la liquidez, la situación financiera o el resultado de operación de la Compañía.

Acontecimientos en otros Países que podrían Afectar el Precio de los Valores Emitidos por la Compañía

El precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de México y otros países, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en México y otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas, incluyendo las acciones emitidas por la Compañía.

Riesgo de cambios en regulaciones ambientales

Las operaciones de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. están sujetas a las leyes y regulaciones estatales y federales referentes a la protección del medio ambiente, incluyendo las regulaciones referentes a la contaminación de agua, contaminación del aire, contaminación de suelos, la contaminación por ruido, manejo

de residuos y residuos peligrosos. La legislación principal es la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Aguas Nacionales, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, Ley Federal del trabajo y sus reglamentos, en su conjunto las "Leyes Ambientales". La Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (“PROFEPA”) monitorea el cumplimiento y la aplicación de las leyes ambientales. Bajo las Leyes Ambientales, se han promulgado reglamentos y normas referentes, entre otras cosas, a la contaminación de aguas, contaminación del aire, contaminación por ruido, impacto ambiental y substancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos. PROFEPA puede ejercer actos administrativos y penales en contra de compañías que violan leyes ambientales, y también tiene la facultad de cerrar instalaciones que no cumplen, a revocar licencias de operación requeridas para operar tales instalaciones e imponer sanciones administrativas, corporales y multas.

GMD está sujeta a las regulaciones antes mencionadas con el propósito de no representar un riesgo ambiental considerable.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., recibió por 20 años consecutivos por parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo “ESR”, como Empresa Socialmente Responsable.

Este reconocimiento, otorgado por la CEMEFI, nos impulsa y compromete a seguir desarrollando acciones en favor de las comunidades dónde nos desenvolvemos, en la forma en que hacemos negocios y en el cuidado de nuestro medio ambiente. Cabe señalar que para obtener este reconocimiento se requiere sustentar el cumplimiento de los estándares propuestos en los ámbitos de: calidad de vida en la empresa, ética empresarial, vinculación de la empresa con la comunidad, así como cuidado y preservación del medio ambiente.

Situación extraordinaria por pandemia de Coronavirus (COVID-19)

La aparición y propagación del virus COVID-19 a finales de 2019 ha creado una emergencia sanitaria a nivel mundial que ha afectado severamente a millones de personas. Lo que ha provocado que la actividad económica a nivel mundial disminuyera significativamente. Las medidas de seguridad sanitaria que se implementaron en México solo permitieron el funcionamiento de aquellas actividades consideradas como esenciales y contemplaron una apertura gradual. Esta situación afecto gravemente a los Estados cuyos ingresos dependen preponderantemente de la actividad turística en México, como lo son los Estados de Quintana Roo y Guerrero. Asimismo, una gran parte de la actividad industrial del país estuvo detenida y el tiempo que puede tomar su recuperación es incierto.
Si bien el impacto que tendrá la situación actual en otros periodos se desconoce, los efectos han causado un decremento en los resultados (ver Información Financiera – Resultados de operación). La administración de GMD ha venido analizando posibles escenarios que se pudieran llegar a presentar en la situación financiera y los futuros resultados de las operaciones del Grupo.

Impactos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en la información financiera

A finales de 2019, una nueva cepa de coronavirus, COVID-19 fue detectada y el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote de coronavirus COVID-19 como resultado de la cantidad de casos y países involucrados, y emitió una serie de recomendaciones para su control, mismas que fueron aplicadas globalmente y derivaron en restricciones que afectaron directamente la capacidad de producción y consumo de bienes y servicios afectando el desempeño y expectativas en la economía global.

La mayoría de los gobiernos aplicaron restricciones con la finalidad de controlar el esparcimiento del COVID-19, estas restricciones incluyen limitaciones en los viajes al extranjero, cierre de sus fronteras, suspensión o reducción temporal de importaciones y exportaciones; lo que ha resultado en el cierre temporal y/o definitivo de negocios y, en general una reducción de la actividad económica.En el transcurso del 2020 y 2021 estas medidas se fueron levantando y permitieron una reanudación paulatina de algunas actividades, sumado a la aprobación de vacunas contra el COVID-19 y el desarrollo de planes y estrategias para vacunar a la mayoría de la población a finales de diciembre 2021 y en 2022 lo que ha permitido observar avances en la recuperación del mercado.

Otros Valores:

A la fecha, la Compañía no tiene otros valores inscritos en el RNV o en el extranjero.Las acciones de GMD únicamente se cotizan a través de la BMV.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

La Compañía no ha realizado cambios a los derechos de los valores inscritos en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

Solo es aplicable al primer reporte.

Documentos de carácter público:

La compañía está obligada a proporcionar a la CNBV y a la BMV la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica que a continuación se señala, con base en el texto de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores”, publicadas el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones a la fecha.

I. Información Anual:

El tercer día hábil inmediato siguiente a la fecha de celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas que resuelva acerca de los resultados del ejercicio social, que deberá efectuarse dentro de los 4 meses posteriores al cierre de dicho ejercicio:

1. Informes y opinión mencionados en el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

2. Estados financieros anuales o sus equivalentes, en función de la naturaleza de la emisora, acompañados del dictamen de auditoría externa, así como los de sus asociadas que contribuyan con más del 10 por ciento en sus utilidades o activos totales consolidados.

3. Comunicación suscrita por el secretario del consejo de administración, en la que manifieste el estado de actualización que guardan los libros de actas de asambleas de accionistas, de sesiones del consejo de administración, de registro de acciones y, tratándose de sociedades anónimas de capital variable, el libro de registro de aumentos y disminuciones del capital social.

4. Documento a que hace referencia el artículo 84 y 84 Bis de las disposiciones generales, suscrito por el Auditor Externo.

A más tardar el 30 de abril de cada año:

1. Reporte anual correspondiente al ejercicio social inmediato anterior.

A más tardar el 31 de Mayo de cada año:

1. Informe correspondiente al ejercicio social inmediato anterior, relativo al grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas.

II. Información Trimestral:

Dentro de los 20 días hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, los estados financieros, así como la información económica, contable y administrativa que se precise en los formatos electrónicos correspondientes, comparando cuando menos las cifras del trimestre de que se trate con las del mismo período del ejercicio anterior.

III. Información Jurídica:

El día de su publicación, la convocatoria a las asambleas de accionistas.

El día hábil inmediato siguiente al de la celebración de la asamblea de que se trate, se deberá enviar el resumen de los acuerdos adoptados en la asamblea de accionistas que se celebre en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que incluya expresamente

la aplicación de utilidades y, en su caso, el dividendo decretado, número de cupón o cupones contra los que se pagará, así como lugar y fecha de pago.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración de la asamblea de accionistas, se deberá enviar una copia autentificada por el secretario del consejo de administración de la Compañía o por persona facultada para ello, de las actas de asambleas de accionistas, acompañada de la lista de asistencia firmada por los escrutadores designados al efecto, indicándose el número de acciones correspondientes a cada socio y, en su caso, por quién esté representado, así como el total de acciones representadas.

Con cuando menos 6 días hábiles previos a que tenga lugar el acto a que se refiere cada uno de los avisos siguientes:

1. Aviso de entrega o canje de acciones.

2. Aviso para el pago de dividendos, en el que deberá precisarse el monto y proporciones de éstos.

3. Cualquier otro aviso dirigido a los accionistas o al público inversionista.

El 30 de junio de cada 3 años, la protocolización de la asamblea general de accionistas en la que se hubiere aprobado la compulsa de los estatutos sociales de la Compañía con los datos de inscripción de la Compañía en el Registro Público de Comercio de dicho instrumento.

IV. Adquisición de Acciones Propias:

La Compañía está obligada a informar a la BMV, a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de operaciones de adquisición de acciones propias.

V. Eventos Relevantes:

La Compañía está obligada a informar a la BMV y a la CNBV sus eventos relevantes, en la forma y términos que establece la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones Generales.

A la fecha de este Informe Anual y durante los últimos tres ejercicios, la Compañía ha cumplido en forma correcta y oportuna con la presentación de los informes en materia de eventos relevantes e información pública de acuerdo con la legislación aplicable.

Al 30 de abril de 2026 la estructura de capital de la empresa es la que se muestra en el numeral 2 "*La Emisora*" del presente Reporte Anual, *Inciso b) Descripción del Negocio,*

xii) Acciones Representativas del Capital Social.

A petición del inversionista se podrán otorgar copias de estos documentos solicitándolos a:

Ing. Diego Avilés Amador
Director General Adjunto
Carretera México – Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa 05000 Ciudad de México.
Teléfono (55) 8503 7118
diego.aviles@gmd.com.mx

Esta información también está disponible en nuestra página de Internet, en la sección de inversionistas:

www.gmd.com.mx

Asimismo, esta información está disponible al público inversionista en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores

www.bmv.com.mx

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

- Denominación social y nombre comercial de la emisora.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (GMD)

- Fecha de constitución y duración de la compañía.

Constructora Ballesteros, S. A., antecesora de GMD, fue fundada por el Sr. Don Crescencio Ballesteros Ibarra en 1959. En 1975, se constituyó en el Distrito Federal con el nombre de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. de C. V., con duración de 99 años. En 1993 la Compañía se transformó de S. A. de C. V. a S. A. En 2006, con motivo de la entrada en vigor de la LMV, la Compañía agregó a su denominación social la expresión "Sociedad Anónima Bursátil" o su abreviatura "S.A.B.".

- Dirección y teléfonos de sus principales oficinas.

Las oficinas principales se encuentran ubicadas en:

Carretera México Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa
05000 Ciudad de México.
Teléfono (55) 8503 7000.

Descripción de la evolución que ha tenido la Compañía.

Historia.

En 1959, los Señores Don Crescencio y Don Guillermo Ballesteros Ibarra fundaron la empresa Constructora Ballesteros, S. A., predecesora de GMD, que nace en el año de 1975; desde entonces ha realizado más de 500 proyectos de infraestructura en México y en el extranjero.
De 1990 a 1994, GMD participó en el programa que el Gobierno Federal emprendió para la construcción de autopistas de cuota, mediante el esquema de concesiones, con lo que se incorporó capital privado al desarrollo de la infraestructura nacional.
Desde principios de 1994 y hasta el 1º de septiembre de 1997, una parte importante de los ingresos de GMD tuvieron como fuente estas obras federales. En virtud del programa de rescate carretero implementado por el

Gobierno Federal, éstas ya no forman parte de sus activos, excepción hecha en la autopista de cuota, Viaducto La Venta – Punta Diamante, concesión que fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero.Esta autopista sigue en operación.

En mayo de 2000, GMD concluyó su proceso de reestructura financiera mediante el cual pagó a sus acreedores de la banca nacional y a la fecha ha liquidado la totalidad de los tenedores del Eurobono emitido en el mercado internacional.Este proceso incluyó una aportación para futuros aumentos de capital de $110.5 mdp. por parte de los accionistas de control, misma que fue capitalizada en el mes de diciembre de 2005.

En junio de 2005, se nombró al Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Zavala como nuevo Director General, quedando el Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Franco con la responsabilidad de la Presidencia del Consejo de Administración de GMD.

El 4 de noviembre de 2005 la Asamblea de Accionistas decretó un aumento de capital por $543 millones, emitiendo 54’301,968 acciones comunes serie “B”. Al 31 de diciembre de 2005 la compañía contaba con un total de 99’553,608 acciones comunes serie “B”, actualmente Serie “Única”.

El 21 de diciembre de 2006 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de accionistas donde, entre otros, se aprobaron los términos y condiciones aplicables a la reestructura corporativa, incluyendo la escisión de la división inmobiliaria de la Compañía, para dar lugar al nacimiento a GMD Resorts, S.A.B. como sociedad escindida.

El 22 de enero de 2008, Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. concluyó el proceso de escisión de su negocio inmobiliario turístico, GMD Resorts, S. A. B., obteniendo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para cotizar públicamente la acción nominativa GMDR.

En el mes de diciembre de 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138´579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66´306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de $ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financiero GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).

El 2 de diciembre de 2015 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de accionistas donde, entre otros, se aprobó llevar a cabo un aumento a la parte fija del capital social de la Sociedad, y en su caso, modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.

El 23 de marzo de 2016 inició el periodo de preferencia de suscripción de acciones derivado del aumento de capital social de la parte fija, concluyendo el 6 de abril de 2016. Las acciones suscritas y pagadas ascendieron a la cantidad de 16,163,681.

Estrategia.

GMD tiene como estrategia ser el más confiable desarrollador y operador de infraestructura, reconocido por nuestra excelente calidad, procesos eficientes, soluciones innovadoras y el referente de la industria por tener un crecimiento ordenado y selectivo, con absoluto respeto al medio ambiente; siendo una de las empresas más atractivas para trabajar y de mayor rentabilidad para sus accionistas.

Su gobierno corporativo se apega a la LMV, lo que asegura su transparencia y una adecuada rendición de cuentas.

La Compañía ha evolucionado a lo largo de los años, manteniendo una diversificación en las áreas de negocio que participa, en el manejo de sus divisas y en su presencia geográfica.

GMD invierte en proyectos de largo plazo con los que ha logrado un crecimiento continuo.

El 21 de diciembre de 2006 se llevó a cabo la escisión de GMD, cuyos acuerdos fueron ratificados, aprobados, corroborados y convalidados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007. El objeto de la escisión fue separar las actividades relacionadas con adquisición, construcción, explotación, administración, operación, mantenimiento y administración de desarrollos inmobiliarios turísticos y residenciales, que ahora se concentran directamente en GMD Resorts.

Si bien GMD nació como una empresa constructora, su visión se ha transformado para enfocarse en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura de largo plazo que ofrecen un mayor retorno de inversión y una menor volatilidad en sus resultados. Sin embargo, como resultado de la promoción del gobierno federal del Programa Nacional de Infraestructura, GMD redefinió su estrategia, por lo que le otorgó un mayor énfasis a la Unidad de Construcción para capitalizar de esta manera las oportunidades que en este sector se esperan. Adicionalmente para mejorar el análisis y control de la información, incorporó

nuevos procesos y un sistema administrativo y financiero denominado SAP, el cual es ampliamente reconocido a nivel mundial.

Como lo ha hecho hasta ahora, GMD continuará enfocando sus esfuerzos en el mercado de infraestructura, a través de acciones concretas de promoción, administración y coordinación de recursos, adoptando el esquema más adecuado para la realización de cada proyecto, conjugando la experiencia y capacidad propia, con la de los socios estratégicos de primer nivel nacionales o internacionales que se requieran para garantizar el éxito de los proyectos.GMD será selectivo en el tipo y magnitud de los proyectos en que participe, asegurándose de que sean totalmente viables y rentables por sí mismos.

El Backlog que GMD reportó al 31 de diciembre de 2025:

Cifras en millones de pesos

Tipo de proyecto	Monto	%
Contratos en Operación	23,679.7	97.2
Inmobiliario	671.3	2.8
***Backlog* total**	24,351.0	100.0

Eventos históricos más importantes.

Actualmente, GMD participa en alianzas estratégicas que le han permitido acceder a especializaciones tecnológicas complementarias, así como a recursos financieros y crediticios.

Destacan los siguientes proyectos:

- GMD, en asociación con la empresa ÍtaloArgentina Techint Compagnia Técnica Internazionale, participó en la construcción y desde 1995 en la operación de una terminal privada de carbón (Carbonser) en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, y que provee el servicio de descarga, almacenamiento y traslado de carbón a través de 14 kilómetros de bandas transportadoras, a la central termoeléctrica “Presidente Plutarco Elías Calles” en Petacalco, Guerrero. Y a la fecha se encuentra operando de manera continua.

  En 1995, GMD y Cooper / T. Smith se asociaron en partes iguales, formando Cooper T Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper), para la construcción y operación de una terminal pública de minerales a granel en Altamira, Tamaulipas. Esta concesión tiene una duración de 40 años y vence en

el 2035. Durante 2025 se manejaron 2.6 millones de toneladas, en 2024 3.2 millones de toneladas y en el 2023 la terminal manejó 3.7 millones de toneladas.

- El 21 de diciembre de 2006 se firmó un contrato de cesión parcial de derechos con la Administración Portuaria Integral (API) de Lázaro Cárdenas, Michoacán, para construir y operar una terminal pública de minerales a granel y productos derivados del acero, por 25 años, prorrogables por 10 años adicionales, operada a través de TPP. El 27 de octubre de 2015 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 20%, Transenergy 20%, Noble Group 20%, Impulsora DCA 20%, y BID Logistic 20%.

  Está integrada por dos posiciones de atraque, en el canal oriente del puerto, con una inversión aproximada de US$ 50 millones en su primera fase y un total de US$ 90 millones por las dos etapas. Se diseñó para alcanzar una capacidad total de operación anual de seis millones de toneladas de carga en sus dos etapas.La entrada en operación de la primera etapa de la terminal ocurrió durante el segundo semestre de 2012.

- En el sector agua, GMD también cuenta con una importante alianza con BalOndeo, S. A., asociación entre Grupo Peñoles y Ondeo Services, empresa líder en el sector de agua, y que mediante Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD, operan el sistema integral de distribución de agua potable, alcantarillado, recolección y saneamiento en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo. La concesión se otorgó por 30 años en 1993 con opción de prórroga al término de su vigencia.

- En diciembre de 2013, GBM Hidráulica, S.A. de C.V. adquirió la participación del 49.9% de DHC propiedad de BalOndeo, S.A. de C.V.

- En Junio de 2006, Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), subsidiaria de GMD, colocó certificados bursátiles, por la cantidad de $215 millones y por un período de 15 años, amparados por los derechos al cobro de las cuotas de peaje de la carretera concesionada Viaducto La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Los recursos obtenidos de esta colocación se destinaron al pago de la deuda que esta carretera tiene con Banobras, lo cual dio viabilidad financiera a este proyecto, cuya concesión expira en el año 2031. GMD consolida la inversión en AGSA a partir del 1° de julio de 2006. Con fecha del 29 de octubre de 2021se vendieron la totalidad de las acciones de AGSA y a partir de esta fecha deja de ser subsidiaria de GMD.

- El 18 de diciembre del 2014 su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053.

Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado ("CAPA"), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

Eventos relevantes de 2022

Discontinuación de operaciones por la venta de subsidiarias

El 28 de octubre de 2021 el Grupo anunció su intención de vender las subsidiarias: i) Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), ii) Industria Metálica Integrada S. A. de C. V. (IMET), iii) Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA) e iv) Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA) razón por la cual inició un programa para localizar a un comprador.Por consiguiente, los activos y pasivos asociados se presentaron como mantenidos para la venta en los estados financieros del tercer trimestre de 2021.
Respecto a las subsidiarias TIMSA y ZAMA se firmó un contrato de compraventa con algunas cláusulas de cumplimiento en donde se estableció que GMD conservará el control de dichas subsidiarias hasta que la contraprestación pactada que asciende a $550,000, este totalmente liquidada.

Con fecha 30 de marzo de 2023 GMD recibió parte del comprador de ZAMA, el último anticipo convenido por la venta que asciende a $106,250, con ello se realizó la transferencia total de las acciones correspondientes, reconociendo contablemente la inversión y la utilidad generada por esta transacción.
Con fecha 30 de septiembre de 2022 el comprador depositó conforme al calendario de pagos establecido en el contrato respectivo, el quinto pago que le da derecho a adquirir la propiedad de las acciones de TIMSA, el pago total pactado fue de $225,500 reconociendo contablemente la baja de la inversión y la utilidad generada por esta transacción.

La utilidad fiscal por la venta de las acciones de estas subsidiarias fue amortizada en su totalidad contra pérdidas fiscales pendientes por amortizar, por lo que no se generó un impuesto por pagar.

Eventos relevantes de 2023

a. Huracán Otis de categoría 5 tocó tierra en Acapulco, Guerrero el pasado 25 de octubre, resultando en una gran destrucción de la infraestructura de la ciudad. GMD reportó que las instalaciones de Banyan Tree Hotel sufrieron daños importantes que ascienden a la cantidad de $21,019 que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de costos por servicios y recupero de seguros en 2023 por $19,041, que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

b. Diversificación de negocios

GMD ha decidido invertir en nuevos proyectos en Estado Unidos de América, la subsidiaria GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V. será el vehículo de inversión para participar en nuevos proyectos. Durante el ejercicio 2023, GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el 24.5% de las acciones de una empresa de distribución de agua en Texas, Estado Unidos de América. El monto invertido fue de $48,873 ($2.9 millones de dólares), con una valuación de inversión de aproximadamente cuatro veces EBITDA.

c. Certificados Bursátiles
Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo, se realizaron pagos de $400,000 por amortización anticipada voluntaria parcial a través de cinco amortizaciones lo largo de ejercicio 2023.
d. Ratificación bono sustentable
El día 22 de noviembre de 2023 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC) con clave de pizarra DHIC 22B.

e. Decreto 195
El 22 de diciembre de 2023 la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 (Decreto 195) para que se abrogue el Decreto número 250 emitido por la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 Decreto 250 en el que, entre otras cosas, se resolvió:

i. Prorrogar anticipadamente a su vencimiento la vigencia del Título de Concesión otorgado en favor de DHC para la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales (“Título de Concesión” o “Concesión”) en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo hasta el 31 de diciembre del 2053,

ii. Extender la Concesión a la prestación de los mencionados servicios públicos en el Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo, y

iii. Modificar el Título de Concesión para incluir en el mismo el nuevo plazo de vigencia, la concesión de los servicios públicos por el Municipio de Solidaridad y actualizar diversas cláusulas y anexos del propio Título de Concesión.

El Grupo considera que el Decreto 195 es ilegal e inició todos los medios de impugnación y defensa legalmente a su alcance para combatirlo y que se describen a mayor detalle en la Nota 25f.del anexo al presente reporte

Eventos relevantes de 2024

a. Diversificación de negocios
GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante el ejercicio 2024, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de $237,538 (Dls 14,250,000).

b. Ratificación bono sustentable
El día 22 de agosto de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B.

c. Decreto 195
En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., y subsidiarias (DHC) el 25 y 29 de diciembre del 2023, DHC tuvo conocimiento de la sentencia interlocutoria emitida por el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo el 19 de enero de 2024 dentro del incidente de suspensión, con motivo del amparo indirecto interpuesto por DHC ante la instancia federal en contra del Decreto número 195 (Decreto 195) emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo por el que se pretendió abrogar el Decreto número 250 de la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 (Decreto 250).

En la audiencia incidental, celebrada el 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alance sus legítimos derechos como concesionaria y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

Eventos relevantes de 2025

a. Diversificación de negocios
GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante junio de 2025, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., complementó el negocio de su subsidiaria ACF 001, LLC en Estados Unidos de América con la adquisición de los activos de R.I.M. Enterprices, LLC. El monto de la adquisición fue de $464,965 ($24,628,683 dólares).

b. Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") con relación al Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023, interpuesto en contra del Decreto 195. El pasado 15 de abril del presente, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo, notificó a DHC sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del expediente de referencia. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de la Concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones ni sus derechos, en virtud de lo siguiente:

1. La resolución mencionada no es definitiva, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo 1323/2023, el cual dada la relevancia del asunto podrá ser del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo en turno; e incluso la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

2. En tanto que la resolución en mención no es definitiva, seguirá vigente la suspensión definitiva concedida a la Concesionaria mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 hasta que se resuelva la segunda instancia del juicio de amparo 1323/2023, por lo que el Decreto 195 no surtirá efecto alguno en perjuicio de la Concesionaria hasta en tanto no exista sentencia firme.

3. En la propia sentencia mencionada, se reconoce que no puede existir extinción o reversión de concesión alguna sin indemnización o debido proceso, por lo que en caso de que dicha sentencia quede firme, será necesario que las autoridades definan las acciones a seguir en ese sentido

Adicionalmente, se tiene conocimiento que, en paralelo, existe: i) suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195 concedida al grupo accionario de GMD, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable F/1491, emisora de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "GBMICK 12"; y ii)arbitraje comercial en contra de Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Playa del Carmen, así como en contra de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, donde se les reclama el cumplimiento forzoso del título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios.

c. Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de $100,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a)sexta amortización anticipada voluntaria parcial

El día 4 de abril de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por $50,000.

b)séptima amortización anticipada voluntaria parcial

El día 30 de mayo de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por $50,000. Ver Nota 28.

d. Modificación Calificación HR

El pasado 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de “HR AA+” a “HR A+” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. Ver Nota 28.

e. Modificación Calificación Fitch

El pasado 18 de junio de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “AA+(mex)” a “A+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026.

El pasado 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. Ver Nota 28.

f. Demanda de Arbitraje

El pasado 8 de julio de 2025, se presentó Memorial de Demanda Arbitral contra el Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Playa del Carmen y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; con la finalidad de dirimir diferendos asociados con la prestación de los servicios concesionados a DHC.

El referido memorial fue presentado por DHC ante la Cámara de Comercio Internacional (“ICC”), bajo el número de caso 28518/AJP

g. Cambios en el Consejo de Administración

El pasado 9 de mayo de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

De igual forma, el pasado 18 de julio de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, así como de algunos de sus Estatutos Sociales, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

h. Ratificación Bono Sustentable
El día 15 de agosto de 2025 HR Ratings ratificó la opinión favorable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B. Esto como resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés), así como con lo estipulado en la Guía de Financiamiento Azul de International Finance Corporate (Guía IFC).

i. Supuesto crédito fiscal

El 2 de octubre de 2025 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $3,757,846 derivado de su revisión al ejercicio social 2019, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

De igual forma, el 17 de octubre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque CAPA y DRAEF pretenden cobrarle, como si se tratara de contribuciones a su cargo, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Apalancamiento y liquidez

GMD presenta hoy una situación financiera favorable, con un nivel de deuda adecuado al tamaño de su operación actual y sustentable en función de los proyectos con los que cuenta, con recursos suficientes para hacer frente a sus necesidades de operación de corto plazo y un nivel de apalancamiento razonable. La deuda contratada se relaciona con cada uno de los proyectos y la deuda corporativa presenta un nivel acorde a su operación y capacidad de pago.

Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales.

El Grupo está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal promovido por GMD IC para demandar a la Delegación Miguel Hidalgo, el pago de daños y perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de $19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a $34,986 más IVA.Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal. Por su parte, la Delegación Hidalgo reclamó la devolución de $36,913 por concepto de anticipo no amortizado.

   Se presentó apelación en contra de la sentencia de primera instancia, que se resolvió en términos desfavorables, así como el amparo directo. Por lo anterior, se condena a GMD IC al pago de $36,913 como suerte principal, más el pago de accesorios consistentes en intereses generados cuyo importe se conocerá hasta que la Delegación concluya con el incidente de ejecución de sentencia o se firme un convenio entre las partes. Se estima un 6% anual, que es el interés legal.

b. La Administración de Fiscalización a Grupos de Sociedades “1”, de la Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó el 17 de mayo de 2017 mediante oficio 900-03-01-00-00-2018-5855 la determinación de un supuesto crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de $916,316.El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedente una deducción efectuada por GMD en dicho ejercicio fiscal.

   En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes “1”, resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.Inconformes con las

resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas.Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07.
El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los autos del juicio 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo. El 8 de abril de 2023, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2023.

El 4 de enero de 2024 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD.

c. El 22 de diciembre de 2023, la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 para que se abrogue el diverso Decreto número 250 que amplió la concesión al 2053 y su cobertura en el Municipio de Solidaridad, dicho decreto quedó publicado en esa misma fecha en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

El 26 de diciembre de 2023, DHC presentó demanda de amparo indirecto ante el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo, en contra de los efectos del Decreto 195.

El 28 de diciembre de 2023 el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a favor de DHC, para que no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.

En la audiencia incidental de fecha 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

El 15 de abril de 2025, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo notificó a DHC la sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de DHC como concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones, ni en sus derechos, en virtud de que la resolución no es definitiva, en tanto que DHC interpuso Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo, el cual es del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo, e incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dada la relevancia del asunto.

Por tanto, la resolución del amparo antes referido no ha causado firmeza, por lo que la suspensión definitiva concedida a DHC mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 sigue vigente e imposibilita revertir la concesión otorgada a DHC.

En adición a lo anterior, existen (i) las suspensiones definitivas otorgadas a los accionistas de DHC, y ii) arbitraje comercial en contra del Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos Solidaridad.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, DHC continuará defendiendo sus legítimos derechos como concesionaria por todos los medios legales a su alcance y existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

d. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $60,381, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.
En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 26 de noviembre de 2020, se interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 5 de abril de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 22/21-ERF-01-2.

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de $39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de $4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de $16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que $17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2023 y R.F. 295/2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sesión celebrada el 11 de agosto de 2022, se sometió a votación, las resoluciones dictadas dentro del amparo directo y el recurso de revisión fiscal de referencia, resolviendo no amparar y confirmar la resolución reclamada, respectivamente, por lo que las consideraciones de la sentencia de 1 de febrero de 2022 quedaron firmes, resolución que fue notificada en septiembre de 2022.

Derivado de lo anterior, el 6 de diciembre de 2022, le fue notificado a AGSA el oficio número SFA/SI/DGF/CFA1/704/2023, emitido el 22 de noviembre de 2022, a través del cual el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, ordenó dejar sin efectos el crédito fiscal determinado AGSA y emitir uno nuevo en el que consideren como procedentes las deducciones por gastos administrativos en cantidad de $39,420 y el impuesto al valor agregado acreditable correspondiente en cantidad $4,393, correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal y notificada en septiembre de 2022, plazo que feneció el 16 de enero de 2023. El 31 de marzo de 2023 le fue notificada a la Empresa la resolución en cumplimiento emitida por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero.

Con motivo de ello, el 25 de abril de 2023, AGSA presentó ante la Sala fiscal una queja en contra del cumplimiento extemporáneo señalado en el párrafo anterior, la cual se resolvió mediante sentencia interlocutoria de fecha 29 de mayo de 2023, a través de la cual, la Sala fiscal resolvió como procedente, pero infundada la queja interpuesta, al considerar que no es el medio de defensa para controvertir los argumentos novedosos vertidos en la resolución en cumplimiento por la Autoridad fiscal.

En este sentido, la Sala fiscal concedió a AGSA un plazo de 30 días hábiles para presentar una nueva demanda en contra de la citada resolución, misma que fue presentada el 4 de agosto de 2023, ante la Sala Especializada del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo.

No obstante, la Sala Especializada que conoció del asunto inicialmente, declinó su competencia y, en consecuencia, la demanda de nulidad fue turnada a la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del TFJA, quedando radicada bajo el número de expediente 18013/23-17-12-6 y admitida a trámite mediante acuerdo emitido el 28 de agosto de 2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de fecha 21 de febrero de 2025, la Sala Fiscal declaró la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas al sostener que el derecho de las autoridades fiscales demandadas de emitir un crédito fiscal en cumplimiento ya había precluido. Dicha sentencia adquirió firmeza al no haberse interpuesto recurso de revisión fiscal en su contra, lo cual fue certificado mediante acuerdo emitido y publicado el 13 de agosto de 2025 por la propia Sala Fiscal. En virtud de lo anterior, el asunto se encuentra total y definitivamente concluido de manera favorable para los intereses de la Empresa.

e. Mediante el oficio 110-04-04-2023-4124, emitido el 1° de noviembre de 2022, notificado a Cooper T. Smith de México vía buzón tributario el 8 de noviembre de 2022, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, determinó a cargo un crédito fiscal en cantidad de $134,597, por concepto de aprovechamientos, multas, actualizaciones y recargos, todo ello correspondiente a los ejercicios fiscales de 2016 y 2017.

Inconforme con lo anterior, el 5 de enero de 2023, Cooper T. Smith de México presentó a través de su buzón tributario un recurso de revocación, el cual fue turnado para su estudio y resolución a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas.

El 21 de marzo de 2023, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución que confirma la validez de la diversa resolución administrativa impugnada, por lo anterior, el 10 de mayo de 2023, Cooper T. Smith de México presentó una demanda de nulidad, la cual quedó radica ante la Segunda Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Sala Auxiliar del TFJA bajo el expediente 0021-2024-02-E-19-01-01-02-L.

Asimismo, mediante diverso acuerdo de 1 de junio de 2023, le fue concedida a Cooper T. Smith de México la suspensión provisional de la ejecución del crédito fiscal impugnado.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de 23 de marzo de 2025, la Sala Fiscal resolvió declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas. Inconforme con la sentencia de referencia, la autoridad fiscal interpuso un recurso de revisión fiscal, el cual radicó ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito ("el Tribunal Colegiado") bajo el número de expediente 139/2025. Derivado de lo anterior, la Empresa presentó las manifestaciones relacionadas con el recurso de revisión fiscal mencionado en el párrafo anterior, por lo que, el pasado 11 de julio de 2025, el presente asunto fue turnado a la ponencia del Magistrado Rogelio Cepeda Treviño para su estudio y formulación de proyecto de sentencia y, actualmente, se encuentra pendiente que el asunto sea listado para ser resuelto en sesión por los Magistrados integrantes del Tribunal Colegiado.

La Administración y sus asesores consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa, dada la nulidad decretada y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

f. El 31 de octubre de 2022, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas "5", emitió la orden de visita IAD3300005/22 contenida en el oficio número 500-62-00-03-00-2023-00480, a través de la cual inició sus facultades de comprobación para efecto de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones de Cooper T. Smith de México como sujeto directo y como retenedor en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respecto del ejercicio fiscal 2020. El 27 de octubre de 2023 se emitió el acta final dentro de la visita domiciliaria.

Seguidos los trámites de ley, el 30 de enero de 2024, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución administrativa contenida en el oficio 500-62-00-04-02-2024-0777 emitida el 29 del mismo mes y año, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas "5", determinó a cargo de CST un crédito fiscal en cantidad de $92,281 por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualizaciones, multas y recargos, todo ello correspondiente al ejercicio fiscal de 2020.
Derivado de lo anterior, el 13 de marzo de 2024, Cooper T. Smith de México presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución.

El 11 de junio de 2024, le fue notificada a Cooper la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2024-1877 emitida el 5 de junio de 2024, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas "5", confirmó la legalidad de la resolución administrativa originalmente recurrida .En consecuencia, el 9 de agosto de 2024, la Empresa presentó una demanda

de nulidad en contra de la resolución administrativa recaída al recurso de revocación y de la resolución originalmente recurrida, la cual fue radicada ante la Sala Regional del Golfo Norte del Tribunal Federal de Justicia Administrativa bajo el número de expediente 0133-2024-02-C-28-01-01-01-L.

Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de fecha 12 de agosto de 2024, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda, asimismo, a través de dicho acuerdo, la Sala concedió a la Empresa la suspensión provisional de la ejecución de las resoluciones impugnadas y mediante sentencia interlocutoria emitida el 12 de diciembre de 2024, la Sala Fiscal concedió a la Empresa la suspensión definitiva de la ejecución de las resoluciones impugnadas.

Por otro lado, mediante acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2024, la Sala Fiscal tuvo por contestada la demanda y concedió a los peritos en materia contable designados por las partes un plazo de diez días hábiles para aceptar y protestar dicho cargo, situación que el perito designado por la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 23 de enero de 2025.

En consecuencia, mediante acuerdo de fecha 10 de febrero de 2025, la Sala Fiscal acordó la aceptación del cargo del perito de la Empresa y otorgó el plazo de ley para rendir el dictamen en materia contable, situación que llevó a cabo el 18 de marzo de 2025.

En virtud de lo anterior, mediante acuerdo dictado el 10 de septiembre de 2025, la Sala fiscal concedió a las partes el plazo de ley para formular su apunte de alegatos, situación que la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 15 de octubre del mismo año.

Actualmente, nos encontramos a la espera de que el Magistrado instructor comience el estudio del asunto para el dictado de la sentencia correspondiente.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa y obtener la nulidad.

g. Mediante el oficio 110-04-04-00-00-2023-2041, emitido el 20 de enero de 2023, notificado a la Empresa vía buzón tributario el 30 del mismo mes y año, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, inició una revisión de gabinete con la finalidad de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales y aduaneras de la Compañía como sujeto directo en materia del aprovechamiento por la prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior en el recinto fiscalizado autorizado, correspondiente al ejercicio fiscal de 2018.

Seguidos los trámites de ley, el 15 de julio de 2025, la autoridad fiscal le notificó a la Empresa la resolución administrativa contenida en el oficio 110-04-02-2025-1899 de 9 de julio de 2025, mediante

la cual le determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $85,390 por concepto de aprovechamientos omitidos, recargos y multas respecto al ejercicio fiscal 2018.

Inconforme con lo anterior, la Compañía impugnó dicha resolución administrativa mediante el recurso de revocación presentado el 9 de septiembre de 2025, mismo que fue turnado a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas "5", con sede en Tamaulipas (“Autoridad Fiscal”), bajo el número de recurso RRL2025011692.

Por lo que, el 21 de noviembre de 2025, le fue notificada a la Compañía vía buzón tributario la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2025-3370 de 14 del mismo mes y año, emitida por la Autoridad Fiscal, a través de la cual resolvió el recurso de revocación RRL2025011692, confirmando la validez de la diversa resolución administrativa impugnada.

En virtud de lo anterior, a efecto de suspender el inicio del procedimiento administrativo de ejecución, en términos del artículo 144, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, la empresa exhibió la póliza de fianza.

Inconforme con la resolución referida, la Compañía presentó a través del sistema de juicios en línea del Tribunal Federal de Justicia Administrativa (“TFJA”), una demanda de nulidad en contra de las resoluciones administrativas antes mencionadas, la cual quedó radicada ante la Sala Regional en Tamaulipas (“Sala Fiscal”) del TFJA bajo el número de expediente 0013-2026-02-C-28-01-03-03-L.

Mediante acuerdo de fecha 26 de enero de 2026, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda. Asimismo, a través de sentencia interlocutoria dictada el 10 de febrero de 2026, la Sala concedió a la Compañía la suspensión definitiva de la ejecución de la resolución impugnada. Actualmente, nos encontramos a la espera de que la autoridad demandada presente su contestación a la demanda.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía.

h. Supuesto Crédito Fiscal

El 2 de octubre de 2025 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $3,757,846 derivado de su revisión al ejercicio social 2019, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

De igual forma, el 17 de octubre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal

(DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque CAPA y DRAEF pretenden cobrarle, como si se tratara de contribuciones a su cargo, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones.

GMD consolida su inversión en las empresas subsidiarias en las que posee una participación del 50% o más, ejerce el control y/o tiene influencia en las políticas administrativas, financieras y operativas, a través de las cuales, atiende sus distintas ramas de negocios.La inversión en acciones de compañías en las cuales GMD posee menos del 50% y tiene influencia significativa sobre las políticas financieras y de operación, pero no el control, las registra a través del método de participación.

Las principales subsidiarias consolidadas son las siguientes:

Subsidiaria	Actividad	Tenencia Accionaria al 31 de Dic. de		
		2025	2024	2023
GMD IC	Desarrollo de Infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales	100%	100%	100%
DHC	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en Quintana Roo	50.1%	50.1%	50.1%
Cooper de México	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias especializadas, en Altamira, Tamaulipas	50%	50%	50%
GMD Acquisitions	Dedicada a la adquisición e inversión en toda clase de personas morales mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras. A partir del 7 de diciembre de 2023 se aprobó el cambio de denominación social de GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V., a GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V.	100%	100%	100%
FGD (*)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95%	95%	95%
La Punta (*)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86%	86%	86%
Promotora Majahua (*)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100%	100%	100%

(*)Subsidiarias indirectas incluidas en la consolidación financiera de GMD, resultado de la incorporación de GMDR como se describe a continuación:

En el mes de diciembre de 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139, 946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138´579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66´306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de $ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financieros GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).

Inversión en concesiones

(Cifras en miles de pesos) Concesionario	Concesión	Años de concesión	Años remanentes de la concesión al 31 de diciembre de 2024	Inversión neta al 31 de diciembre de 2025	2024	2023
DHC	Prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en Quintana Roo	60	28	$5,837,227	$5,597,106	$5,255,292
				$5,837,227	**$5,597,106**	**$5,255,292**

(**)El 18 de diciembre del 2014 su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado ("CAPA"), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

Propiedades de Inversión

Compañía (Cifra en miles de pesos)	Reserva territorial m^2	Valor en libros 2025	Valor en libros 2024	Valor en libros 2023	Valor Razonable 2025	Valor Razonable 2024	Valor Razonable 2023	Ubicación
FIDA	711,188	1,204,632	1,204,632	1,204,632	3,573,163	3,430,025	3,356,863	Acapulco, Guerrero
GMDR	34,340	26,955	26,955	26,955	56,760	55,340	52,790	Acapulco, Guerrero
	745,528	1,231,587	1,231,587	1,231,587	3,629,923	3,485,365	3,409,653	

(*) Las propiedades de inversión descritas se incluyen en el estado consolidado de situación financiera a partir diciembre de 2013, como resultado de la integración de GMDR.

Las propiedades de inversión lo integra principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación.Las propiedades de inversión se expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción.Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación, pérdidas por deterioro acumuladas en su caso.Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente.Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultados en el periodo que se incurren.

Los terrenos se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo.

Inversión en asociadas y acuerdos conjuntos

(Cifras en miles de pesos)	Porcentaje (%) de participación	Saldo de la inversión al 31 de diciembre de 2025	2024	2023
Carbonser, S.A. de C.V.	50	$ 64,309	$ 55,080	$ 60,335
Mexcarbón S.A. de C.V.	50	1,628	1,556	3,058
Terminal Portuaria del Pacifico, S.A.P.I. de CV (TPP)	20	126,618	70,129	44,188
		$ 192,556	$ 126,765	$ 107,581

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto.Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo.La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida se reclasifica a resultados si es requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado de resultados y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI.Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas.En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en “Participación en los resultados de asociadas” en el estado de resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada.Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.
Acuerdos conjuntos

El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se trata de negocios conjuntos.Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI.Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las utilidades no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos se eliminan al porcentaje de participación en el negocio conjunto.Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido.Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacio-nadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

Descripción del negocio:

GMD es una compañía tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, promoción, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura.Participa en los siguientes sectores:

Actividad Principal:

Servicios Portuarios, incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas.Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

Servicios de Agua y Saneamiento, operando la única concesión integral de agua en el país para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y el Municipio Solidaridad en el estado de Quintana Roo.

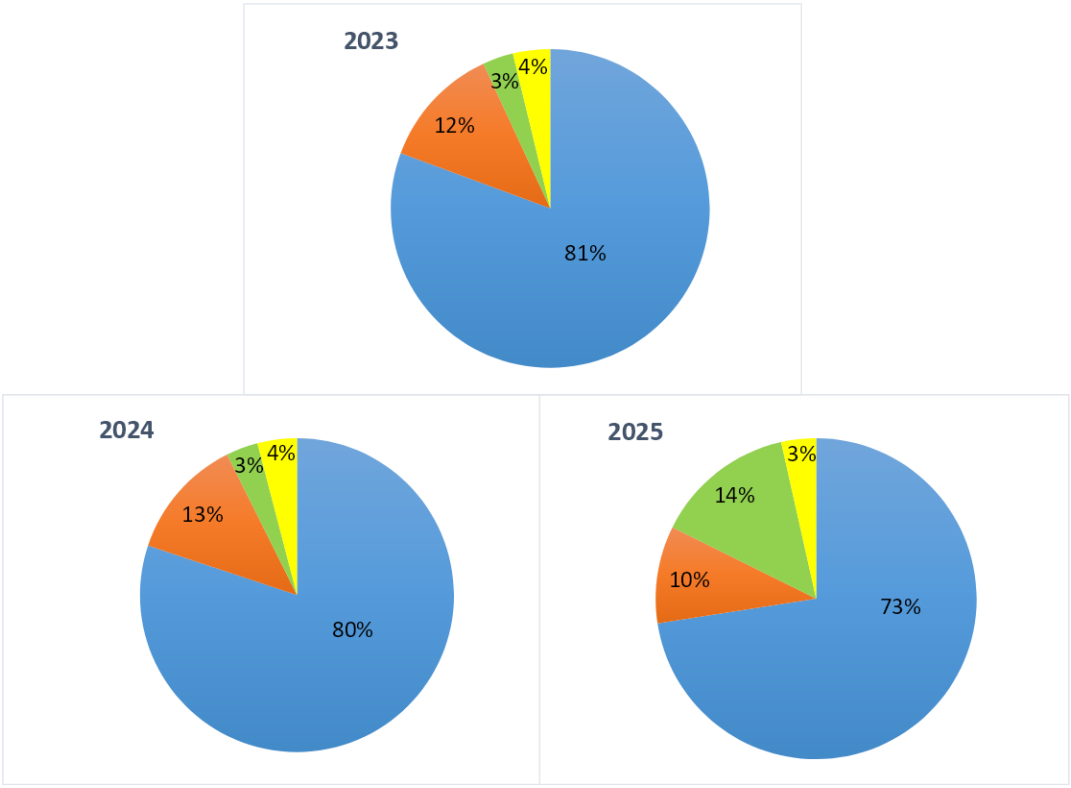
División Turismo e Inmobiliarios, (GMD Acquisitions) se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la

reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD concretó la venta de la totalidad de las acciones de sus subsidiarias Terrenos de Isla Mujeres, S.A. de C.V. (que cuenta con una marina, astillero, gasolinera náutica y una reserva territorial, ubicadas en Isla Mujeres, Quintana Roo), e Isla Zama, S.A. de C.V. (que cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo). La venta se celebró por un monto de $550 millones de pesos, sujeta a diversos términos y condiciones.

En el 3T 2022, cumplidos los términos y condiciones correspondientes, GMD registró el ingreso y su efecto en resultado relacionados con la venta de las acciones de la subsidiaria Terrenos de Islas Mujeres, S.A. de C.V.
Con respecto a Isla Zama, S.A. de C.V.y de acuerdo con las normas de información financiera vigentes, con fecha 30 de marzo de 2023 GMD recibió parte del comprador de ZAMA, el último anticipo convenido por la venta, con ello se realizó la transferencia total de las acciones correspondientes, reconociendo contablemente la inversión y la utilidad generada por esta transacción.

La participación en dichas subsidiarias era considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.
A continuación, se muestran la participación en los ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 por Unidad de Negocio, cabe señalar que en cada división para efectos de análisis no contienen eliminaciones, las cuales están incluidas en la división “otros”.



Véase explicación detallada de Ingresos en el numeral 3) Información Financiera, Inciso b) Información Financiera por Línea de Negocio.

Los riesgos o efectos que el cambio climático pudiera tener sobre el negocio se describen en la sección de “factores de riesgo”.

Canales de distribución:

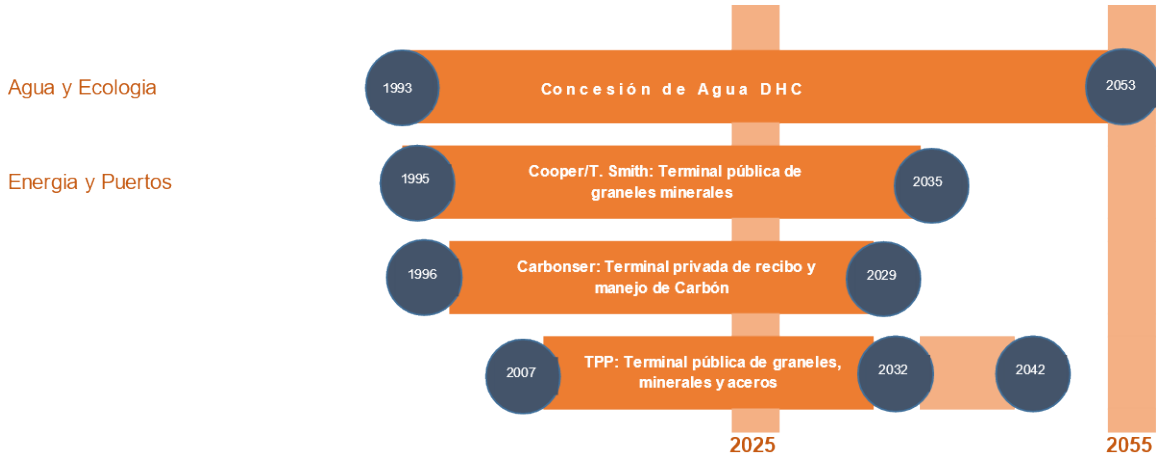
n/a

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Al 31 de diciembre de 2025 GMD no cuenta con patentes, marcas o licencias.

La siguiente gráfica muestra la vigencia de las concesiones obtenidas por las subsidiarias de la Compañía. La concesión obtenida por TPP se puede prorrogar, por 10 años:

Al 31 de diciembre de 2025 no existen otros contratos o concesiones diferentes al giro normal del negocio.



Principales clientes:

Servicio Portuarios

Terminal de Minerales de Altamira

Desde 1998, GMD, en asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., opera la Terminal Pública de Minerales Cooper/T. Smith de México, S.A. de C.V. (“Cooper”), ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

En 2025 esta Terminal manejó 2.6 millones de toneladas, 18.9% inferior al tonelaje de 2024. A nivel nacional el movimiento de carga de graneles minerales en los puertos comerciales experimentó un decremento del 11.6% en el 2025. Actualmente Cooper concentra el 14.0% del movimiento total de la carga en el Puerto de Altamira, siendo la tercera Terminal con mayor volumen operado en el Puerto.

Al término de 2025, Cooper quedó posicionada como la Terminal de uso público de graneles minerales con mayor volumen operado en el Golfo de México.

Terminal de Carbón de Petacalco

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la Terminal privada que maneja y suministra el carbón para la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero. Nos enorgullece informarles que el 22 de abril de 2025 la Terminal cumplió 26 años de operación.

En 2025 Carbonser operó 4.6 millones de toneladas, de las cuales 2.0 millones fueron descargadas y el tonelaje restante fue enviado a la central de Petacalco. Este decremento del 37.1% con respecto al 2024 se debió a las estrategias energéticas en México para el 2025, que favoreció el uso de gas como fuente de combustión para generación de energía.

Terminal de Minerales de Lázaro Cárdenas

En asociación con otras empresas de reconocido prestigio, GMD ostenta el 20% de la empresa Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (“TPP”), cuyo propósito principal es el manejo de minerales a granel en el Pacífico Mexicano, ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

En 2025, TPP no tuvo operaciones de mineral de hierro debido al bajo precio a nivel internacional y a las trabas en los permisos para explotación de las minas de mineral de hierro y la nula participación en la operación de carbón a la Central de Petacalco.

Participación de GMD en el Sector Portuario

GMD continúa con una participación exitosa en los puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional y seguimos promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2025, GMD a través de sus tres Terminales manejó carga y descarga de 4.6 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 3.7% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país y el 17.2% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En el año 2025, los ingresos totales de la unidad de negocio de Energía y Puertos fueron de 536.4 mdp, comparados con 616.7 mdp en 2024, lo que representa un decremento del 13.2%. Con un EBITDA de 250.0 mdp, superior a los 201.8 mdp del año 2024. Los resultados se vieron afectados de manera positiva a pesar de la caída significativa de volumen en los tres proyectos de la unidad, debido al cobro del laudo en TPP.

Servicios de Agua y Saneamiento.

Al inicio de este documento, informé sobre la situación legal que continúa enfrentando DHC en relación con la ampliación de la concesión, sin embargo, seguimos trabajando para cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Título de Concesión y atender a nuestros clientes con la excelencia, el compromiso y el profesionalismo que siempre nos ha caracterizado.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. ("DHC") opera desde 1993 y con vigencia hasta el año 2053, la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez en Cancún, Solidaridad en Playa del Carmen, en Isla Mujeres y Puerto Morelos, en el Estado de Quintana Roo, en la cual GMD tiene una participación del 50.09%, dando servicio a aproximadamente 1'530,000 habitantes.

En 2025 sus ingresos fueron por 3,966.2 mdp, con un EBITDA de 1,083.1 mdp y la eficiencia en la cobranza en DHC es del 93.2%.

Durante 2025 DHC-AGUAKAN realizó inversiones en infraestructura por 425.0 mdp distribuidos a lo largo de los 4 municipios en donde opera, la integración de estas inversiones fue la siguiente:

Inversiones DHC 2025 (miles de pesos)

Concepto	Benito Juárez	Isla Mujeres	Puerto Morelos	Solidaridad	Total
Agua Potable	170,353	4,796	-	31,725	**206,874**
Alcantarillado	62,059	117	18,639	47,443	**128,259**
Saneamiento	75,790	11,740	-	437	**87,968**
Obra Civil	347	-	-	704	**1,051**
Estudios y Proyectos	684	-	-	115	**799**
Total	**309,233**	**16,653**	**18,639**	**80,425**	**424,950**

La Concesionaria ha enfocado sus esfuerzos en realizar inversiones estratégicas para expandir la cobertura de nuestros servicios, modernizar la infraestructura hidráulica, mejorar la calidad del servicio y cumplir con la normativa vigente.

Por noveno año consecutivo DHC obtuvo el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable, el más importante en este ámbito a nivel nacional, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía ("Cemefi"). DHC se posiciona como el segundo operador dentro del sector hídrico en México en obtener este distintivo.

En cuanto a la gestión del talento humano, DHC ha impulsado iniciativas para crear entornos saludables, contribuyendo a la transformación de la empresa en un excelente lugar para trabajar. Este esfuerzo ha sido reconocido por quinto año consecutivo con la certificación Great Place to Work (“GPTW”) de diciembre de 2025 a diciembre de 2026, con la participación de 1,288 colaboradores, representando un 99.08%.

Durante el año 2025, DHC en sus dos Registros Patronales, fue nuevamente reconocida por el Instituto Nacional de la Vivienda (INFONAVIT), como una “Empresa de Diez”, por el cumplimiento puntual y compromiso oportuno en sus buenas prácticas ante este organismo. Asimismo, finalizamos exitosamente los dictámenes anuales del IMSS e INFONAVIT, ambos sin salvedades.

Dimos cumplimiento a los resultados de la Encuesta de la NOM 035 aplicada en el 2024, atendiendo las necesidades detectadas en las guías de aplicación y dando seguimiento a lo establecido por la LFT. En febrero del 2026, se aplicará la cuarta encuesta de la NOM 035.

GMD Acquisitions

GMD Acquisitions (antes GMD Resorts) es la unidad de negocio del Grupo dedicada a llevar a cabo desarrollos inmobiliarios y turísticos, así mismo es el vehículo de inversión de GMD para participar en nuevos proyectos, en México y en el extranjero. Continuamos incursionando en nuevos negocios con base en nuestra experiencia en la estructuración de grandes proyectos y en inversiones estratégicas.

Al cierre de 2025, GMDACQ reportó ingresos por 773.1 mdp, lo que representa un incremento de 611.5 mdp respecto a los 161.7 mdp obtenidos en 2024. El EBITDA fue positivo en 104.4 mdp.Este resultado favorable se explica, en parte, por las operaciones e inversiones en el extranjero en Water Runner y RIM Alliance.

GMDACQ cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Acapulco, Guerrero (Cabo Marqués):

Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM)

Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”), está conformado por una sociedad entre GMD Acquisitions y Banyan Tree Hotel and Resorts (“BTHR”), donde GMDACQ tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla villas hoteleras, residencias y torres de departamentos, cada una con alberca y servicios hoteleros de lujo. Actualmente se encuentran construidas 47 villas, 7 residencias y una torre de departamentos.

También se ofrecen productos fraccionales en 2 villas y en esquema condo-hotel en 23 de las villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel y una en medio condo-hotel, adicionalmente se comercializa una villa con membresías de tiempo compartido.

Es un gusto informar a ustedes que durante este año el hotel operó al 100% de villas y áreas de consumo, totalmente remodelado y con una nueva imagen de sus habitaciones. Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

El Hotel Banyan Tree Cabo Marqués sigue incluido en la Guía Michelin 2025 con una Llave, es el primero y único en el destino de contar con Llave.

Continuamos con la preventa de los primeros 10 departamentos de un total de 48, de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 160 y 434 m2 de construcción. A la fecha, de la primera torre, se han vendido tres departamentos en esquema de propiedad plena y están a la venta tres departamentos en programa fraccional. A finales del mes de mayo de 2025 se realizó la entrega de los primeros departamentos de la primera torre.

Reafirmando nuestro compromiso con el medio ambiente, BTCM ha implementado las siguientes acciones para lograr la conservación de los recursos naturales:

- Creamos una relación importante con Acacelan, quien retira todo residuo reciclable.
- Todo el residuo orgánico comestible y no comestible es entregado a la Asociación Ganadera de Acapulco y destinado como alimento ganadero.
- En el Día del Planeta participamos en la limpieza de nuestro entorno.
- En el Día Internacional de la Limpieza participamos con la comunidad para limpiar el río Loyola.
- Damos seguimiento puntual a los proyectos sustentables en favor del medio ambiente y la comunidad, a través de nuestro Equipo Verde.

Los apoyos que BTCM hizo a la comunidad en el año 2025 fueron los siguientes:

- Con la recuperación de tapas plásticas para tratamientos de quimioterapia gratuita para niños con cáncer.
- Se otorga beca para niños de 12 a 18 años durante su estancia educativa, brindando apoyo económico o en especie.
- Posterior al Huracán Erick se apoyó con víveres a Costa Chica.
- Se hicieron donaciones de pantuflas, sandalias y edredones al Asilo Altair.
- En 2025, 34 estudiantes realizaron sus prácticas en el hotel, en este programa gerentes y supervisores tienen una participación activa. Todos los miembros del equipo de practicantes tienen a un mentor asignado que es su apoyo durante su estancia y les ayudan a cumplir sus objetivos personales y profesionales.

Los Riscos

El proyecto consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados con un 70% del

terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 6 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que se encuentra en reconstrucción para poder retomar el servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

Marina Cabo Marqués

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 115 yates de hasta 150 pies; y, ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies.

La marina náutica inició operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. Nuestras instalaciones continúan operativas tras los eventos hidrometeorológicos y en la actualidad nuestros clientes utilizan ambas marinas.

Informo a ustedes que nos encontramos en el proceso con la Administración del Sistema Portuario Nacional Acapulco, S.A. de C.V. (la “ASIPONA Acapulco”), para que mediante un contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones Promotora Majahua, S. A. de C.V. mantenga los derechos para usar, aprovechar y operar la Marina Cabo Marqués durante los siguientes 20 años.

Reserva Territorial

GMDACQ cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

GMD Acquisitions - ACapitalFund

GMD Acquisitions a través de su subsidiaria AcapitalFund, LLC (“AcapitalFund”) tiene las siguientes inversiones:

NCA SF 016 LLC (“BlueWave Group o BWG”)
ACapitalFund es el accionista individual con mayor participación con su 23.39% y un conjunto de otros inversionistas agrupan el remanente 76.61% de esta empresa, que es el holding de una serie de empresas que prestan servicios relacionados con el agua y su manejo en Texas en EUA y en áreas circundantes. Este grupo se consolida tras la adquisición a finales del 2025 de Ace Water Solutions y su integración. Las empresas del grupo en conjunto reportaron ventas en 2025 por 16.1 millones de dólares, 41% superiores a las registradas en 2024. EBITDA de 4.0 y una utilidad neta de 1.6 millones de dólares.

Water Runner, LLC (“Water Runner”)
Empresa distribuidora de agua al mayoreo con más de 26 años de operación, ubicada en Midland, al oeste de Texas en la Cuenca del Pérmico, en EUA.

Las ventas se incrementaron, impulsadas por la expansión de la base de clientes, nuevos proyectos de venta y mantenimiento para sistemas de ósmosis inversa, así como la renta y venta de tanques de almacenamiento. Cierra 2025 con un crecimiento en ventas de agua superior al 100% y de los ingresos por renta de equipos del 33%, lo que muestra que las inversiones realizadas en mejora de equipos y en capacidad facultan la expansión de la base de clientes.

ACE Water Specialties LLC (“ACE”)

En octubre de 2025 se finalizó la adquisición del 100% de ACE Water Specialties LLC, una empresa competidora en los servicios de agua ubicada en Midland Texas, que en adición presta servicios especializados de mantenimiento y reparación de unidades de ósmosis inversa. Esta empresa termina el 2025, desde su adquisición al cierre del ejercicio, con ventas por 5.6 millones de dólares, lo que contribuyó con 1.4 millones de dólares a Blue Wave Group (“BWG”). Esta adquisición refuerza las capacidades de entrega de agua, amplía la base de clientes y permite integrar servicios adicionales complementarios a los clientes existentes.

ACF 001 LLC (“RIM Alliance")

RIM Alliance nace tras la adquisición de RIM Enterprises (“RIM”) y su integración con Alliance Air Parts (“AAP”). AAP fue adquirida al 100% el 15 de abril de 2024 y es una empresa dedicada a la compra y desmantelamiento de aeronaves de aviación ejecutiva para la posterior venta de sus partes a la aviación privada. Está ubicada en el estado de Oklahoma y cuenta con más de 18 años de experiencia operativa.
RIM se adquirió el 12 de junio de 2025, es una empresa que es proveedora y distribuidora de material usado reparable, así como componentes de aviación para el mercado de aviación privada y regional. Su adquisición permite entrar en nuevos mercados, expandir su capacidad y generar sinergias entre las dos empresas, particularmente en aviones y programas de recambio.

RIM Alliance cierra el 2025 con ventas por 25.9 millones de dólares superior en 160% a las ventas del 2024. El EBITDA del ejercicio fue por 5.1 millones de dólares y la utilidad neta de 1.6 millones de dólares

Estas inversiones nos han permitido incursionar en nuevos mercados y diversificar riesgos. Refuerzan nuestra posición como un grupo innovador, manteniendo siempre un enfoque claro en nuestras metas y resultados, y garantizando así la rentabilidad sostenible del Grupo a largo plazo.

Desinversión en negocios de Isla Mujeres

Como parte de los planes de crecimiento y desarrollo de GMD, en 2023 se tomó la decisión de vender uno de los proyectos de GMD Resorts, ubicado en Isla Mujeres, Quintana Roo. Esta venta se realizó por ser considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

La diversidad, la capacidad de actuar en las distintas etapas del proceso de los proyectos de infraestructura y el flujo que genera la operación, dan a la empresa una base sólida, que le permite ser selectiva en cuanto a proyectos y socios. Confiamos en que a través de esta estrategia seguiremos siendo una opción atractiva para inversionistas nacionales y extranjeros.

La compañía no tiene dependencia con alguno de sus clientes, así mismo ninguno de estos representa el 10% o más del total de los ingresos.

Legislación aplicable y situación tributaria:

Marco Regulatorio

La Compañía está constituida como una Sociedad Anónima Bursátil, en tanto que sus Subsidiarias se encuentran constituidas como Sociedades Anónimas de Capital Variable de conformidad con las leyes mexicanas.Dichas sociedades son reguladas por la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y la legislación general aplicable.Adicionalmente, GMD se rige por la Ley del Mercado de Valores, así como por las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores también conocida como “Circular Única de Emisoras”, y a lo establecido en el inciso “vii) Desempeño Ambiental”

Las Subsidiarias de GMD que cuentan con empleados están sujetas a la Ley Federal del Trabajo y demás regulación laboral aplicable.

Por último, la Compañía y sus Subsidiarias, en las diversas actividades que realicen, estarán sujetas a los términos de las concesiones, autorizaciones o permisos que en cada caso les sean otorgadas, así como a las disposiciones legales aplicables para cada caso.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024y 2023, GMD y sus subsidiarias no están sujetas a impuestos especiales o beneficios fiscales de ninguna naturaleza.

En materia de sanidad y del medio ambiente, La Compañía cumple, entre otras, con las siguientes leyes: Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y Normas Oficiales Mexicana relacionadas con la contaminación de aguas, impacto

ambiental y substancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos, entre otras: NOM127SSA11994 (agua para uso y consumo humano) , NOM179SSA11998 (vigilancia y evaluación del control de calidad de agua para consumo humano), NOM001semarnat1996 (límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales),NOM004SEMARNAT2002 (lodos y biosólidos, especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final), NOM052SEMARNAT2005 (establece las características y el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de residuos peligrosos).

En materia tributaria, GMD y sus subsidiarias se encuentran sujetas al cumplimiento de distintas leyes, incluyendo sin limitar, la Ley de Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, y Código Fiscal de la Federación.

La Compañía y sus subsidiarias se encuentran al corriente en el pago de impuestos en su carácter de contribuyente o retenedor.

GMD y sus Subsidiarias, tal cual se indica en la sección "Factores de riesgos", no tienen un impacto relevante relacionado con el cambio climático esto incluye cualquier Ley o disposición gubernamental relacionada.

Recursos humanos:

GMD, por ser una controladora pura. Su estrategia es establecida por el Consejo de Administración y es implementada a través de sus comités.

La Compañía tiene celebrados contratos de prestación de servicios administrativos con GMD Administración, S. A. de C. V., que le proporciona los recursos humanos necesarios para la consecución de sus objetivos.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la planta laboral de las subsidiarias de GMD fue de 2,154, 2,007 y 1,926 empleados respectivamente, incluyendo los proyectos que opera en asociación con otras empresas. Del total de empleados para 2025, el 47.1% son sindicalizados y el 52.9% son de Confianza, en 2024, el 44.5% son sindicalizados y el 55.5% son de Confianza, en el 2023 el 45.9% eran sindicalizados y el 54.1% de Confianza.

Asimismo, la Compañía tiene contratados 296 subordinados en bases temporales al cierre del último ejercicio.

A la fecha no se ha presentado huelga alguna por parte de los trabajadores y siempre se han mantenido buenas relaciones con los sindicatos.

Desempeño ambiental:

El cambio climático representa una problemática importante a nivel mundial y es claro que puede afectar a GMD, sin embargo, la administración no identifica efectos que puedan afectar solo a la empresa, ya que de existir afectaría a la industria en general y no de manera particular.
Los factores naturales que pueden afectar a GMD pueden ser desastres naturales, así como eventos geopolíticos y sociales en las ciudades donde opera GMD y podría afectar de forma adversa nuestra operación.
Dichos eventos podrían resultar en daños físico y/o pérdida parcial o total de una o más de nuestras unidades de negocio, y podrían ser causa de cierres de operaciones.

GMD es una empresa socialmente responsable, participa activamente en optimizar procesos para contribuir a la lucha global contra el cambio climático

Las operaciones de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. están sujetas a las leyes y regulaciones estatales y federales referentes a la protección del medio ambiente, incluyendo las regulaciones referentes a la contaminación de agua, contaminación del aire, contaminación de suelos, la contaminación por ruido, manejo de residuos y residuos peligrosos. La legislación principal es la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Aguas Nacionales, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, en su conjunto las "Leyes Ambientales". La Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (“PROFEPA”) monitorea el cumplimiento y la aplicación de las leyes ambientales. Bajo las Leyes Ambientales, se han promulgado reglamentos y normas referentes, entre otras cosas, a la contaminación de aguas, contaminación del aire, contaminación por ruido, impacto ambiental y substancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos. PROFEPA puede ejercer actos administrativos y penales en contra de compañías que violan leyes ambientales, y también tiene la facultad de cerrar instalaciones que no cumplen, a revocar licencias de operación requeridas para operar tales instalaciones e imponer sanciones administrativas, corporales y multas.

Desastres naturales como huracanes, tormentas, inundaciones, terremotos, entre otros, podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y podría afectar los resultados operativos y financieros de la Emisora.

GMD está sujeta a las regulaciones antes mencionadas con el propósito de no representar un riesgo ambiental considerable.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B., recibió por parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo ESR, como Empresa Socialmente Responsable y en el 2024 nos fue refrendado por 19 años consecutivos.

Este reconocimiento, otorgado por la CEMEFI, nos impulsa y compromete a seguir fortaleciéndonos en los proyectos sociales en que participamos, entre los que se encuentran: El Fondo Chiapas, la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico Universitario Valle de Chalco, en el Estado de México. Cabe señalar que para obtener este reconocimiento se requiere sustentar el cumplimiento de los estándares propuestos en los ámbitos de: calidad de vida en la empresa, ética empresarial, vinculación de la empresa con la comunidad, así como cuidado y preservación del medio ambiente.

En GMD estamos conscientes de la importancia que tiene el cuidado del medio ambiente y como resultado de las iniciativas puestas en marcha, la empresa RECICOMV otorgó a GMD el certificado ecológico por reciclar el equipo de cómputo obsoleto.

Información de mercado:

En el sector de infraestructura hidráulica los competidores más importantes se encuentran ubicados en los servicios de agua potable Municipales, servicios de operación y mantenimiento de agua y otros prestadores de servicios privados como Atlatec y Degremont, entre otros.

En el mismo tenor, las empresas constructoras extranjeras representan competidores potenciales, hasta ahora, habían operado en México mediante alianzas con empresas locales, sin embargo, no se descarta que cada vez empiecen a tener mayor injerencia.

En el sector de Energía y Puertos, particularmente en el caso de Cooper, si bien existe otra terminal pública para manejo de gráneles en el puerto, la competencia radica en otros puertos, tales como: Brownsville o Veracruz.

GMD continúa con una participación exitosa en los dos puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional y seguimos promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2025, GMD a través de sus tres Terminales manejó carga y descarga de 4.6 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 3.7% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país y el 17.2% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En la división Turismo, principalmente en Banyan Tree Hotel Cabo Marqués, la revista Travel & Leisure catalogo a Banyan Tree dentro de los 45 nuevos mejores hoteles del mundo.

Es un gusto informar a ustedes que durante este año el hotel operó al 100% de villas y áreas de consumo, totalmente remodelado y con una nueva imagen de sus habitaciones. Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

El Hotel Banyan Tree Cabo Marqués sigue incluido en la Guía Michelin 2025 con una Llave, es el primero y único en el destino de contar con Llave.

Competencia.

Las actividades relevantes de la Compañía se concentran en las concesiones obtenidas en todo el país. La Compañía podría verse afectada de forma significativa, si por no cumplir con cualquiera de sus obligaciones de concesión, las autoridades pudieran revocar el activo concesionado, o si bien la Compañía tuviera dificultades para obtener nuevas concesiones.

La Compañía considera que sus principales competidores son empresas constructoras y desarrolladoras de proyectos de infraestructura, industrial y manejo de minerales.

Estructura corporativa:

La Compañía es una empresa controladora pura de acciones. Las principales operaciones son llevadas a cabo a través de sus subsidiarias.

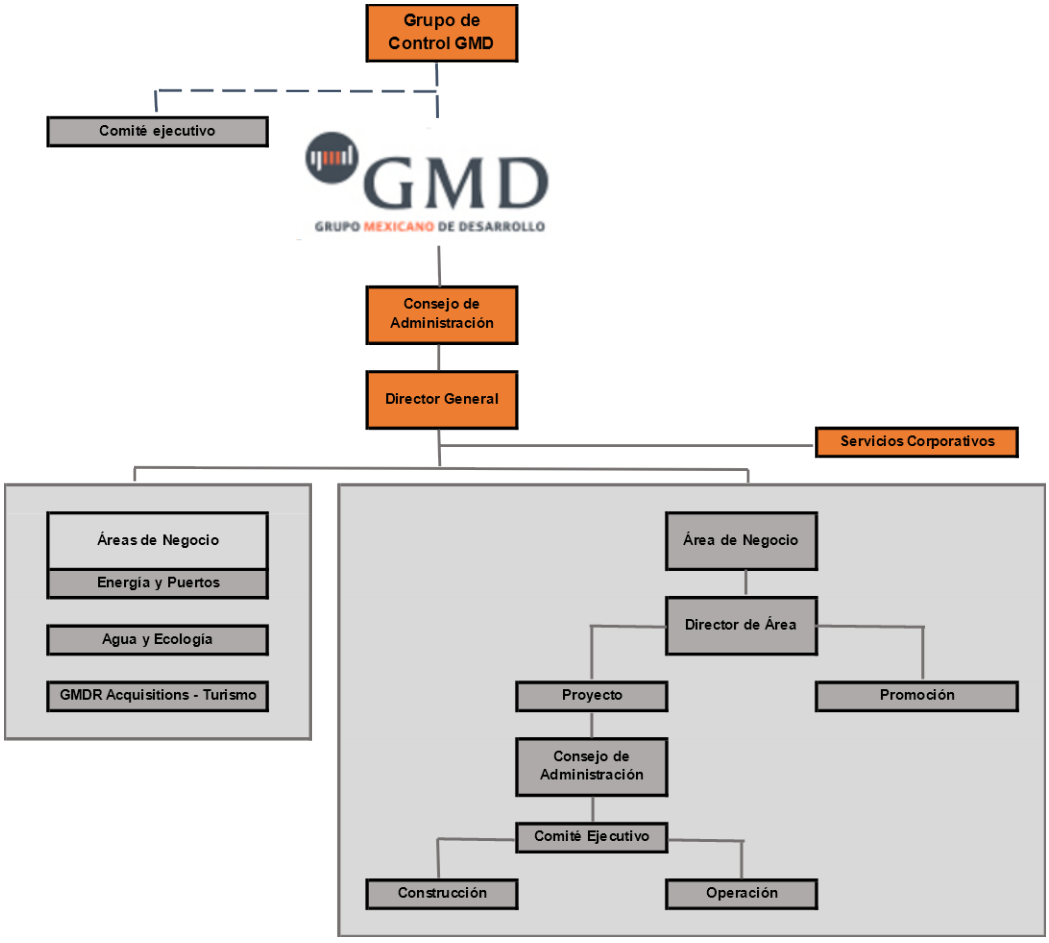
Estructura Organizacional de GMD.

GMD, a través de sus comités participa activamente en el desarrollo de proyectos de infraestructura, identificando e implementando las distintas fases de estos, incluyendo gestionamiento, diseño, factibilidad, estructura financiera, construcción, y operación.

El Consejo de Administración de GMD aprueba las estrategias y lineamientos de negocio los cuales son implementados a través de sus comités y de la dirección general.

En cada proyecto de infraestructura, se determina la conveniencia de una asociación con un socio estratégico que proporcione alguna ventaja competitiva (tecnológica y/o de conocimientos especializados). Con los socios se conforman nuevas entidades para la construcción y operación de estos proyectos, sobre las cuales GMD preferentemente conserva una participación mayoritaria.

A través de los comités y con la aprobación del consejo de administración se evalúan y aprueban aquellos proyectos que cumplan con la estrategia de negocios establecida y que proporcionen la tasa de retorno más favorable a la inversión.



Estructura Corporativa.

En la gráfica siguiente se muestran las principales subsidiarias y asociadas de GMD:

Área de Negocio	Subsidiarias, Asociada y Negocio conjunto	% participación	Consolidación
Energía y Puertos	Carbonser*	50%	M. Participación
	Cooper	50%	Integral
	TPP**	20%	M. Participación
Agua y Ecología	DHC	50.1%	Integral
Turismo	FGD	95%	Integral
	La Punta Resorts	86%	Integral
	P Majahua	100%	Integral
	DRLP	100%	Integral
	Water Runner *	24%	M. Participación
	AAP	100%	Integral

* **Empresas Asociadas y** ** **Negocio Conjunto de GMD**

Terminales Portuarias.

El Consorcio integrado por GMD (50%), Techint Compagnia Técnica Internazionale (25%) y Techint, S. A. de C. V. (25%), conforman las empresas: Mexcarbón, S. A. de C. V., y Carbonser, por medio de las cuales construyeron y operan una terminal de carbón en el Puerto de Lázaro Cárdenas en el Estado de Michoacán a la CFE, la cual garantiza el suministro, manejo, almacenamiento, mezcla, transporte y entrega de carbón a la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”.

GMD mantiene una sociedad al 50%, con la empresa Cooper / T. Smith Co., con quien fundó las empresas Cooper T. Smith de México, S.A. de C. V. y Operadora de Terminales Especializadas, S. A. de C. V., para la construcción y operación de una terminal especializada en el manejo de minerales, materiales a granel y carga general, en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

Como parte de las estrategias corporativas de GMD, el 23 de abril de 2010 se concretó una alianza con Noble Group y con Impulsora DCA, S. A. de C. V. para fortalecer la estructura accionaria en Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP). Derivado de lo anterior, GMD firmó un contrato de compraventa de acciones con Carbonser para transferir las acciones de TPP propiedad de Carbonser a GMD y posteriormente un contrato de compraventa entre GMD e Impulsora DCA, S. A. de C. V., para conformar la nueva estructura accionaria en TPP. Después de esto, la estructura accionaria se integra como sigue: GMD 26%, Transenergy 25%, Noble Group 25% e Impulsora DCA 24%.En 2016 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 20%, Gulf Coast Portland Cement Co y 20%, Noble Group 20%, Impulsora DCA 20%, y BID Logistic 20%.

Prestación de Servicios de Agua y Saneamiento.

GMD es propietaria del 50.1% de las empresas DHC y Aguakán, dedicadas principalmente a la prestación de servicios de agua y saneamiento y a la construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales.

GMD Acquisitions

GMD Acquisitions (antes GMD Resorts) es la unidad de negocio del Grupo dedicada a llevar a cabo desarrollos inmobiliarios y turísticos, así mismo es el vehículo de inversión de GMD para participar en nuevos proyectos, en México y en el extranjero. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos y en inversiones estratégicas permitirá continuar con el desarrollo del Grupo y la incursión a nuevos negocios.

GMDACQ cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Acapulco, Guerrero (Cabo Marqués):

Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM)

Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”), está conformado por una sociedad entre GMD Acquisitions y Banyan Tree Hotel and Resorts (“BTHR”), donde GMDACQ tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla villas hoteleras, residencias y torres de departamentos, cada una con alberca y servicios hoteleros de lujo. Actualmente se encuentran construidas 47 villas y 7 residencias.

También se ofrecen productos fraccionales en 2 villas y en esquema condo-hotel en 25 de las villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel y una en medio condo-hotel, adicionalmente se comercializa una villa con membresías de tiempo compartido.

Es un gusto informar a ustedes que durante este año el hotel operó al 100% de villas y áreas de consumo, totalmente remodelado y con una nueva imagen de sus habitaciones. Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

El Hotel Banyan Tree Cabo Marqués sigue incluido en la Guía Michelin 2025 con una Llave, es el primero y único en el destino de contar con Llave.

Continuamos con la preventa de los primeros 10 departamentos de un total de 48, de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 160 y 434 m2 de construcción. A la fecha, de la primera torre, se han vendido tres departamentos en esquema de propiedad plena y están a la venta tres departamentos en programa fraccional. A finales del mes de mayo de 2025 se realizó la entrega de los primeros departamentos de la primera torre.

Reafirmando nuestro compromiso con el medio ambiente, BTCM ha implementado las siguientes acciones para lograr la conservación de los recursos naturales:

- Creamos una relación importante con Acacelan, quien retira todo residuo reciclable.
- Todo el residuo orgánico comestible y no comestible es entregado a la Asociación Ganadera de Acapulco y destinado como alimento ganadero.
- En el Día del Planeta participamos en la limpieza de nuestro entorno.
- En el Día Internacional de la Limpieza participamos con la comunidad para limpiar el río Loyola.
- Damos seguimiento puntual a los proyectos sustentables en favor del medio ambiente y la comunidad, a través de nuestro Equipo Verde.

Los apoyos que BTCM hizo a la comunidad en el año 2025 fueron los siguientes:

- Con la recuperación de tapas plásticas para tratamientos de quimioterapia gratuita para niños con cáncer.
- Se otorga beca para niños de 12 a 18 años durante su estancia educativa, brindando apoyo económico o en especie.
- Posterior al Huracán Erick se apoyó con víveres a Costa Chica.
- Se hicieron donaciones de pantuflas, sandalias y edredones al Asilo Altair.
- En 2025, 34 estudiantes realizaron sus prácticas en el hotel, en este programa gerentes y supervisores tienen una participación activa. Todos los miembros del equipo de practicantes tienen a un mentor asignado que es su apoyo durante su estancia y les ayudan a cumplir sus objetivos personales y profesionales.

Los Riscos

El proyecto consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados con un 70% del terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 6 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que se encuentra en reconstrucción para poder retomar el servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

Marina Cabo Marqués

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 115 yates de hasta 150 pies; y, ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies.

La marina náutica inició operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. Nuestras instalaciones continúan operativas tras los eventos hidrometeorológicos y en la actualidad nuestros clientes utilizan ambas marinas.

Informo a ustedes que nos encontramos en el proceso con la Administración del Sistema Portuario Nacional Acapulco, S.A. de C.V. (la “ASIPONA Acapulco”), para que mediante un contrato de cesión parcial de derechos y obligaciones Promotora Majahua, S. A. de C.V. mantenga los derechos para usar, aprovechar y operar la Marina Cabo Marqués durante los siguientes 20 años.

Reserva Territorial

GMDACQ cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

GMD Acquisitions - ACapitalFund

GMD Acquisitions a través de su subsidiaria ACapitalFund, LLC (“ACapitalFund”) tiene las siguientes inversiones:

NCA SF 016 LLC (“BlueWave Group o BWG”)

ACapitalFund es el accionista individual con mayor participación con su 23.39% y un conjunto de otros inversionistas agrupan el remanente 76.61% de esta empresa, que es el holding de una serie de empresas que prestan servicios relacionados con el agua y su manejo en Texas en EUA y en áreas circundantes. Este grupo se consolida tras la adquisición a finales del 2025 de Ace Water Solutions y su integración. Las empresas del grupo en conjunto reportaron ventas en 2025 por 16.1 millones de dólares, 41% superiores a las registradas en 2024. EBITDA de 4.0 y una utilidad neta de 1.6 millones de dólares.

Water Runner, LLC (“Water Runner”)
Empresa distribuidora de agua al mayoreo con más de 26 años de operación, ubicada en Midland, al oeste de Texas en la Cuenca del Pérmico, en EUA.

Las ventas se incrementaron, impulsadas por la expansión de la base de clientes, nuevos proyectos de venta y mantenimiento para sistemas de ósmosis inversa, así como la renta y venta de tanques de almacenamiento. Cierra 2025 con un crecimiento en ventas de agua superior al 100% y de los ingresos por renta de equipos del 33%, lo que muestra que las inversiones realizadas en mejora de equipos y en capacidad facultan la expansión de la base de clientes.

ACE Water Specialties LLC (“ACE”)

En octubre de 2025 se finalizó la adquisición del 100% de ACE Water Specialties LLC, una empresa competidora en los servicios de agua ubicada en Midland Texas, que en adición presta servicios especializados de mantenimiento y reparación de unidades de ósmosis inversa. Esta empresa termina el 2025, desde su adquisición al cierre del ejercicio, con ventas por 5.6 millones de dólares, lo que contribuyó con 1.4 millones de dólares a Blue Wave Group (“BWG”). Esta adquisición refuerza las capacidades de entrega de agua, amplía la base de clientes y permite integrar servicios adicionales complementarios a los clientes existentes.

ACF 001 LLC (“RIM Alliance")

RIM Alliance nace tras la adquisición de RIM Enterprises (“RIM”) y su integración con Alliance Air Parts (“AAP”). AAP fue adquirida al 100% el 15 de abril de 2024 y es una empresa dedicada a la compra y desmantelamiento de aeronaves de aviación ejecutiva para la posterior venta de sus partes a la aviación privada. Está ubicada en el estado de Oklahoma y cuenta con más de 18 años de experiencia operativa.
RIM se adquirió el 12 de junio de 2025, es una empresa que es proveedora y distribuidora de material usado reparable, así como componentes de aviación para el mercado de aviación privada y regional. Su adquisición permite entrar en nuevos mercados, expandir su capacidad y generar sinergias entre las dos empresas, particularmente en aviones y programas de recambio.

Estas inversiones nos han permitido incursionar en nuevos mercados y diversificar riesgos. Refuerzan nuestra posición como un grupo innovador, manteniendo siempre un enfoque claro en nuestras metas y resultados, y garantizando así la rentabilidad sostenible del Grupo a largo plazo.

Desinversión en negocios de Isla Mujeres

Como parte de los planes de crecimiento y desarrollo de GMD, se tomó la decisión de vender uno de los proyectos de GMD Resorts, ubicado en Isla Mujeres, Quintana Roo. Esta venta se realizó por ser considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

Descripción de los principales activos:

a)Inmuebles, Maquinaria y Equipo:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025									
Saldos iniciales	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 20,664	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,702
Inversión:									
Adquisiciones	-	269,156	136,843	55,965	17,617	18,545	16,150	-	514,276
Bajas	(11,498)		(20,229)	(19)	(431)	(3,868)	(21,614)	-	(57,659)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(10,929)	(106,425)	(96,323)	(1,016)	(1,995)	(3,467)	(4,116)	-	(224,271)
Depreciación:									
Del año	-	(105,943)	(123,829)	(8,169)	(7,809)	(28,868)	-	-	(274,618)
Bajas	-	3,880	19,135	13	308	1,754	-	1,300	26,390
Traspasos									
Efectos de conversión	-	89,889	49,353	649	(1,080)	(1,831)	-	-	136,980
Saldo final	$ 344,010	$ 653,296	$ 430,085	$ 68,087	$ 20,121	$ 35,151	$ 89,559	$ 1,491	$ 1,641,800
Saldos al 31 de diciembre de 2025									
Costo	$ 344,010	$ 1,982,189	$ 1,096,000	$ 109,883	$ 155,067	$ 210,236	$ 89,559	$ (31,469)	$ 3,955,475
Depreciación acumulada	-	(1,328,893)	(665,914)	(41,796)	(134,946)	(175,085)	-	32,960	(2,313,675)
Saldo final	$ 344,010	$ 653,296	$ 430,085	$ 68,088	$ 20,121	$ 35,151	$ 89,559	$ 1,491	$ 1,641,800

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024									
Saldos iniciales	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640
Inversión:									
Adquisiciones	13,119	14,587	277,431	11,829	6,678	33,145	104,955	-	461,744
Bajas	(5,102)	(22,180)	(167,800)	(11,181)	(14,180)	(10,711)	(121,052)	(30,907)	(383,113)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	15,453	147,218	91,320	2,079	3,933	11,280	7,976	-	279,259
Depreciación:									
Del año	-	(95,813)	(89,449)	(2,707)	(6,576)	(25,997)	-	114	(220,428)
Bajas por huracán Otis	-	-	-	-	-	-	-	30,984	30,984
Bajas	-	12,086	94,473	11,166	14,592	1,486	-	-	133,803
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(57,238)	(89,121)	(1,596)	(6,614)	(8,620)	-	-	(163,188)
Saldo final	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 21,159	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,701
Saldos al 31 de diciembre de 2024									
Costo	$ 366,437	$ 1,819,458	$ 1,075,709	$ 54,952	$ 139,876	$ 199,026	$ 99,139	$ (31,469)	$ 3,723,128
Depreciación acumulada	-	(1,316,719)	(610,573)	(34,289)	(126,365)	(146,140)	-	31,660	(2,202,427)
Saldo final	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 20,664	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,701

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2023									
Saldos iniciales	$ 362,016	$ 635,852	$ 392,213	$ 7,807	$ 21,026	$ 34,388	$ 69,468	$ 2,591	$ 1,525,361
Inversión:									
Adquisiciones	-	38,411	58,225	118	5,394	42,108	80,095	-	224,351
Bajas	(8,505)	-	(25,270)	(235)	(4,944)	(8,448)	(37,388)	-	(84,790)
Traspasos	-	-	9,157	12,517	9,418	3,721	-	(34,813)	-
Efecto de conversión	(10,544)	(97,247)	(84,523)	1,335	(2,393)	(1,604)	(4,916)	-	(199,892)
Depreciación:									-
Del año	-	(96,741)	(77,330)	(1,671)	(9,731)	(22,150)	-	(118)	(207,741)
Bajas por huracán Otis		(17,621)	-	-	-	-	-	-	(17,621)
Bajas	-	-	18,642	147	2,507	2,365	-	680	24,341
Traspasos	-	-	(8,524)	(9,999)	(9,417)	(3,720)	-	31,660	-
Efectos de conversión	-	41,425	65,691	1,053	3,818	5,644	-	-	117,631
Saldo final	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640
Saldos al 31 de diciembre de 2023									
Costo	$ 342,967	$ 1,679,833	$ 874,758	$ 52,225	$ 143,445	$ 165,313	$ 107,259	$ (562)	$ 3,365,238
Depreciación acumulada	-	(1,175,754)	(526,477)	(41,153)	(127,767)	(113,009)	-	562	(1,983,598)
Saldo final	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640

*(Ver Capítulo 7 Anexos Nota 8). (Ver Información Financiera inciso c) Informe de Créditos Relevantes del presente Reporte Anual).

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 69%, 65% y 65% del total consolidado, respectivamente.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores.Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de $1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores.Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen $169,324, $188,060 y $151,637 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y de 2023 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integrales el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
Concepto	2025	2024	2023
Costo de servicios	$ 261,335	$ 207,669	$ 197,241
Gastos de administración	13,283	12,759	10,500
Total gasto por depreciación	$ 274,618	$ 220,428	$ 207,741

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
Maquinaria y equipo	2025	2024	2023
Saldo inicial	$ 4,315	$ 6,690	$ 10,047
Bajas	0	(1,504)	0
Efectos de conversión	(425)	1,293	(1,176)
Depreciación	(1,732)	(2,164)	(2,181)
Saldo final	$ 2,158	$ 4,315	$ 6,690
Costo	$ 16,186	$ 18,492	$ 20,762
Depreciación acumulada	(14,028)	(14,177)	(14,072)
Total	$ 2,158	$ 4,315	$ 6,690

GMD a la fecha tiene contratados determinados seguros con diferentes instituciones aseguradoras, para cubrir los riesgos relacionados a los diferentes giros de los negocios.

b)Propiedades de inversión:

Compañía (Cifra en miles de pesos)	Reserva territorial m^2	Valor en libros 2025	Valor en libros 2024	Valor en libros 2023	Valor Razonable 2025	Valor Razonable 2024	Valor Razonable 2023	Ubicación
FIDA	711,188	1,204,632	1,204,632	1,204,632	3,573,163	3,430,025	3,356,863	Acapulco, Guerrero
GMDR	34,340	26,955	26,955	26,955	56,760	55,340	52,790	Acapulco, Guerrero
	745,528	1,231,587	1,231,587	1,231,587	3,629,923	3,485,365	3,409,653	

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y de 2023 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito ante-riormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

c)Activos intangibles:

	31 de diciembre de 2025	2024	2023
Intangibles de vida definida:			
Concesión - neto	$ 5,837,227	$ 5,597,106	$ 5,255,292
Intangibles - neto	262,089	57,428	
Crédito Mercantil	118,115	77,074	
Total	$ 6,217,431	$ 5,731,608	$ 5,255,292

A continuación, se muestra el movimiento de las concesione (DHC) durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Concesiones	Amortización acumulada	Inversión neta
1 de enero de 2023	$ 6,744,643	$ (2,117,923)	$ 4,626,720
Adiciones	750,768	-	750,768
Amortización	-	(122,196)	(122,196)
31 de diciembre de 2023	$ 7,495,411	$ (2,240,119)	$ 5,255,292
Adiciones	478,783	-	478,783
Amortización	-	(136,969)	(136,969)
31 de diciembre de 2024	7,974,194	(2,377,088)	5,597,106
Adiciones	407,326	-	407,326
Amortización	-	(167,205)	(167,205)
31 de diciembre de 2025	$ 8,381,520	$ (2,544,293)	$ 5,837,227

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a $167,205, $136,969 y $122,196, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de 2025	2024	2023
Ampliación de la red (1)	407,326	478,783	750,768
Total	$ 407,326	$ 478,783	$ 750,768

(1) Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

En caso de indicios de deterioro la Administración de DHC evalúa el valor de la concesión a través de estudios de deterioro. En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 no se identificó ningún indicio de deterioro.

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014 DHC tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión.Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual.El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la

concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

El Grupo está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal promovido por GMD IC para demandar a la Delegación Miguel Hidalgo, el pago de daños y perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de $19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a $34,986 más IVA.Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal. Por su parte, la Delegación Hidalgo reclamó la devolución de $36,913 por concepto de anticipo no amortizado.

   Se presentó apelación en contra de la sentencia de primera instancia, que se resolvió en términos desfavorables, así como el amparo directo. Por lo anterior, se condena a GMD IC al pago de $36,913 como suerte principal, más el pago de accesorios consistentes en intereses generados cuyo importe se conocerá hasta que la Delegación concluya con el incidente de ejecución de sentencia o se firme un convenio entre las partes. Se estima un 6% anual, que es el interés legal.

b. La Administración de Fiscalización a Grupos de Sociedades “1”, de la Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó el 17 de mayo de 2017 mediante oficio 900-03-01-00-00-2018-5855 la determinación de un supuesto crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de $916,316.El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedente una deducción efectuada por GMD en dicho ejercicio fiscal.

   En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes “1”, resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.Inconformes con las resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el

Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas.Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07.
El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los autos del juicio 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo. El 8 de abril de 2023, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2023.

El 4 de enero de 2024 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD.

c. El 22 de diciembre de 2023, la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 para que se abrogue el diverso Decreto número 250 que amplió la concesión al 2053 y su cobertura en el Municipio de Solidaridad, dicho decreto quedó publicado en esa misma fecha en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

El 26 de diciembre de 2023, DHC presentó demanda de amparo indirecto ante el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo, en contra de los efectos del Decreto 195.

El 28 de diciembre de 2023 el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a favor de DHC, para que no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.

En la audiencia incidental de fecha 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

El 15 de abril de 2025, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo notificó a DHC la sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de DHC como concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones, ni en sus derechos, en virtud de que la resolución no es definitiva, en tanto que DHC interpuso Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo, el cual es del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo, e incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dada la relevancia del asunto.

Por tanto, la resolución del amparo antes referido no ha causado firmeza, por lo que la suspensión definitiva concedida a DHC mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 sigue vigente e imposibilita revertir la concesión otorgada a DHC.

En adición a lo anterior, existen (i) las suspensiones definitivas otorgadas a los accionistas de DHC, y ii) arbitraje comercial en contra del Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos Solidaridad.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, DHC continuará defendiendo sus legítimos derechos como concesionaria por todos los medios legales a su alcance y existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

d. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $60,381, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.
En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 26 de noviembre de 2020, se interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 5 de abril de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en

Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 22/21-ERF-01-2.

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de $39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de $4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de $16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que $17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2023 y R.F. 295/2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sesión celebrada el 11 de agosto de 2022, se sometió a votación, las resoluciones dictadas dentro del amparo directo y el recurso de revisión fiscal de referencia, resolviendo no amparar y confirmar la resolución reclamada, respectivamente, por lo que las consideraciones de la sentencia de 1 de febrero de 2022 quedaron firmes, resolución que fue notificada en septiembre de 2022.

Derivado de lo anterior, el 6 de diciembre de 2022, le fue notificado a AGSA el oficio número SFA/SI/DGF/CFA1/704/2023, emitido el 22 de noviembre de 2022, a través del cual el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, ordenó dejar sin efectos el crédito fiscal determinado AGSA y emitir uno nuevo en el que consideren como procedentes las deducciones por gastos administrativos en cantidad de $39,420 y el impuesto al valor agregado acreditable correspondiente en cantidad $4,393, correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal y notificada en septiembre de 2022, plazo que feneció el 16 de enero de 2023. El 31 de marzo de 2023 le fue notificada a la Empresa la resolución en cumplimiento emitida por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero.

Con motivo de ello, el 25 de abril de 2023, AGSA presentó ante la Sala fiscal una queja en contra del cumplimiento extemporáneo señalado en el párrafo anterior, la cual se resolvió mediante sentencia interlocutoria de fecha 29 de mayo de 2023, a través de la cual, la Sala fiscal resolvió como

procedente, pero infundada la queja interpuesta, al considerar que no es el medio de defensa para controvertir los argumentos novedosos vertidos en la resolución en cumplimiento por la Autoridad fiscal.

En este sentido, la Sala fiscal concedió a AGSA un plazo de 30 días hábiles para presentar una nueva demanda en contra de la citada resolución, misma que fue presentada el 4 de agosto de 2023, ante la Sala Especializada del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo.

No obstante, la Sala Especializada que conoció del asunto inicialmente, declinó su competencia y, en consecuencia, la demanda de nulidad fue turnada a la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del TFJA, quedando radicada bajo el número de expediente 18013/23-17-12-6 y admitida a trámite mediante acuerdo emitido el 28 de agosto de 2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de fecha 21 de febrero de 2025, la Sala Fiscal declaró la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas al sostener que el derecho de las autoridades fiscales demandadas de emitir un crédito fiscal en cumplimiento ya había precluido. Dicha sentencia adquirió firmeza al no haberse interpuesto recurso de revisión fiscal en su contra, lo cual fue certificado mediante acuerdo emitido y publicado el 13 de agosto de 2025 por la propia Sala Fiscal. En virtud de lo anterior, el asunto se encuentra total y definitivamente concluido de manera favorable para los intereses de la Empresa.

e. Mediante el oficio 110-04-04-2023-4124, emitido el 1° de noviembre de 2022, notificado a Cooper T. Smith de México vía buzón tributario el 8 de noviembre de 2022, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, determinó a cargo un crédito fiscal en cantidad de $134,597, por concepto de aprovechamientos, multas, actualizaciones y recargos, todo ello correspondiente a los ejercicios fiscales de 2016 y 2017.

Inconforme con lo anterior, el 5 de enero de 2023, Cooper T. Smith de México presentó a través de su buzón tributario un recurso de revocación, el cual fue turnado para su estudio y resolución a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas.

El 21 de marzo de 2023, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución que confirma la validez de la diversa resolución administrativa impugnada, por lo anterior, el 10 de mayo de 2023, Cooper T. Smith de México presentó una demanda de nulidad, la cual quedó radica ante la Segunda Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Sala Auxiliar del TFJA bajo el expediente 0021-2024-02-E-19-01-01-02-L.

Asimismo, mediante diverso acuerdo de 1 de junio de 2023, le fue concedida a Cooper T. Smith de México la suspensión provisional de la ejecución del crédito fiscal impugnado.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de 23 de marzo de 2025, la Sala Fiscal resolvió declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas. Inconforme con la sentencia de referencia, la autoridad fiscal interpuso un recurso de revisión fiscal, el cual radicó ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito ("el Tribunal Colegiado") bajo el número de expediente 139/2025. Derivado de lo anterior, la Empresa presentó las manifestaciones relacionadas con el recurso de revisión fiscal mencionado en el párrafo anterior, por lo que, el pasado 11 de julio de 2025, el presente asunto fue turnado a la ponencia del Magistrado Rogelio Cepeda Treviño para su estudio y formulación de proyecto de sentencia y, actualmente, se encuentra pendiente que el asunto sea listado para ser resuelto en sesión por los Magistrados integrantes del Tribunal Colegiado.

La Administración y sus asesores consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa, dada la nulidad decretada y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

f. El 31 de octubre de 2022, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas "5", emitió la orden de visita IAD3300005/22 contenida en el oficio número 500-62-00-03-00-2023-00480, a través de la cual inició sus facultades de comprobación para efecto de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones de Cooper T. Smith de México como sujeto directo y como retenedor en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respecto del ejercicio fiscal 2020. El 27 de octubre de 2023 se emitió el acta final dentro de la visita domiciliaria.

Seguidos los trámites de ley, el 30 de enero de 2024, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución administrativa contenida en el oficio 500-62-00-04-02-2024-0777 emitida el 29 del mismo mes y año, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas "5", determinó a cargo de CST un crédito fiscal en cantidad de $92,281 por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualizaciones, multas y recargos, todo ello correspondiente al ejercicio fiscal de 2020.
Derivado de lo anterior, el 13 de marzo de 2024, Cooper T. Smith de México presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución.

El 11 de junio de 2024, le fue notificada a Cooper la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2024-1877 emitida el 5 de junio de 2024, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas "5", confirmó la legalidad de la resolución administrativa originalmente recurrida .En consecuencia, el 9 de agosto de 2024, la Empresa presentó una demanda de nulidad en contra de la resolución administrativa recaída al recurso de revocación y de la resolución originalmente recurrida, la cual fue radicada ante la Sala Regional del Golfo Norte del Tribunal Federal de Justicia Administrativa bajo el número de expediente 0133-2024-02-C-28-01-01-01-L.

Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de fecha 12 de agosto de 2024, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda, asimismo, a través de dicho acuerdo, la Sala concedió a la Empresa la suspensión provisional de la ejecución de las resoluciones impugnadas y mediante sentencia interlocutoria emitida el 12 de diciembre de 2024, la Sala Fiscal concedió a la Empresa la suspensión definitiva de la ejecución de las resoluciones impugnadas.

Por otro lado, mediante acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2024, la Sala Fiscal tuvo por contestada la demanda y concedió a los peritos en materia contable designados por las partes un plazo de diez días hábiles para aceptar y protestar dicho cargo, situación que el perito designado por la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 23 de enero de 2025.

En consecuencia, mediante acuerdo de fecha 10 de febrero de 2025, la Sala Fiscal acordó la aceptación del cargo del perito de la Empresa y otorgó el plazo de ley para rendir el dictamen en materia contable, situación que llevó a cabo el 18 de marzo de 2025.

En virtud de lo anterior, mediante acuerdo dictado el 10 de septiembre de 2025, la Sala fiscal concedió a las partes el plazo de ley para formular su apunte de alegatos, situación que la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 15 de octubre del mismo año.

Actualmente, nos encontramos a la espera de que el Magistrado instructor comience el estudio del asunto para el dictado de la sentencia correspondiente.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa y obtener la nulidad.

g. Mediante el oficio 110-04-04-00-00-2023-2041, emitido el 20 de enero de 2023, notificado a la Empresa vía buzón tributario el 30 del mismo mes y año, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, inició una revisión de gabinete con la finalidad de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales y aduaneras de la Compañía como sujeto directo en materia del aprovechamiento por la prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior en el recinto fiscalizado autorizado, correspondiente al ejercicio fiscal de 2018.

Seguidos los trámites de ley, el 15 de julio de 2025, la autoridad fiscal le notificó a la Empresa la resolución administrativa contenida en el oficio 110-04-02-2025-1899 de 9 de julio de 2025, mediante la cual le determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $85,390 por concepto de aprovechamientos omitidos, recargos y multas respecto al ejercicio fiscal 2018.

Inconforme con lo anterior, la Compañía impugnó dicha resolución administrativa mediante el recurso de revocación presentado el 9 de septiembre de 2025, mismo que fue turnado a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas "5", con sede en Tamaulipas (“Autoridad Fiscal”), bajo el número de recurso RRL2025011692.

Por lo que, el 21 de noviembre de 2025, le fue notificada a la Compañía vía buzón tributario la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2025-3370 de 14 del mismo mes y año, emitida por la Autoridad Fiscal, a través de la cual resolvió el recurso de revocación RRL2025011692, confirmando la validez de la diversa resolución administrativa impugnada.

En virtud de lo anterior, a efecto de suspender el inicio del procedimiento administrativo de ejecución, en términos del artículo 144, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, la empresa exhibió la póliza de fianza.

Inconforme con la resolución referida, la Compañía presentó a través del sistema de juicios en línea del Tribunal Federal de Justicia Administrativa (“TFJA”), una demanda de nulidad en contra de las resoluciones administrativas antes mencionadas, la cual quedó radicada ante la Sala Regional en Tamaulipas (“Sala Fiscal”) del TFJA bajo el número de expediente 0013-2026-02-C-28-01-03-03-L.

Mediante acuerdo de fecha 26 de enero de 2026, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda. Asimismo, a través de sentencia interlocutoria dictada el 10 de febrero de 2026, la Sala concedió a la Compañía la suspensión definitiva de la ejecución de la resolución impugnada. Actualmente, nos encontramos a la espera de que la autoridad demandada presente su contestación a la demanda.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía.

h. Supuesto Crédito Fiscal

El 2 de octubre de 2025 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $3,757,846 derivado de su revisión al ejercicio social 2019, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

De igual forma, el 17 de octubre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de

lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque CAPA y DRAEF pretenden cobrarle, como si se tratara de contribuciones a su cargo, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Compromisos

a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas.

Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal.

Los volúmenes de carga manejados por Cooper T. Smith de México conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de $22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m2 que comprende la superficie de este muelle.Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de $4.43 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2025, ajustable mediante la aplicación del INPC.

Los pagos futuros derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro se estiman como sigue:

	2025	2024	2023
Hasta un año	$ 41,314	$ 43,145	$ 39,806
Entre uno y cinco años	199,463	214,358	188,323
Más de cinco años	295,841	321,700	339,772
Total	$ 536,618	$ 579,203	$ 567,901

Acciones representativas del capital social:

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 Y 2023 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra a continuación:

Número de acciones	Descripción	Importe
182,478,992	Capital social fijo Serie “Única”	$3,685,647

Plan de Acciones GMD para Empleados y funcionarios

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado.Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, no se ha realizado ninguna emisión y/o disminución del capital social.

Dividendos:

La política seguida por el Consejo de Administración de GMD ha sido la de no decretar ni pagar dividendos, si no la de reinvertir las utilidades que la empresa genere para continuar con su expansión y crecimiento.Durante los últimos 3 años, la Compañía no ha decretado dividendo alguno en favor de sus accionistas.

El beneficio para el público inversionista es la ganancia bursátil que se pudiera generar al momento de la compraventa de sus acciones.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Periodo Anual Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2023-01-01 - 2023-12-31
Ingresos	5,467,528	4,917,482	5,074,536
Utilidad (pérdida) bruta	1,599,977	1,567,721	1,680,883
Utilidad (pérdida) de operación	989,117	1,252,252	1,212,115
Utilidad (pérdida) neta	548,336	993,281	795,190
Utilidad (pérdida) por acción básica	1.58	3.41	2.22
Adquisición de propiedades y equipo	514,276	243,418	115,219
Depreciación y amortización operativa	441,823	366,553	329,937
Total de activos	13,179,188	12,515,924	10,899,024
Total de pasivos de largo plazo	1,388,436	2,132,446	1,767,351
Rotación de cuentas por cobrar	56	61	56
Rotación de cuentas por pagar	49	63	45
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	9,225,749	8,845,130	7,778,407
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Las rotaciones mostradas en la información financiera seleccionada son calculadas con las cifras del último trimestre de cada ejercicio, indicadores no auditados.

Las tablas que se presentan a continuación muestran un resumen de la información financiera consolidada de la Compañía por cada uno de los períodos indicados. Dicha información debe ser considerada y leerse en conjunto con los Estados Financieros consolidados auditados de la Compañía. La información que se incluye a continuación en relación con cada uno de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se deriva de los Estados Financieros Consolidados auditados de la Compañía, incluyendo los Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, Estados de Resultados Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 y las notas a los mismos, los cuales se incluyen al final de este documento como Anexos.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRS IC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados, están basadas en las IFRS emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

Los factores que pueden afectar significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada se describen en la sección "Descripción del negocio" i) Actividad principal donde se detallan los eventos y/o circunstancias más relevantes para cada subsidiaria. De acuerdo a esto, la Administración no ha identificado factores que puedan afectar la comparabilidad de las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

Los factores que pudieran hacer que la información no fuera indicativa de periodos futuros, se describen en la sección de “Factores de Riesgo”

Información Financiera

(Cifras expresadas en millones de pesos)

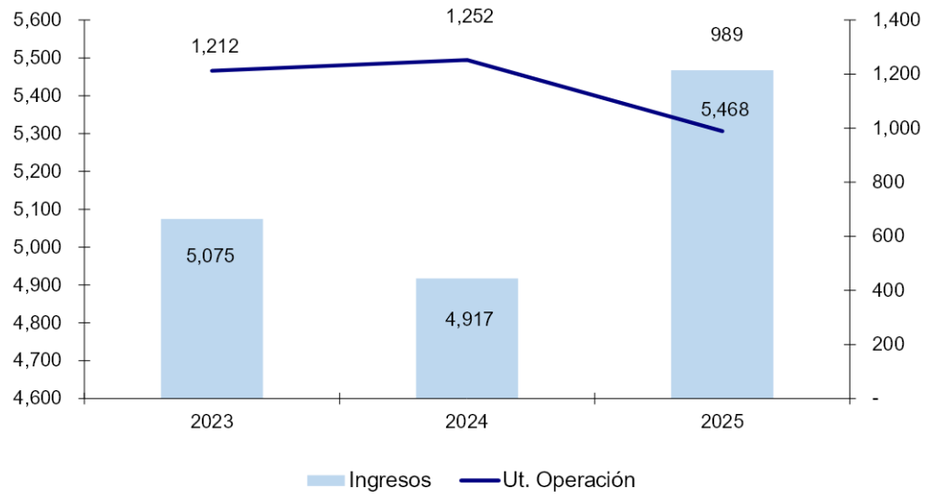
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Principales resultados financieros
Millones de pesos

	2025	2024	Var (%)	2023	Var (%)
Ingresos	5,467.528	4,917.5	11.2	5,074.5	7.7
Utilidad bruta	1,599.977	1,567.7	2.1	1,680.9	(4.8)
Utilidad de operación	989.117	1,252.3	(21.0)	1,212.1	(18.4)
RIF	197.501	39.9	395.3	148.6	32.9
Impuestos	243.280	219.1	11.0	338.2	(28.1)
Operaciones Dicontinuas	0.0	0.0	0.0	(69.9)	(100.0)
Utilidad (pérdida) neta	548.336	993.3	(44.8)	795.2	(31.0)
EBITDA (*)	1,430.940	1,619.0	(11.6)	1,542.1	(7.2)
Margen bruto (**)	29.3	31.9		33.1	
Margen de operación (**)	18.1	25.5		23.9	
Margen EBITDA (**)	26.2	32.9		30.4	
Utilidad neta por acción	3.0	5.4		4.4	
millones de acciones	182.5	182.5		182.5	

** Indicadores no auditados por PWC

(Ver apartado 7 anexo b) estados financieros dictaminados 2025, 2024 y 2023 y sus notas)



GMD reporta ingresos consolidados acumulados por $5,467.5, que representan un incremento del 11.2% comparado con $4,917.5 en el mismo periodo del año 2024, derivado principalmente de un aumento en las unidades de negocio de GMD Acquisitions y, Agua y Ecología que compensó la disminución en Energía y Puertos, y un incremento del 7.7% comparado con $5,074.5 de 2023.

Con cifras acumuladas en 2025, GMD registró una utilidad bruta acumulada de $1,600.0, superior a la utilidad bruta de $1,567.7 acumulada en 2024, lo que representa un incremento de 2.1% pero un decremento de 4.8% comparado con $1,680.8 de 2023, originado principalmente por:

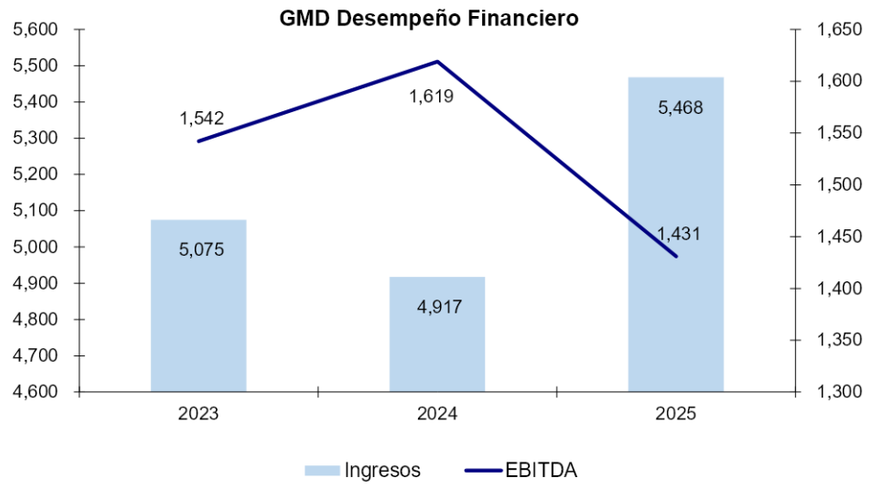
i) Disminución del 11.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
ii) Disminución del 42.0% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; e, iii) Incremento de $245.0 en la utilidad bruta de los proyectos de GMD ACQ, derivado de la incorporación del proyecto RIM y de la reactivación de la operación del Hotel Banyan Tree, el cual se vio afectado por el Huracán Otis en 2023. Asimismo, la mayor actividad en la venta de villas hoteleras, residencias y departamentos contribuyó positivamente al desempeño operativo de la unidad.

Respecto a los gastos de operación para 2025, la Compañía registró $652.5, superior en 28.5% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de $507.8 y superior en 24.6% a los gastos de $523.8 reportados en 2023, El aumento se debe principalmente a la incorporación del proyecto RIM, la reactivación del Hotel Banyan Tree y otros gastos de operación necesarios para el desarrollo de las actividades de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas en 2025, GMD reportó $54.7 en el rubro de otros gastos no operativos que compara desfavorablemente con el rubro de otros ingresos por $154.9 y los $30.3 del mismo periodo de 2024 y 2023 respectivamente, en el que hubo el reconocimiento del ingreso no recurrente del seguro de daños al Hotel Banyan Tree por el paso del Huracán Otis.

En 2025, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, TPP y WaterRunner) fue de $96.4 de utilidad, que compara favorablemente contra los $37.5 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2024 y contra la reportada en 2023 por $24.8.

El aumento en la utilidad bruta por $32.3, así como: i) un mayor gasto de operación de $144.7; ii) un incremento de $209.6 en otros gastos; y, iii) el aumento de $58.9 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican la disminución del 21.0% de la utilidad de operación acumulada en 2025 de $989.1, comparada con la cifra acumulada en 2024 que fue de $1,252.3. En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2025 fue de $1,430.9, que compara desfavorable contra $1,619.0 y $1,542.1 registrados en 2024 y 2023 lo que representa un decremento de 11.6% y 7.2% respectivamente.
La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 3.8% y -3.7% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.



El RIF acumulado en 2025 fue de $197.5 a cargo, mayor en $157.6 y en $48.8 al resultado acumulado en 2024 de $39.9 y en 2023 de $148.6 respectivamente, derivado principalmente por los intereses a cargo compensados con los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la pérdida cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar.

En 2025, GMD registró un gasto por impuesto sobre la renta corriente y diferido de $243.3, lo que representa un incremento de 11.0% en comparación con los $219.1 reconocidos al en 2024. Este aumento se explica principalmente por el efecto del ajuste en el impuesto diferido, pese a que las unidades de negocio del Grupo reportaron una menor utilidad antes de impuestos, además representa un decremento del 28.1% en comparación con los $338.2 reportados en 2023

Las operaciones discontinuas en 2023 reportan un ingreso de $69.9, el importe deriva del reconocimiento de la utilidad en la venta de las acciones de la subsidiaria Isla Zama S.A. de C.V.

GMD reporta una utilidad neta acumulada en 2025 de $548.3, lo que representa una disminución de 44.8% comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al en 2024 por $993.3 y también una disminución de %31.0 comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al en 2023 por $795.2.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023
(Millones de pesos)

	dic-25	%	dic-24	%	Var. 25/24 %	dic-23	%	Var. 25/23 %
ACTIVO								
ACTIVO CIRCULANTE								
Efectivo e inversiones temporales	1,867.1	14.2	1,748.5	14.0	6.8	1,448.1	13.3	28.9
Cuentas por cobrar, neto	1,372.0	10.4	1,701.9	13.6	(19.4)	1,185.0	10.9	15.8
Inventarios	419.3	3.2	204.5	1.6	105.0	34.2	0.3	1,126.1
Total del activo circulante	**3,658.4**	**27.8**	**3,654.9**	**29.2**	**0.1**	**2,667.3**	**24.5**	**37.2**
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.8	0.2	24.7	0.2	0.2	24.7	0.2	0.4
Propiedad y equipo, neto	1,641.8	12.5	1,520.7	12.2	8.0	1,381.6	12.7	18.8
Reserva Territorial	1,231.6	9.3	1,231.6	9.8	0.0	1,231.6	11.3	0.0
Activos intangibles	6,217.8	47.2	5,731.6	45.8	8.5	5,255.3	48.2	18.3
Inversión en asociadas y Negocios conjuntos	306.4	2.3	241.7	1.9	26.8	209.9	1.9	46.0
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	98.4	0.7	110.8	0.9	(11.2)	128.7	1.2	(23.6)
Total del Activo	**13,179.2**	**100.0**	**12,515.9**	**100.0**	**5.3**	**10,899.0**	**100.0**	**20.9**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE								
PASIVO CIRCULANTE								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	932.1	7.1	40.8	0.3	2,182.6	14.7	0.1	6,254.7
Proveedores	528.5	4.0	582.2	4.7	(9.2)	424.7	3.9	24.4
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	1,104.4	8.4	915.3	(7.3)	20.7	913.9	(8.4)	20.9
Total del pasivo circulante	**2,565.0**	**19.5**	**1,538.3**	**12.3**	**66.7**	**1,353.3**	**12.4**	**89.5**
		0.0						
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	292.2	2.2	1,182.7	9.4	(75.3)	990.4	9.1	(70.5)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	1,096.3	8.3	949.7	7.6	15.4	777.0	7.1	41.1
Total del pasivo	**3,953.4**	**30.0**	**3,670.8**	**29.3**	**7.7**	**3,120.6**	**28.6**	**26.7**
CAPITAL CONTABLE								
Capital social	3,685.6	28.0	3,685.6	29.4	0.0	3,685.6	33.8	0.0
Resultados acumulados	2,175.0	16.5	1,875.2	(15.0)	(16.0)	1,246.2	(11.4)	74.5
Reservas de capital	435.4	3.3	545.6	(4.4)	(20.2)	443.3	(4.1)	(1.8)
Participación Controladora	6,296.0	47.8	6,106.4	48.8	3.1	5,375.2	49.3	17.1
Participacion No Controladora	2,929.8	22.2	2,738.7	21.9	7.0	2,403.3	22.1	21.9
Total del Capital Contable	**9,225.7**	**70.0**	**8,845.1**	**70.7**	**4.3**	**7,778.4**	**71.4**	**18.6**
Total del Pasivo y Capital Contable	**13,179.2**	**100.0**	**12,515.9**	**100.0**	**5.3**	**10,899.0**	**100.0**	**20.9**

(Ver apartado 7 de este informe, anexo b) estados financieros dictaminados 2025, 2024, 2023 y sus notas)

Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2025, GMD registró un pasivo con costo por $1,224.3, que representa un incremento del 0.1% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2024 por $1,223.6, y una disminución del 21.8% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2023 por $1,005.1

Las principales operaciones se explican por el aumento en las tasas de las obligaciones bancarias, compensadas con la amortización de diversos créditos, así como la fluctuación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de las deudas en moneda extranjera.

La composición de la deuda con costo a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, es como sigue:

	dic-25	dic-24	Cambio %	dic-23	Cambio %
Deuda Corto Plazo	932.1	40.8	2182.6%	14.7	6254.7%
Deuda Largo Plazo	292.2	1,182.7	-75.3%	990.4	-70.5%
Total Deuda	**1,224.3**	**1,223.6**	**0.1%**	**1,005.1**	**21.8%**

No existen factores que pudieran afectar la comparabilidad de las cifras presentadas por 2025, 2024 y 2023, en el presente informe.

Información financiera trimestral seleccionada:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

n/a

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

n/a

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	2025						
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 3,966,204	$ 536,387	$489,574	$ 283,571	$ 288,947	$ (97,156)	$ 5,467,528
Utilidad (pérdida) bruta	1,014,372	96,889	222,020	74,922	288,930	(97,156)	1,599,977
Utilidad (pérdida) de operación	859,024	123,802	91,873	(79,892)	(9,186)	3,496	989,117
Depreciación	224,092	118,812	13,195	79,222	6,502	-	441,823
EBITDA	1,083,116	242,614	105,068	(690)	(1,433,604)	3,496	-
Activos totales	6,817,216	965,449	1,028,798	2,665,122	2,306,835	(590,675)	13,192,745
Pasivos totales	2,147,900	138,274	641,350	246,460	854,606	(61,593)	3,966,997

	2024						
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ 161,666	$ 135,896	$ (75,438)	$ 4,917,482
Utilidad (pérdida) bruta	1,144,011	167,186	89,178	56,922	185,862	(75,438)	1,567,721
Utilidad (pérdida) de operación	1,036,310	102,654	11,424	180,915	(68,872)	(10,179)	1,252,252
Depreciación	191,803	99,347	10,919	70,449	(5,761)	-	366,757
EBITDA	1,228,113	202,001	22,343	251,356	(74,623)	(10,179)	1,619,011
Activos totales	6,522,810	1,147,738	357,310	3,223,048	2,092,282	(820,637)	12,522,551
Pasivos totales	2,110,695	254,342	248,843	505,608	601,802	(43,866)	3,677,424

	2023							
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	División terrestres	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 4,092,328	$ 632,732	$ -	$ 158,020	$ 4,346	$ 260,680	$ (73,570)	$ 5,074,536
Utilidad (pérdida) bruta	1,288,523	178,900	-	42,848	4,346	260,680	(73,570)	1,701,727
Utilidad (pérdida) de operación	1,184,592	129,493	-	(72,300)	51	(30,407)	2,730	1,214,159
Depreciación	177,104	85,290	-	62,005	99	5,439	-	329,937
EBITDA	1,361,697	214,783	-	(10,295)	150	(24,969)	2,730	1,544,096
Activos totales	5,418,596	716,815	-	1,939,286	80,074	7,185,589	(4,441,336)	10,899,024
Pasivos totales	1,503,718	79,766	-	165,069	(5,934)	784,060	593,938	3,120,617

*Consultar en la información de La Emisora inciso b) Descripción del Negocio subinciso i) Actividad Principal del presente Reporte Anual.

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, excepto por los generados por GMD Acquisitions que se encuentran en Estados Unidos de América.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio.La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo.El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez.Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2 de los Estados Financieros dictaminados presentados en el Anexo del presente reporte.

Servicios de agua y ecologia

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

Energía y puertos

El segmento “Energía y puertos” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas.Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

GMD Acquisitions – inversiones

El segmento “GMD Acq - inversiones” incluye la información financiera de las subsidiarias en Estados Unidos de América. GMD Acq es el vehículo de inversión para participar en estos nuevos proyectos.

GMD Acquisitions – turismo

El segmento “GMD Acq - turismo” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq.

A partir del ejercicio de 2023 GMD ha decidido invertir en nuevos proyectos en Estados Unidos de America, la subsidiaria GMD Acq será el vehículo de inversión para participar en los nuevos proyectos, en el año de 2023 GMD Acq adquirió el 17% de las acciones (con potencial a crecerlo a 24%) de una empresa destiladora de agua en Texas, E.U.A. El monto invertido fue de 2 millones de dólares (3 millones si se adquieren las acciones adicionales), con una valuación de inversión de aproximadamente 4 veces EBITDA

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq.Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMD Acq lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMD Acq.

Resultados Consolidados de operación del 2025 por Unidad de Negocio

GMD participa en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura, en la adquisición, desarrollo y optimización de negocios industriales y logísticos, así como en la prestación de servicios públicos, turísticos e inmobiliarios. Actualmente, el Grupo está organizado en tres Unidades de Negocio:

• Agua y Ecología
• Energía y Puertos
• GMD Acquisitions

Unidad de Negocio de Agua y Ecología

GMD tiene una participación del 50.09% en Desarrollos Hidráulicos de Cancún S.A. de C.V. (“DHC”), quien opera la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los Municipios de Benito Juárez (Cancún), Puerto Morelos, Isla Mujeres y Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo.

La unidad de negocio de Agua y Ecología reportó ingresos por $3,966.2 en 2025, cifra superior en $26.6 a los $3,939.5 registrados en el mismo periodo de 2024, pero inferior a la cifra reportada en 2023 por $4,092.3. El incremento en 2025 se explica por el reconocimiento de una menor inversión por $51.5 derivada de la ampliación de la red como lo establecen las normas IFRS compensado con un aumento de $22.1 asociado a la mayor actividad en la zona, reflejada en los ingresos por servicios contratados, particularmente en los segmentos doméstico, hotelero y contratos de litros de agua por segundo (LPS) de acceso a la red de agua potable y alcantarillado. Durante el 2025 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de $1,083.1 que compara desfavorablemente con el EBITDA obtenido en el2024 por $1,228.1 y con el obtenido en 2023 por $1,361.7.

Unidad de Negocio de Energía y Puertos

La unidad de negocio de Energía y Puertos maneja una importante parte del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales del país a través de su asociación con: i) Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., con quien opera Cooper, en el Puerto de Altamira, Tamaulipas; ii) Techint de México, S.A. de C.V., con quien opera Carbonser, en Lázaro Cárdenas, Michoacán; y, iii) otros cuatro socios de reconocido prestigio, con los cuales opera Terminales Portuarias del Pacífico ("TPP"), también en el Puerto de Lázaro Cárdenas.

Durante 2025 la terminal de Cooper manejó 2,588.5 mil toneladas de minerales a granel, cifra inferior a las 3,193.4 mil toneladas registradas en 2024.
GMD reconoce la inversión y los resultados de Carbonser utilizando el método de participación. En el 2025 la terminal manejó 4,598.0 mil toneladas de carbón, menor a las 7,314.8 mil toneladas reportadas en el 2024. La disminución en el manejo de carbón depende de las compras y los envíos de carbón que solicita CFE de acuerdo con su plan de generación y mantenimiento.

Durante el 2025, TPP no registró descargas de mineral, lo que representa una comparación desfaborable frente a las 470.1 mil toneladas manejadas en 2024.
En el periodo se registró en Otros Ingresos/Gastos un efecto neto positivo de MXN $630.5 millones por el reconocimiento de la ejecución de un laudo arbitral favorable en una disputa con un cliente.

En conjunto, la unidad de negocio de Energía y Puertos reportó ingresos en el 2025 por $536.4, que comparados con $616.6 reportados en 2024, equivalen a una disminución del 13.0% y 15.2% comparados con $632.7 reportados en 2023. El EBITDA generado por esta unidad de negocio en 2025 fue de $250.0, que representa un incremento de 23.9% en comparación con los $201.8 registrados en 2024. Y 14.6% en comparación con los $218.1 registrados en 2023.

Unidad de Negocio GMD Acquisitions (antes GMD Resorts)

GMD Acquisitions es la unidad de negocio del Grupo dedicada a llevar a cabo desarrollos inmobiliarios y turísticos, así mismo es el vehículo de inversión de GMD para participar en nuevos proyectos, en México y en el extranjero. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos y en inversiones estratégicas permitirá continuar con el desarrollo del Grupo y la incursión a nuevos negocios.

GMD Acquisitions cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Acapulco, Guerrero (Cabo Marqués):

1. Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”), está conformado por una sociedad entre GMD Acquisitions y Banyan Tree Hotel and Resorts (“BTHR”), donde GMD Acquisitions tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla villas hoteleras, residencias y torres de departamentos, cada una con alberca y servicios hoteleros de lujo. Actualmente se encuentran construidas 47 villas, 1 torre de departamentos y 7 residencias. En 2025 BTCM obtuvo ingresos por $117.5 en la operación del hotel y $148.2 por la venta de villas, residencias y torres de departamentos, la utilidad bruta asciende a $88.2, que contrasta favorablemente con la pérdida bruta de $20.8 obtenida en el 2024. El hotel ya se encuentra en operación total tras su reparación por los daños ocasionados por el paso del Huracán Otis.

2. Los Riscos, consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Los ingresos obtenidos en el 2025 fueron de $10.2 inferior a los $12.0 reportados en 2024.

3. Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 yates de hasta 150 pies, una marina seca para 200 embarcaciones de hasta 38 pies. Los ingresos reportados en 2025 fueron de $11.6, obteniendo una pérdida bruta de $26.7, que resulta mayor a la pérdida bruta de $23.9 en 2024.
4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial para comercialización de aproximadamente 55 hectáreas.

En 2023, GMD concretó la venta de la totalidad de las acciones de sus subsidiarias Terrenos de Isla Mujeres, S.A. de C.V. (que cuenta con una marina, astillero, gasolinera náutica y una reserva territorial, ubicadas en Isla Mujeres, Quintana Roo), e Isla Zama, S.A. de C.V. (que cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo). La venta se celebró por un monto de $550 millones de pesos, sujeta a diversos términos y condiciones.

La participación en dichas subsidiarias era considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.
GMD Acquisitions a través de su subsidiaria AcapitalFund, LLC (“AcapitalFund”) tiene las siguientes inversiones:

1. Water Runner, LLC (“Water Runner”) - AcapitalFund tiene el 24.08% y un conjunto de otros inversionistas el 75.92% de esta empresa distribuidora de agua al mayoreo con más de 26 años de operación, ubicada en Midland, al oeste de Texas en la Cuenca del Pérmico, en EUA. ACapitalFund con el 24.08% es el accionista con mayor participación en Water Runner, en 2025 GMD reconoce a través del método de participación una utilidad neta de $6.9 y de $6.2 en 2024.

2. Alliance Air Parts (“AAP”) - AcapitalFund adquirió en 2024 el 100% de los activos de una empresa ubicada en Oklahoma, EUA, dedicada a la compraventa de partes para la aviación privada. En el mes de julio AAP adquirió los activos de RIM Enterprises (“RIM”), lo que impulsó que en 2025, AAP reportara ingresos por $489.5, un EBITDA por $98.1 y utilidad neta por $47.7. Hacia adelante, con la integración de RIM en AAP, nace RIM Alliance como la marca comercial de las operaciones de esta empresa.

La unidad de negocio de GMD Acquisitions reportó ingresos en 2025 por $773.1, que comparados con los $161.6 reportados en 2024 equivalen a un incremento de $611.5. La utilidad bruta generada en 2025 fue de $296.9, que compara favorablemente con la utilidad bruta de $51.9 registrada en 2024.

Informe de créditos relevantes:

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de		
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:	2025	2024	2023
Certificados bursátiles (DHC)	$ 713,167	$ 789,922	$ 785,598
	713,167	789,922	785,598
Otros documentos por pagar:			
Otros Prestamos GMD Acq.	301,876	188,068	
Préstamos de partes relacionadas	209,239	245,588	219,466
Total	1,224,283	1,223,578	1,005,064
Menos:			
Deuda a corto plazo	932,101	40,836	14,668
Deuda a largo plazo	$ 292,182	$ 1,182,742	$ 990,396

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3.El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra a continuación:

	31 de diciembre de		
	2025	2024	2023
Certificados bursátiles	$ 713,167	$ 789,922	$ 785,598
Prestamo contratado por GMD Acq	301,876	188,068	
Préstamos con partes relacionadas	209,239	245,588	219,466
Total	$ 1,224,283	$ 1,223,578	$ 1,005,064

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

Cebures 2022

El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Certificados Bursátiles (Cebures 2022) de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión.Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. De los tres accionistas de DHC, GMD adquirió $294,032 de la emisión (21% de ésta).

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval.Los Cebures tienen plazo de vigencia de 1,288 días; equivalentes aproximadamente a 3.5 años, la cual concluirá el 29 de mayo de 2026, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad.Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2022 por $1,380,929 fueron destinados en su totalidad para la liquidación de los Cebures 2015 en conjunto con los recursos dispuestos por la Compañía por $269,071.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2022 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 3.75 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 29 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 29 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de DHC, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido de los Cebures 2022 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde la fecha que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto del principal vencido haya quedado cubierto.

Los Cebures 2022 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2022 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2022 para los fines autorizados, mantener al menos dos calificaciones vigentes sobre la calidad crediticia de los Cebures otorgadas por instituciones calificadoras de valores autorizados por la CNBV, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión, no fusionarse o escindirse, DHC podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de los Cebures, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el prospecto y suplemento que amparan la emisión, en su caso, se tendrá un periodo de cura de 15 días hábiles para dar cumplimiento a la obligación pendiente, excepto tratándose de pago de intereses y capital de los Cebures y publicar a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI) y de la página de internet de la Compañía el reporte del Second Party Opinión de manera anual y la validación del uso de los recursos de la emisión. Todas estas obligaciones han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Los Cebures 2022 contaron por parte de Fitch México con una calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 25 de agosto de 2022 y por parte de HR Ratings con una calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 25 de agosto de 2022.

Fitch México ratificó la calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 18 de agosto de 2023. El 29 de diciembre de 2023 colocó en Observación Negativa la calificación nacional de largo plazo AA+(mex) ya que refleja la incertidumbre con respecto a las operaciones y resultados de la Compañía que deriva de las medidas políticas que aprobó la Legislatura del Estado de Quintana Roo el pasado 22 de diciembre de 2023; el Decreto No. 195 abroga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014. El 18 de junio de 2025 Fitch México modificó la calificación de AA+(mex) a A+(mex) y mantuvo la Observación Negativa a la calificación. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 25 de febrero de 2026, Fitch Ratings modificó la calificación de “BBB+(mex)” a “B-(mex)” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a: riesgo de refinanciamiento de DHIC 22B con vencimiento el 29 de mayo de 2026 por contingencia legal; elevada exposición a riesgos de intervención política; posible fallo desfavorable en resolución legal sobre concesión.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 03 de octubre de 2023. El 29 de diciembre de 2023 HR Ratings modificó la Perspectiva Estable a Observación Negativa. La Observación Negativa es resultado de la incertidumbre suscitada respecto a la continuidad de la concesión después de la aprobación, el pasado 22 de diciembre, del Decreto No. 195 por parte de la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo que se detalla en la Nota 1. El 20 de noviembre de 2024 HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Observación Negativa. El 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de “HR AA+” “HR A+” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. El 4 de febrero de 2026, HR Ratings modificó la calificación de “HR A+” a “HR BBB+” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de a que se mantiene la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, lo que puede dificultar el acceso a nuevas fuentes de financiamiento. Esta situación incrementa el riesgo sobre el pago o refinanciamiento de la emisión DHIC 22B, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. El 17 de marzo de 2026, HR Ratings modificó la calificación de “HR BBB+” a “HR BB” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, esto obedece a la consideración de que el emisor ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de sus obligaciones de deuda y cuenta con un alto riesgo crediticio ante el refinanciamiento de la deuda, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. La razón principal de este riesgo es la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, la falta de liquidez para amortizar la emisión en su vencimiento, así como el reducido margen de tiempo disponible y la dependencia de dicho proceso a la disposición y condiciones del mercado.
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a $124,238 y $155,493, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los intereses pagados ascendieron a $121,938 y $151,169, respectivamente.
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por $4,018 y $7,095, respectivamente.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $100,000.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a $902,222 y $999,922, respectivamente, presentados en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera.

La tasa efectiva del préstamo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fue del 15.86% y 15.79%, respectivamente.

El 6 de marzo de 2026 se realizó una amortización anticipada de la deuda por $150,000.

La Administración ha estado evaluando desde finales del 2025, las características y las potenciales fuentes de refinanciamiento para hacer frente al pago de los Cebures, entre las opciones que se han analizado se encuentran las siguientes:

Emisión de Cebures

El 9 de febrero de 2026 mediante acuerdo único de accionistas se tomó la siguiente resolución:

Que la Compañía lleve a cabo la segunda emisión de certificados bursátiles con plazo de 730 (setecientos treinta) días, equivalente aproximadamente a 2 (dos) años, por un monto de hasta $900,000, o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o su equivalente en dólares mediante la emisión y colocación de certificados bursátiles ("Emisión 02" y "Certificados Bursátiles", respectivamente) conforme a los términos y condiciones que determine la Administración de la Compañía y/o los delegados especiales que la Compañía designe para tales efectos. El destino de los fondos de la Emisión 02 son primordialmente para: prepagar los Certificado Bursátiles emitidos por la Compañía que cotizan bajo la clave "DHIC-22" y obras de infraestructura a largo plazo.

Renegociación de deuda

Llevar a cabo una asamblea de tenedores donde se les proponga a éstos, el refinanciamiento de $600,000, por dos años adicionales considerando una prima por el refinanciamiento y una mayor tasa de interés.

A la fecha, la Administración de la Compañía no tiene intención de liquidar DHC o cesar sus actividades. Se tiene la expectativa de cumplir con el período de concesión hasta diciembre de 2053.
La Administración de la Compañía continúa trabajando en buscar las condiciones más favorables.

Las proyecciones financieras y operativas preparadas por la Dirección para los próximos 12 meses muestran que la Compañía tendrá recursos financieros suficientes (incluido efectivo) para cumplir con todas sus obligaciones y compromisos financieros y operativos.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

Los estados financieros consolidados del GMD al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, y por los años terminados en esas fechas, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF) aplicables a las entidades que emiten información bajo NIIF.Los estados financieros consolidados cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad. las cuales se describen en la sección “Estimaciones, provisiones o reservas críticas” del anexo presentado al presente reporte.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere que se realicen ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados del período. La Administración considera que los supuestos son apropiados. Las áreas que requieren un mayor juicio o complejidad, o las áreas en que las estimaciones y supuestos son importantes en la sección (Referencia a la sección de juicios y estimaciones críticas del reporte anual)

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 23 de abril de 2026, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Los estados financieros del Grupo se presentan sobre bases consolidadas e incluyen los activos, pasivos y los resultados de operaciones de todas las empresas en las que la Compañía mantiene un interés de control (subsidiarias). Todos los saldos y transacciones intercompañías fueron eliminados.

Resultados de la operación:

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 Y 2023
(Miles de pesos)

	2025	%	2024	%	Var. 25 / 24	2023	%	Var. 25 / 23
Ventas netas	5,467,528	100.0%	4,917,482	100.0%	11.2%	5,074,536	100.0%	7.7%
Costo de ventas	3,867,551	70.7%	3,349,762	68.1%	15.5%	3,393,653	66.9%	14.0%
Utilidad bruta	**1,599,977**	**29.3%**	**1,567,720**	**31.9%**	**2.1%**	**1,680,883**	**33.1%**	**-4.8%**
Gastos de administración	652,511	11.9%	507,785	10.3%	28.5%	523,788	10.3%	24.6%
Otros gastos (ingresos) - Neto	54,727	1.0%	(154,839)	-3.1%	135.3%	(30,265)	-0.6%	280.8%
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(96,378)	-1.8%	(37,478)	-0.8%	157.2%	(24,755)	-0.5%	289.3%
Utilidad de operación	**989,117**	**18.1%**	**1,252,252**	**25.5%**	**-21.0%**	**1,212,115**	**23.9%**	**-18.4%**
Ingresos financieros	-122,664	-2.2%	-233,401	-4.7%	-47.4%	-166,466	-3.3%	-26.3%
Costos financieros	320,165	5.9%	273,279	5.6%	17.2%	315,110	6.2%	1.6%
Costos financieros - Neto	197,501	3.6%	39,878	0.8%	395.3%	148,644	2.9%	32.9%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**791,616**	**14.5%**	**1,212,374**	**24.7%**	**-34.7%**	**1,063,471**	**21.0%**	**-25.6%**
Impuestos a la utilidad	243,280	4.4%	219,093	4.5%	11.0%	338,227	6.7%	-28.1%
Operaciones discontinuadas	0	0.0%	0	0.0%		-69,946	-1.4%	-100.0%
Utilidad neta consolidada	**548,336**	**10.0%**	**993,281**	**20.2%**	**-44.8%**	**795,190**	**15.7%**	**-31.0%**
Participación no controladora en la utilidad neta	260,899	4.8%	370,334	7.5%	-29.6%	390,802	7.7%	-33.2%
Participación controladora en la utilidad neta	**287,437**	**5.3%**	**622,948**	**12.7%**	**-53.9%**	**404,388**	**8.0%**	**-28.9%**
Utilidad por acción	**1.58**		**3.41**			**2.22**		
EBITDA (Indicador no reconocido por IFRS)	**1,430,940**	**26.2%**	**1,619,009**	**32.9%**	**-11.6%**	**1,542,051**	**30.4%**	**-7.2%**
Depreciación	441,823		366,757			329,936		

(1) En adelante, todas las cifras monetarias se refieren a millones de pesos, salvo cuando se especifique en los cuadros comparativos cifras financieras denominadas

La Compañía evalúa el desempeño del grupo con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA por sus siglas en inglés). Dicho indicador representa una medida para evaluar el desempeño operativo de la Compañía, así como la capacidad para fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. No obstante, lo anterior, la EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS y no es auditada por el equipo de PWC.

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por $5,467.5, que representan un incremento del 11.2% comparado con $4,917.5 en el mismo periodo del año 2024, derivado principalmente de un aumento en las unidades de negocio de GMD Acquisitions y, Agua y Ecología que compensó la disminución en Energía y Puertos, y un incremento del 7.7% comparado con $5,074.5 de 2023.

Con cifras acumuladas en 2025, GMD registró una utilidad bruta acumulada de $1,600.0, superior a la utilidad bruta de $1,567.7 acumulada en 2024, lo que representa un incremento de 2.1% pero un decremento de 4.8% comparado con $1,680.8 de 2023, originado principalmente por:

i) Disminución del 11.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
ii) Disminución del 42.0% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; e, iii) Incremento de $245.0 en la utilidad bruta de los proyectos de GMD ACQ, derivado de la incorporación del proyecto RIM y de la reactivación de la operación del Hotel Banyan Tree, el cual se vio afectado por el Huracán Otis en 2023. Asimismo, la mayor actividad en la venta de villas hoteleras, residencias y departamentos contribuyó positivamente al desempeño operativo de la unidad.

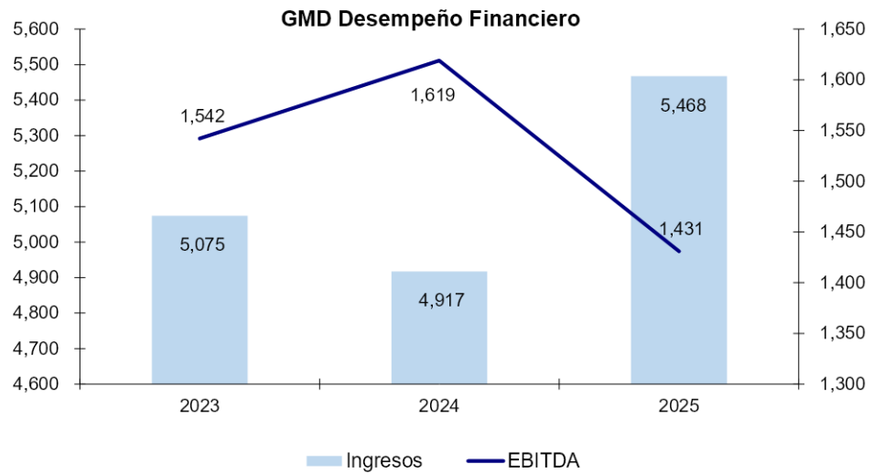
Respecto a los gastos de operación para 2025, la Compañía registró $652.5, superior en 28.5% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de $507.8 y superior en 24.6% a los gastos de $523.8 reportados en 2023, El aumento se debe principalmente a la incorporación del proyecto RIM, la reactivación del Hotel Banyan Tree y otros gastos de operación necesarios para el desarrollo de las actividades de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas en 2025, GMD reportó $54.7 en el rubro de otros gastos no operativos que compara desfavorablemente con el rubro de otros ingresos por $154.9 y los $30.3 del mismo periodo de 2024 y 2023 respectivamente, en el que hubo el reconocimiento del ingreso no recurrente del seguro de daños al Hotel Banyan Tree por el paso del Huracán Otis.

En 2025, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, TPP y WaterRunner) fue de $96.4 de utilidad, que compara favorablemente contra los $37.5 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2024 y contra la reportada en 2023 por $24.8.

El aumento en la utilidad bruta por $32.3, así como: i) un mayor gasto de operación de $144.7; ii) un incremento de $209.6 en otros gastos; y, iii) el aumento de $58.9 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican la disminución del 21.0% de la utilidad de operación acumulada en 2025 de $989.1, comparada con la cifra acumulada en 2024 que fue de $1,252.3. En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2025 fue de $1,430.9, que compara desfavorable contra $1,619.0 y $1,542.1 registrados en 2024 y 2023 lo que representa un decremento de 11.6% y 7.2% respectivamente.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 3.8% y -3.7% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.



El RIF acumulado en 2025 fue de $197.5 a cargo, mayor en $157.6 y en $48.8 al resultado acumulado en 2024 de $39.9 y en 2023 de $148.6 respectivamente, derivado principalmente por los intereses a cargo compensados con los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la pérdida cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar.

En 2025, GMD registró un gasto por impuesto sobre la renta corriente y diferido de $243.3, lo que representa un incremento de 11.0% en comparación con los $219.1 reconocidos al en 2024. Este aumento se explica principalmente por el efecto del ajuste en el impuesto diferido, pese a que las unidades de negocio del Grupo reportaron una menor utilidad antes de impuestos, además representa un decremento del 28.1% en comparación con los $338.2 reportados en 2023

Las operaciones discontinuas en 2023 reportan un ingreso de $69.9, el importe deriva del reconocimiento de la utilidad en la venta de las acciones de la subsidiaria Isla Zama S.A. de C.V.

GMD reporta una utilidad neta acumulada en 2025 de $548.3, lo que representa una disminución de 44.8% comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al en 2024 por $993.3 y también una disminución de %31.0 comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al en 2023 por $795.2.

Las explicaciones a las variaciones, mostradas con anterioridad, sólo son para mostrar la esencia de los movimientos, sin embargo, pueden haber hechos o circunstancias ajenas a la entidad que impiden que se realicen las explicaciones a las variaciones con mayor detalle

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023

(Millones de pesos)

	dic-25	%	dic-24	%	Var. 25/24 %	dic-23	%	Var. 25/23 %
ACTIVO								
ACTIVO CIRCULANTE								
Efectivo e inversiones temporales	1,867.1	14.2	1,748.5	14.0	6.8	1,448.1	13.3	28.9
Cuentas por cobrar, neto	1,372.0	10.4	1,701.9	13.6	(19.4)	1,185.0	10.9	15.8
Inventarios	419.3	3.2	204.5	1.6	105.0	34.2	0.3	1,126.1
Total del activo circulante	**3,658.4**	**27.8**	**3,654.9**	**29.2**	**0.1**	**2,667.3**	**24.5**	**37.2**
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.8	0.2	24.7	0.2	0.2	24.7	0.2	0.4
Propiedad y equipo, neto	1,641.8	12.5	1,520.7	12.2	8.0	1,381.6	12.7	18.8
Reserva Territorial	1,231.6	9.3	1,231.6	9.8	0.0	1,231.6	11.3	0.0
Activos intangibles	6,217.8	47.2	5,731.6	45.8	8.5	5,255.3	48.2	18.3
Inversión en asociadas y Negocios conjuntos	306.4	2.3	241.7	1.9	26.8	209.9	1.9	46.0
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	98.4	0.7	110.8	0.9	(11.2)	128.7	1.2	(23.6)
Total del Activo	**13,179.2**	**100.0**	**12,515.9**	**100.0**	**5.3**	**10,899.0**	**100.0**	**20.9**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE								
PASIVO CIRCULANTE								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	932.1	7.1	40.8	0.3	2,182.6	14.7	0.1	6,254.7
Proveedores	528.5	4.0	582.2	4.7	(9.2)	424.7	3.9	24.4
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	1,104.4	8.4	915.3	(7.3)	20.7	913.9	(8.4)	20.9
Total del pasivo circulante	**2,565.0**	**19.5**	**1,538.3**	**12.3**	**66.7**	**1,353.3**	**12.4**	**89.5**
		0.0						
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	292.2	2.2	1,182.7	9.4	(75.3)	990.4	9.1	(70.5)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	1,096.3	8.3	949.7	7.6	15.4	777.0	7.1	41.1
Total del pasivo	**3,953.4**	**30.0**	**3,670.8**	**29.3**	**7.7**	**3,120.6**	**28.6**	**26.7**
CAPITAL CONTABLE								
Capital social	3,685.6	28.0	3,685.6	29.4	0.0	3,685.6	33.8	0.0
Resultados acumulados	2,175.0	16.5	1,875.2	(15.0)	(16.0)	1,246.2	(11.4)	74.5
Reservas de capital	435.4	3.3	545.6	(4.4)	(20.2)	443.3	(4.1)	(1.8)
Participación Controladora	6,296.0	47.8	6,106.4	48.8	3.1	5,375.2	49.3	17.1
Participacion No Controladora	2,929.8	22.2	2,738.7	21.9	7.0	2,403.3	22.1	21.9
Total del Capital Contable	**9,225.7**	**70.0**	**8,845.1**	**70.7**	**4.3**	**7,778.4**	**71.4**	**18.6**
Total del Pasivo y Capital Contable	**13,179.2**	**100.0**	**12,515.9**	**100.0**	**5.3**	**10,899.0**	**100.0**	**20.9**

Razones Financieras		dic-25	dic-24	dic-23
Liquidez:				
Razón Circulante	AC/PC	1.4	2.4	2.0
Razón Efectivo	AD/PC	0.7	1.1	1.1
Prueba del acido	(AC-Inv.)/PC	1.26x	2.24x	1.95x

Principales Explicaciones a las Variaciones del Balance General entre los años 2025, 2024 y 2023

Cuentas por Cobrar
El decremento se genera principalmente en: i) LPT cuentas por cobrar por $211.6 mdp; ii) Partes relacionadas por cobrar por 110.1 mdp y; iii) incremento neto en otras cuentas por cobrar neto por 8.2 mdp.

Cuentas por Cobrar – Largo plazo
El decremento se genera principalmente en: i) Impuestos diferidos activo por $13.5 mdp.

Activo Fijo, intangibles e inversiones MP
La variación se explica principalmente por: i) inversiones realizadas en la ampliación de red de agua por 424.9 mdp, ii) inversiones de Activo Fijo principalmente en LPT por $395.7 mdp, iii) inversiones en asociadas e intangibles por 293.3 mdp, y; iv) menos el efecto de depreciación y amortización por el periodo de enero a diciembre por 441.8 mdp.

Cuentas por Pagar - Corto Plazo
El incremento se genera principalmente en: i) DHC y CTS decremento en proveedores por 53.7 mdp, y; ii) incremento neto en otras cuentas por pagar por 189.1 mdp, principalmente en DHC, FIDE y AAP

Deuda Bancaria Neto
La variación se explica principalmente por: i) la deuda de Alliance Air Parts, por 113.8 mdp, y; ii) decremento por amortización de deuda con partes relacionadas 36.3 mdp. Y bursátil en DHC por 76.7 mdp.

Cuentas por Pagar - Largo Plazo
El incremento se genera principalmente por; i) otras cuentas por pagar por 69.3 mdp, y; ii) impuestos diferidos pasivos por 90.7 mdp.

GMD mantiene una posición financiera que le ha permitido afrontar sus obligaciones corporativas, atender sus proyectos en desarrollo e iniciar su participación en nuevas oportunidades de negocio. (Ver Capítulo 3 Información Financiera, inciso a).

GMD sólo contrata créditos para financiar proyectos cuya fuente de pago proviene del proyecto mismo utilizando para esto instituciones de crédito nacionales e internacionales.

La información relacionada al nivel de endeudamiento de los últimos tres ejercicios, así como la estacionalidad de los requerimientos de créditos y las líneas crediticias disponibles, se encuentran descritas en el Capítulo 3 Información Financiera, inciso c).

Así mismo GMD obtiene liquidez interna principalmente por las operaciones de sus principales subsidiarias (Carbonser, DHC y CTS)

Entorno Fiscal

Al 30 de abril de 2026, GMD y sus subsidiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones fiscales y el cumplimiento de las regulaciones establecidas por la legislación fiscal no afecta sus operaciones actuales y futuras. Existían algunos litigios de índole fiscal que ya fueron debidamente solventados. (Ver Procesos judiciales, administrativos, arbitrales donde se proporciona la información sobre los créditos o adeudos fiscales que la Compañía mantiene al último ejercicio fiscal y que se encuentra al corriente en el pago de los mismos.)

Liquidez.

GMD presenta hoy una situación financiera favorable, con un nivel de deuda adecuado al tamaño de su operación actual y sustentable en función de los proyectos con los que cuenta, con recursos suficientes para hacer frente a sus necesidades de operación de corto plazo y un nivel de apalancamiento razonable.

Las políticas de tesorería surgen a partir de la visión estratégica de GMD, mediante la que se crea un plan táctico de la Compañía y se alinean con el plan estratégico de cada unidad de negocio. En el plan táctico se define el presupuesto de ingresos y egresos para el año correspondiente. Paralelamente, se identifican los requerimientos de inversión y fuentes de financiamiento correspondiente, definiendo el monto planeado de endeudamiento.

Con base en el presupuesto y las necesidades de financiamiento se establece el plan de pagos correspondiente. Asimismo, durante el proceso del establecimiento de las fuentes de financiamiento se define una política de liquidez que establece el monto a mantener de inversiones y caja.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

La moneda en la que se mantiene el efectivo e inversiones es en pesos mexicanos.

Principales variaciones en la situación financiera

Eventos relevantes de 2025

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante junio de 2025, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., complementó el negocio de su subsidiaria ACF 001, LLC en Estados Unidos de América con la adquisición de los activos de R.I.M. Enterprices, LLC. El monto de la adquisición fue de $464,965 ($24,628,683 dólares).
Relacionados a DHC

Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (“DHC”) con relación al Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023, interpuesto en contra del Decreto 195. El pasado 15 de abril del presente, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo, notificó a DHC sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del expediente de referencia. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de la Concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones ni sus derechos, en virtud de lo siguiente:

1. La resolución mencionada no es definitiva, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo 1323/2023, el cual dada la relevancia del asunto podrá ser del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo en turno; e incluso la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

2. En tanto que la resolución en mención no es definitiva, seguirá vigente la suspensión definitiva concedida a la Concesionaria mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 hasta que se resuelva la segunda instancia del juicio de amparo 1323/2023, por lo que el Decreto 195 no surtirá efecto alguno en perjuicio de la Concesionaria hasta en tanto no exista sentencia firme.

3. En la propia sentencia mencionada, se reconoce que no puede existir extinción o reversión de concesión alguna sin indemnización o debido proceso, por lo que en caso de que dicha sentencia quede firme, será necesario que las autoridades definan las acciones a seguir en ese sentido

Adicionalmente, se tiene conocimiento que, en paralelo, existe: i) suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195 concedida al grupo accionario de GMD, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable F/1491, emisora de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “GBMICK 12”; y ii)arbitraje comercial en contra de Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Playa del Carmen, así como en contra de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, donde se les reclama el cumplimiento forzoso del título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios.

Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de $100,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a)sexta amortización anticipada voluntaria parcial

El día 4 de abril de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por $50,000.

b)séptima amortización anticipada voluntaria parcial

El día 30 de mayo de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por $50,000. Ver Nota 28.

Modificación Calificación HR
El pasado 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de “HR AA+” a “HR A+” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. Ver Nota 28.

Modificación Calificación Fitch

El pasado 18 de junio de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “AA+(mex)” a “A+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026.

El pasado 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. Ver Nota 28.
Demanda de Arbitraje
El pasado 8 de julio de 2025, se presentó Memorial de Demanda Arbitral contra el Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Playa del Carmen y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; con la finalidad de dirimir diferendos asociados con la prestación de los servicios concesionados a DHC.

El referido memorial fue presentado por DHC ante la Cámara de Comercio Internacional (“ICC”), bajo el número de caso 28518/AJP
Cambios en el Consejo de Administración

El pasado 9 de mayo de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

De igual forma, el pasado 18 de julio de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, así como de algunos de sus Estatutos Sociales, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

Ratificación Bono Sustentable
El día 15 de agosto de 2025 HR Ratings ratificó la opinión favorable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B. Esto como resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés), así como con lo estipulado en la Guía de Financiamiento Azul de International Finance Corporate (Guía IFC).

Supuesto crédito fiscal

El 2 de octubre de 2025 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $3,757,846 derivado de su revisión al ejercicio social 2019, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

De igual forma, el 17 de octubre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque CAPA y DRAEF pretenden cobrarle, como si se tratara de contribuciones a su cargo, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Eventos relevantes de 2024

a. Diversificación de negocios
GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante el ejercicio 2024, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de $237,538 (Dls 14,250,000).

b. Ratificación bono sustentable
El día 22 de agosto de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B.

b. Decreto 195
En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., y subsidiarias (DHC) el 25 y 29 de diciembre del 2023, DHC tuvo conocimiento de la sentencia interlocutoria emitida por el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo el 19 de enero de 2024 dentro del incidente de suspensión, con motivo del amparo indirecto interpuesto por DHC ante la instancia federal en contra del Decreto número 195 (Decreto 195) emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo por el que se pretendió abrogar el Decreto número 250 de la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 (Decreto 250).

En la audiencia incidental, celebrada el 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alance sus legítimos derechos como concesionaria y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

Eventos relevantes de 2023

a. Huracán Otis de categoría 5 tocó tierra en Acapulco, Guerrero el pasado 25 de octubre, resultando en una gran destrucción de la infraestructura de la ciudad. GMD reportó que las instalaciones de Banyan Tree Hotel sufrieron daños importantes que ascienden a la cantidad de $21,019 que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de costos por servicios y recupero de seguros en 2023 por $19,041, que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

b. Diversificación de negocios
GMD ha decidido invertir en nuevos proyectos en Estado Unidos de América, la subsidiaria GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V. será el vehículo de inversión para participar en nuevos proyectos. Durante el ejercicio 2023, GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el 24.5% de las acciones de una empresa de distribución de agua en Texas, Estado Unidos de América. El monto invertido fue de $48,873 ($2.9 millones de dólares), con una valuación de inversión de aproximadamente cuatro veces EBITDA.

c. Certificados Bursátiles
Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo, se realizaron pagos de $400,000 por amortización anticipada voluntaria parcial a través de cinco amortizaciones lo largo de ejercicio 2023.
d. Ratificación bono sustentable
El día 22 de noviembre de 2023 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC) con clave de pizarra DHIC 22B.

e. Decreto 195
El 22 de diciembre de 2023 la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 (Decreto 195) para que se abrogue el Decreto número 250 emitido por la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 Decreto 250 en el que, entre otras cosas, se resolvió:

i. Prorrogar anticipadamente a su vencimiento la vigencia del Título de Concesión otorgado en favor de DHC para la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales (“Título de Concesión” o “Concesión”) en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo hasta el 31 de diciembre del 2053,

ii. Extender la Concesión a la prestación de los mencionados servicios públicos en el Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo, y

iii. Modificar el Título de Concesión para incluir en el mismo el nuevo plazo de vigencia, la concesión de los servicios públicos por el Municipio de Solidaridad y actualizar diversas cláusulas y anexos del propio Título de Concesión.

El Grupo considera que el Decreto 195 es ilegal e inició todos los medios de impugnación y defensa legalmente a su alcance para combatirlo.

Las explicaciones a las variaciones, mostradas con anterioridad, sólo son para mostrar la esencia de los movimientos, sin embargo, pueden haber hechos o circunstancias ajenas a la entidad que impiden que se realicen las explicaciones a las variaciones con mayor detalle

Información relativa a las inversiones relevantes en capital

No aplica

Control Interno:

Con fecha 15 de marzo de 2007, se aprobó la creación de un área de Auditoría Interna. Anteriormente y hasta esa fecha, el Comité de Auditoría era el responsable de supervisar las actividades de auditoría interna, a través de la función de contraloría.

La Administración de GMD es la responsable del control interno, así como de que las políticas y procedimientos contables sean de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Así mismo opera en GMD el Comité de Auditoría, que está conformado por tres consejeros independientes, el cuál emite un reporte anual de actividades al Consejo de Administración.

A través de la delegación de autoridad establecida se definen responsabilidades y se delega la autoridad a los directivos que les corresponda tomar decisiones.Mediante políticas claras y en algunos casos procedimientos específicos se definen las formas para realizar las actividades.Los resultados de los procesos se revisan para asegurar la calidad de los mismos incluyendo el

presupuestal, mediante el cual se lleva un control adecuado para la salvaguarda y el uso eficiente de los activos. Asimismo, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias revisa todas las operaciones con Partes Relacionadas y se asegura de que las mismas se den sobre la base de libre competencia.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Provisiones

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

Por definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración
4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes
4.4 Evaluación de contingencias
4.5 Bases de consolidación
4.6 Beneficios a empleados
4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
4.8 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración

El deterioro es evaluado de forma anual conforme a lo mencionado en la Nota 2.13 “Deterioro de activos no financieros”.Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros a esas fechas.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos.Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad.Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta.Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por Impuesto Sobre la Renta por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

Análisis de sensibilidad
GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos.La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si en 2025 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en $5,837 y ($5,837), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2024 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a $4,900 y ($4,900), respectivamente.

4.3 Provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado original y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar.Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales.El Grupo sigue la política de cancelar contra la provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes.Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo.En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de esta, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.
Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de $11,890 al 31 de diciembre de 2025 y $11,384 al 31 de diciembre de 2024.

4.4 Evaluación de contingencias
El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes.El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera.
Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

4.5 Bases de consolidación
Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control.Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación.Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad.Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México.GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos.Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo.En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD.La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.
En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de DHC y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC.Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral.Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

4.6 Beneficios a empleados
El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones.La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2025 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de $13,580 o una disminución de ($13,585).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año.Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro.En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción.Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector.Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición.La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros.Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera
Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante, lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes.Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

[427000-N] Administración

Auditores externos de la administración:

La designación del auditor externo y su remuneración es delegada por el Consejo de Administración de la Compañía al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, el auditor externo de la Compañía es la firma PricewaterhouseCoopers, S.C.

Durante los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, respectivamente, PricewaterhouseCoopers, S.C. nos prestó servicios por conceptos de auditoría a los Estados Financieros, Dictamen IMSS e INFONAVIT, Precios de Transferencia y servicio de consultable.

Los honorarios generados en el ejercicio de 2025 para la firma antes mencionada ascendieron a $10,161.7 de los cuales el 93.6%, corresponden a los honorarios por la auditoría de los estados financieros y $ 649.3, que representan el 6.4%, fueron honorarios por servicios distintos de auditoría.

Los auditores no han emitido una opinión con salvedad, negativa, ni han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de GMD y sus subsidiarias, por los ejercicios los últimos tres ejercicios.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Cifras expresadas en miles de pesos

Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios realizadas a valor de mercado.

	31 de marzo de	31 de diciembre de		
Cuentas por cobrar:	2026	2025	2024	2023
Negocio conjunto:				
- Carbonser, S. A. de C. V.	$ 3,290	$ 25,152	$ 2,550	$ 2,010
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	278	278	111,084	92,545
	3,568	25,430	113,634	94,555
Afiliadas:				
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,102	3,102	3,102	3,107
- P.D.M.	1,603	1,492	1,453	1,377
- GMB Hidraulica, S. A. de C. V.	42,925	27,815	53,939	24,715
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	912	911	911	911
- Otras	1,061	10,388	6,646	5,561
	49,603	43,708	66,051	35,671
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas	$ 53,171	$ 69,138	$ 179,685	$ 130,226

	31 de marzo de	31 de diciembre de		
Cuentas por pagar:	2026	2025	2024	2023
Asociadas:				
Banyan Tree Hotels and Resorts	$ (11,258)	$ (10,336)	$ (3,789)	$ (3,830)
Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(15,357)	(14,413)	(12,253)	(12,250)
GBM Hidráulica	0	0	0	(59,547)
Otros	(622)	(707)	(688)	(1,014)
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas	$ (27,237)	$ (25,456)	$ (16,730)	$ (76,641)
Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:				
Entorno Económico LHOTSE, S.A. de C.V.	(33,410)	(70,025)	(82,180)	(73,130)
MAKALU Intermediacion Económica, S.A. de C.V.	(32,990)	(69,607)	(81,704)	(73,168)
Servicios Integrales SLAMA, S.A. de C.V.	(32,990)	(69,607)	(81,704)	(73,168)
Total de préstamos de partes relacionadas	$ (99,390)	$ (209,239)	$ (245,588)	$ (219,466)

Cifras al 31 de marzo de 2026, no auditadas

Impacto cambio de tasa de referencia LIBOR (London Interbank Rate)
Derivado de la reforma de tasa de interés, GMD sustituyó la tasa de referencia Libor por la tasa Secured Overnight Financing Rate (“SOFR”).No se tuvieron impactos significativos por la adopción.

Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha

central.De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a $191,833 y $199,403, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por $37,000 y $54,000, respectivamente.

Terminales Portuarias del Pacifico, S.A.P.I

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa SOFR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se devengaron intereses por $9,387 y $7,179, respectivamente.

Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social.Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a $5,686 y $4,428, respectivamente.

Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada.Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 ascendieron a $10,162 y $9,679, respectivamente.

Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, con una línea de crédito hasta por $400,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo pendiente de pago ascendió a $40,000 y $53,939, respectivamente.En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 este préstamo devengó intereses por $3,625 y $4,284, respectivamente.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC)
El 8 de noviembre de 2024 DHC y GMD acordaron celebrar un contrato de mutuo, señalando que GMD podrá disponer de hasta $100,000 hasta el 31 de diciembre de 2026. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo pendiente de pago ascendió a $40,290 y $53,939, respectivamente.En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 este préstamo devengo intereses por $3,576 y $4,284, respectivamente.

Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.
GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575).Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos.Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse.Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se devengaron y pagaron intereses por $3,737 y $3,021, respectivamente.La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

MAKALU Intermediación económica, S. A. de C. V.
GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575).Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos.Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse.Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se devengaron y pagaron intereses por $3,737 y $3,021, respectivamente.La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.
En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575 Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos.Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se devengaron y pagaron intereses por $3,737 y $3,021, respectivamente.La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

Compensación del personal clave:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités.El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

		2025	2024	2023
Salarios y otros beneficios de corto plazo	$	93,690 $	123,561 $	129,060
Beneficios por terminación		266	622	2,532
Pagos basados en acciones		7,050	14,100	6,972

Administradores y accionistas:

Funciones y facultades del Consejo de administración

El Consejo de Administración de la Sociedad estará integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales, cuando menos, el 25% deberán ser independientes. Asimismo, la Asamblea de Accionistas designará a un Secretario y un Prosecretario, quienes no formarán parte de dicho órgano social, quienes quedarán sujetos a las obligaciones y responsabilidades que la Ley del Mercado de Valores establece.

El Consejo de Administración, para el desempeño de las funciones que la Ley del Mercado de Valores le asigna, contará con el auxilio de uno o más comités que establezca para tal efecto. El o los comités que desarrollen las actividades en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, se integrarán exclusivamente con consejeros independientes y por un mínimo de 3 miembros designados por el propio Consejo, a propuesta del presidente de dicho órgano social.

El Consejo de Administración podrá sesionar, por lo menos, 4 veces durante cada ejercicio social.

El Consejo de Administración deberá ocuparse de los asuntos siguientes establecidos en el Articulo Vigésimo Sexto Bis:

I. Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle.

II. Vigilar la gestión y conducción de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Sociedad, así como el desempeño de los directivos relevantes.

III. Aprobar, con la previa opinión del Comité que sea competente:

a) Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.
b) Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar la Sociedad o las personas morales que ésta controle.

No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración:

1. Las operaciones que en razón de su cuantía carezcan de relevancia para la Sociedad o personas morales que ésta controle.
2. Las operaciones que se realicen entre la Sociedad y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que:

i) Sean del giro ordinario o habitual del negocio.
ii) Se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.

3. Las operaciones que se realicen con empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.

c) Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes:

1. La adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al cinco por ciento de los activos consolidados de la Sociedad.
2. El otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al cinco por ciento de los activos consolidados de la Sociedad. Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios,

siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.

d) El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del director general de la Sociedad y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.

e) Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.

f) Las dispensas para que un consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c) de esta fracción, podrán delegarse en alguno de los comités de la Sociedad encargado de las funciones en materia de auditoria o prácticas societarias a que hace referencia la Ley del Mercado de Valores.

g) Los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.

h) Las políticas contables de la Sociedad, ajustándose a los principios de contabilidad reconocidos o expedidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general.

i) Los estados financieros de la Sociedad.

j) La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité correspondiente, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la Bolsa de Valores en que coticen las acciones de la Sociedad o los títulos de crédito que las representen, ajustándose a los términos y condiciones que dicha Bolsa establezca en su reglamento interior.

IV. Presentar a la asamblea general de accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:

a) Los informes a que se refiere el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores.

b) El informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del auditor externo.
c) La opinión del consejo de administración sobre el contenido del informe del Director General a que serefiere el inciso anterior.
d) El informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
e) El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

V. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los Comités, el director general y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquella, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité que ejerza las funciones en materia de auditoría.

VI. Aprobar las políticas de información y comunicación con los accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a lo previsto en el presente ordenamiento legal.

VII. Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.

VIII. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.

IX. Ordenar al director general la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del director general a que hace referencia el artículo 44, fracción V de la Ley del Mercado de Valores.

X. Las demás que la Ley del Mercado de Valores establezca o se prevean en estos estatutos sociales, acordes con el presente ordenamiento legal.

El Consejo de Administración será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual se llevará a cabo a través del comité que lleve a cabo las funciones en materia de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores.
A efecto de llevar a cabo las actividades señaladas en el artículo anterior de estos estatutos sociales, el Consejo de Administración, en su carácter de representante legal de la Sociedad, estará investido y tendrá las facultades y obligaciones establecidas en el Articulo Vigésimo Sexto Ter., que comprenden:

1. Poder para pleitos y cobranzas
2. Poder para actos de administración
3. Para adquirir y enajenar acciones y partes sociales de otras Sociedades.
4. Poder para actos de dominio
5. Emitir, suscribir, avalar y en cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad y sus subsidiarias
6. Para abrir y cancelar cuantas bancarias a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellos y autorizar y designar personas que giren en contra de las mismas.
7. Para convocar a Asambleas Ordinarias, Extraordinarias o Especiales de Accionistas,
8. Para formular reglamentos interiores de trabajo.
9. Para nombrar y remover a los auditores externos de la Sociedad.
10. Para establecer sucursales y agencias de la Sociedad en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero.
11. Para determinar el sentido en que deban ser emitidos los votos correspondientes a las acciones propiedad de la Sociedad, en las Asambleas Generales Extraordinarias y Ordinarias de Accionistas de las Sociedades en que sea titular de la mayoría de las acciones.
12. Para conferir poderes generales o especiales, y delegar cualquiera de las facultades antes previstas salvo aquéllas cuyo ejercicio corresponda en forma exclusiva al Consejo de Administración por disposición de la Ley o de estos Estatutos, reservándose siempre el ejercicio de sus facultades, así como para revocar los poderes que otorgare.
13. Para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos Estatutos o que sean consecuencia de éstos.
14. Para autorizar, tanto la adquisición de acciones representativas del capital social de la propia Sociedad, como su posterior colocación.
15. Para establecer los Comités Especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Sociedad, fijando las facultades y obligaciones de tales Comités, el número de miembros que lo forman y la forma de designar sus miembros, así como las reglas que rijan su funcionamiento.

Con fecha 23 de abril de 2026 se celebró la Asamblea Anual de Accionistas en donde se ratificaron, entre otros acuerdos, lo nombramientos de los siguientes miembros del Consejo de Administración para el ejercicio de 2026:

Consejeros Independientes:

David Ibarra Muñoz, Consejero Propietario desde abril de 2006.

Licenciado en Economía y Contador Público, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene estudios de Posgrado en la Universidad de Stanford en Estados Unidos.

Actualmente se desempeña como escritor y colaborando para la UNAM como Director de la revista Economía UNAM.

Fue Secretario de Hacienda y Crédito Público de 1977 a 1982. Ocupó la Dirección General del Banco Nacional de México en 1982 y fue Director General de Nacional Financiera de 1976 a 1977.

Enrique Portilla Ibargüengoitia, Consejero Propietario desde julio de 2000.

Contador Público, egresado de la Universidad Anáhuac
Es Presidente Ejecutivo de Agros, S. A. de C. V.
Se desempeñó como Director General de Casa de Bolsa Probursa, S.A. de C.V., durante 12 años, a partir de 1991.

Herminio Padruno Santos, Consejero Propietario, Ingeniero Industrial por la UIA y cuenta con una experiencia profesional de 34 años.
Participa como consultor en Finanzas Corporativas y Banca de Inversión, de manera independiente y en Ío Asesores Financieros desde 2002, también es consejero independiente en diversas empresas que cotizan en la BMV.

Previamente fue socio de CapitalAccess y colaboró como Director Corporativo de Banca de Inversión de GBM Grupo Bursátil Mexicano, Casa de Bolsa.

Con anterioridad desempeñó diversos cargos ejecutivos en áreas de Promoción y Operación de empresas como Casa de Bolsa Banamex y Multivalores Casa de Bolsa, en donde también fue socio.

Jorge Morfín Núñez, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Contador Público, egresado de la Universidad La Salle.
Es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Aura, S.A. de C.V. Tiene amplia experiencia en el sector de la construcción e inmuebles. Actualmente es Director General de la Empresa Distribuciones Mogu, S.A. de C.V. y Consejero de Helvex.

Lorenzo Hernández Herrera, Consejero Propietario desde abril de 2011.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, con Postgrado sobre Organización del Estado y Administración del Desarrollo en ISVE, ITALIA y Diplomado en Finanzas Corporativas en el ITAM.
En Corporación Geo, S.A.B. de C.V. ocupó los puestos de Director de Relaciones Institucionales y Gobierno Corporativo, Secretario del Consejo de Administración, Secretario del Comité de Auditoría y Secretario del Comité de Prácticas Societarias Cuenta con una amplia experiencia en Derecho Corporativo, así como en instituciones gubernamentales como son la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Banobras, Aeropuertos y Servicios Auxiliares, entre otros.
Actualmente es Director General de Global Business & Customs Solutions, S.C.
También es Consejero de Avanzia y Medix.

Manuel Gómez-Daza Rangel, Consejero Propietario desde abril de 1993.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford, en Estados Unidos.
Actualmente es Presidente de GD Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V.
Cuenta con más de 43 años de experiencia en la industria de la construcción.

Consejeros Relacionados:

Jorge Eduardo Ballesteros Franco, Consejero Propietario desde abril de 2008.

Ingeniero Civil egresado de la Universidad Iberoamericana, con Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford.
Actualmente es Presidente de los Consejos de Administración de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. desde abril de 2008, de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. y del Fondo Chiapas, una sociedad de inversión para el desarrollo regional del Estado de Chiapas. Asimismo, es Consejero de Kimberly Clark de México, S.A.B. de C.V.,
Es miembro del patronato económico y de desarrollo de la Universidad Iberoamericana, FICSAC.
Ocupó el cargo de Director General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A. de C.V. desde su fundación en 1975 hasta 1995.

Alfonso Miguel Larena Nájera, Consejero Propietario desde octubre de 2006.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México.
Socio Fundador del Despacho Larena y Asociados, S. C. y de Larena, Trevilla, Fernández y Fábregas.

Cuenta con amplia experiencia en proyectos internacionales y concesiones.

Andrés Icaza Ballesteros, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Administrador de empresas, egresado de la Pacific Western University de los Ángeles California, con una amplia experiencia en la administración, planeación financiera y auditoría de empresas. Actualmente presta sus servicios como Director de Operaciones de la empresa no regulada: Siempre Creciendo Sofom E.N.R. cuyo giro es microfinanzas.

Alfonso Santiago Larena Ballesteros, Consejero Propietario desde abril de 2020.

Licenciado de derecho por la Universidad Iberoamericana y con una maestría en administración de empresas por Jones Graduate School Of Business de Rice University, es socio del despacho de abogados Larena, Trevilla, Fernandez & Fabregas, con experiencia en derecho procesal civil y mercantil

Diego Xavier Avilés Amador, Consejero Propietario desde abril de 2012.

Ingeniero civil con maestría en Administración de la Construcción de la Universidad de Stanford.
Actualmente es Director de General Adjunto de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.
Cuenta con una amplia experiencia en la administración y planeación estratégica de proyectos de construcción, operación de plantas industriales y mercadotecnia. Los primeros años de su carrera abarcaron la planeación y administración de proyectos de construcción con la empresa multinacional Bovis Lend Lease.

Jorge Eduardo Ballesteros Zavala, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Ingeniería Civil y Ambiental con especialización en Administración de la Construcción por parte de la Universidad de Stanford.
Asumió la Dirección General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.(“GMD”) en junio de 2005, después de haber sido Vicepresidente de Desarrollo de Negocios por dos años y Director de la Unidad de Negocios Vías Terrestres.
Es Presidente del Consejo de Administración de las más de veinte empresas subsidiarias de GMD y de GMD Resorts, S.A. de C.V.
Asimismo, es miembro de los Consejos de Administración de las empresas en las que GMD tiene participación estratégica: Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., Cooper T. Smith México, S.A. de C.V. y Carbonser, S.A. de C.V.

Paul Andrew Rangel Merkley, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Químico, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Administración por el Tecnológico de Monterrey y la Universidad de Texas.
Actualmente es Director de Desarrollo de Nuevos Negocios en Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y anteriormente ocupó diversas posiciones en la empresa.

PARENTESCO POR CONSANGUINIDAD

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es padre de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala
Carlos Ballesteros Franco es hermano de Jorge Eduardo Ballesteros Franco y tío de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

PARENTESCO POR AFINIDAD

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es hermano político de Alfonso Miguel Larena Nájera
Jorge Eduardo Ballesteros Zavala es sobrino político de Alfonso Miguel Larena Nájera

El 27 de abril de 2007, el Consejo de Administración de GMD decidió conformar un solo Comité de los dos comités existentes quedando como Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, lo cual ayuda para informar con eficiencia y oportunidad a los Consejeros, se invitó a participar en el Comité a los siguientes Consejeros:

Lic.Enrique Portilla Ibargüengoitia. Presidente
Ing.Herminio Padruno Santos
C.P. Guillermo Arana Rivera

El presidente del Comité que ejerza las funciones de auditoría y prácticas societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración de GMD y que contemplará, además de los aspectos en materia de auditoría, también informará acerca de sus observaciones respecto al desempeño de directivos relevantes de la Compañía, operaciones con personas relacionadas, paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los miembros del Consejo de Administración, los Comités y directivos de la Compañía. Para la elaboración del informe, el Comité deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir una diferencia de opinión con estos últimos, se incorporarán tales diferencias en el informe.

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tienen una amplia experiencia financiera.

Durante el ejercicio 2025 el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias estuvo conformado por los siguientes consejeros:

Lic.Enrique Portilla Ibargüengoitia. – Presidente
Ing.Herminio Padruno Santos
Lic. Lorenzo Hernández Herrera

Principales Ejecutivos de GMD.

Los principales ejecutivos de la empresa son los siguientes:

Nombre	Puesto	Antigüedad en el Puesto	Antigüedad en GMD
Jorge Eduardo Ballesteros Zavala	Director General	21	24
Diego Xavier Avilés Amador	Director General Adjunto	15	23
Federico Ochoa Peressini	Director de Administración y Finanzas	11	11
Paul Andrew Rangel Merkley	Director de Desarrollo de Nuevos Negocios	18	36
Alejandro Rosado Pabst	Director de Energía y Puertos	5	7
Alan Hernandez Cortés	Director de Jurídico	5	7

Los ejecutivos de la Compañía tienen un sueldo fijo competitivo en el mercado

La política de la empresa es remunerar a sus principales ejecutivos mediante un sueldo fijo mensual y una compensación variable establecidos con base en objetivos corporativos e individuales. Asimismo, con base en los resultados obtenidos por la Compañía, los funcionarios tienen la posibilidad de entrar a un plan de otorgamiento de Acciones GMD, el cual se describe en el Capítulo 2, inciso b, subinciso xii) del presente Reporte Anual.

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités.El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

		2025	2024	2023
Salarios y otros beneficios de corto plazo	$	93,690 $	123,561 $	129,060
Beneficios por terminación		266	622	2,532
Pagos basados en acciones		7,050	14,100	6,972

Para el año 2025, los planes de remuneración y bonos serán revisados por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias del Consejo de Administración.

Se aprobó el otorgamiento de un emolumento para cada uno de los Consejeros, que no sean funcionarios de la Sociedad, por la cantidad de $27,500.00 M.N. (veintisiete mil quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), por cada Sesión de Consejo de Administración a la que asistan, más dos honorarios especiales, cada uno por la misma cantidad, los cuales serán pagados por: i) asistencia a la última sesión del Consejo de Administración correspondiente al año 2025; y ii) asistencia a la sesión del Consejo de Administración correspondiente al mes de abril de 2026, en la cual se someten a discusión los Estados Financieros de la Sociedad.

Se aprueba el otorgamiento de un emolumento para cada uno de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, por la cantidad de $23,000.00 M.N. (veintitrés mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Sesión de Comité a la que asistan.

Tenencia Accionaria de Consejeros y Funcionarios

La tenencia accionaria de los consejeros y funcionarios de la Emisora se describe en la tabla que se incluye en la siguiente sección. Salvo por lo que no se señala en dicha tabla, ninguno de los consejeros o funcionarios de la Emisora es titular actualmente de más del 1% de acciones representativas del capital social de la Emisora.

Accionistas

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”.

La siguiente tabla muestra la tenencia accionaria de los principales accionistas de la Emisora, así como sus principales cambios en los últimos tres años:

Propietario	Tenencia Total por Accionista							
	2025	%	2024	%	Var % 25/24	2023	%	Var 25/23
Fideicomiso Grupo de Control	**89,948,076**	**49.3%**	**89,948,076**	**49.3%**	**0.0%**	**89,948,076**	**49.3%**	**0.0%**
Fideicomiso Empleados & Funcionarios	2,950,744	1.6%	2,988,785	1.6%	-1.3%	2,998,389	1.6%	-1.6%
PDM-GBM 108461	3,516,006	1.9%	3,516,006	1.9%	0.0%	3,516,006	1.9%	0.0%
Grupo de Control	**96,414,826**	**52.8%**	**96,452,867**	**52.9%**	**0.0%**	**96,462,471**	**52.9%**	**0.0%**
Acciones en Mercado (Float)	**86,064,166**	**47.2%**	**86,026,125**	**47.1%**	**0.0%**	**86,016,521**	**47.1%**	**0.1%**
GRAN TOTAL	**182,478,992**	**100.0%**	**182,478,992**	**100.0%**	**0.0%**	**182,478,992**	**100.0%**	**0.0%**

El Fideicomiso Grupo de Control tiene como beneficiarios a la familia Ballesteros Franco

Cambios significativos en la tenencia accionaria:

Descripción de Aumento de capital social en 2016

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo Serie “única” y por un importe de $158,619.Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

Descripción de la oferta de adquisición y suscripción reciproca de acciones realizadas en 2014:

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de $ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financiero GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como perdida por integración de GMDR por ($4,365), importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado de variaciones en el capital contable.

Descripción de la oferta de adquisición y suscripción y recíproca de acciones realizada en 2013:

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GMD celebrada el 4 de noviembre de 2013 se aprobó que la Sociedad lleva a cabo una oferta pública recíproca de: i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal,

totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR, que a esas fechas ascendieron a 139,946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta y ocho), y ii) suscripción de hasta 198,254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión Serie única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

Asimismo, la Asamblea reconoció e hizo constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución inmediata anterior implica también la autorización a que hace referencia el artículo 27 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), en el entendido que dicha oferta pública construirá, de ser consumada exitosamente, un monto igual o superior al 20% de los activos consolidados de GMD, de acuerdo con cifras al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2013.

Asimismo, en virtud de las resoluciones que proceden, se aprobó la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la BMV, S. D. Indeval, S. A. de C. V. (Indeval) y las demás entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario.

GMDR es una Compañía constituida en México, tenedora de acciones y con vida indefinida.GMDR y sus subsidiaras están dedicadas a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.

Los precios de las acciones publicadas en la BMV para GMD y GMDR fueron de $10.77 y$5.15 por acción, respectivamente, por lo que el factor de intercambio fue de una acción de GMD por cada 2.09 acciones GMDR de las que sean titulares.

Previo a la autorización de CNBV, los accionistas de GMDR acordaron intercambiar 139,946,368 acciones ordinarias en circulación representativas, prácticamente, del 100% del capital social de GMDR.Simultáneamente, a través de la suscripción recíproca de acciones GMD incrementó su capital social en 66,331,282 acciones nominativas, a un precio por acción de $10.77 cada una y cuyo importe total ascendió a $713,866.

Con fecha 18 de diciembre de 2013 se obtuvo la aprobación de la CNBV, considerándose como consumada la “oferta de adquisición y suscripción simultánea y reciproca de acciones”.La transferencia de acciones fue registrada como reorganización corporativa de las compañías bajo un control común.Por lo tanto, los activos netos transferidos fueron registrados pro GMD a su valor en libros de conformidad con los estados financieros

consolidados de GMDR (costos en base al método del predecesor).La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como un superávit pro la integración de GMDR por $229,568, importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado consolidado de variaciones en el capital contable adjunto.

La Emisora es controlada únicamente por el Fideicomiso Grupo de Control, que son los accionistas principales y que poseen el 52.8% de las acciones en circulación de la Emisora, además de las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas.

El Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Franco, Presidente del Consejo desde 2008 mantiene directa o indirectamente una tenencia accionaria individual mayor al 1% del capital social de la emisora y pudiera ejercer influencia significativa en las decisiones de la empresa.

La Emisora no es controlada directa ni indirectamente por ninguna otra empresa, ni por algún gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral.

El Consejo de Administración y Directivos relevantes de la Compañía se apega a el Código de Principios y Mejores prácticas de gobierno Corporativo emitido por el Consejo Coordinador Empresarial

Modificaciones en los estatutos sociales

No se han realizado modificaciones en los estatutos sociales durante el ejercicio 2025.

Derechos corporativos que otorgan los distintos tipos de acciones de la emisora en cuanto al ejercicio de voto en asambleas generales de accionistas se refiere, por ejemplo, derechos de voto restringidos, sin derechos a voto, derecho de voto plenos, derechos preferentes, derechos de minoría y quórum para la instalación y validez de resoluciones. De igual forma, se deberá mencionar el proceso que se deberá seguir para cambiar los derechos asociados a las acciones y cualquier limitación para la adquisición de las mismas por parte de los accionistas o determinada clase de accionistas.

La Sociedad sólo podrá emitir acciones en las que los derechos y obligaciones de sus titulares no se encuentren limitados o restringidos, las cuales serán denominadas como ordinarias, salvo en los siguientes casos a que se refiere el Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores o cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice la emisión de acciones distintas de las ordinarias, incluyendo las señaladas en los artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el 10% del capital social de la Sociedad tendrán derecho a:

I. Designar y revocar en asamblea general de accionistas a un miembro del consejo de administración. Tal designación, sólo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación.

II. Requerir al presidente del consejo de administración o del comité o comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

III. Solicitar que se aplace por una sola vez, por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los accionistas de la Sociedad que, en lo individual o en su conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que representen el 5% o más del capital social de la Sociedad, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los administradores, el ejercicio de las acciones a que se refiere el Artículo 38 de la Ley del Mercado de Valores, no estará sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 161 y 163 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto sean titulares del 20% o más del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales respecto de las cuales tengan derecho de voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los accionistas de la Sociedad, al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha Sociedad o personas morales que ésta controle.

Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en el párrafo anterior, se ejercerán en términos de lo establecido en el artículo 38 de la Ley del Mercado de Valores.
Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración, o por su Presidente, por su Secretario o Prosecretario, así como por los Presidentes de los Comités de Prácticas Societarias o de Auditoria de la Sociedad, o bien, a solicitud de los accionistas, con acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 10%

(diez por ciento) del capital social, quienes tendrán derecho a requerir al Presidente del Consejo de Administración o de los Comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en cualquier momento, se convoque a una asamblea general de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles o bien por cualquier accionista conforme a lo dispuesto por el Artículo 185 de la citada Ley. Desde el momento en que se publique la convocatoria para las Asambleas de Accionistas, deberán estar a disposición de los mismos, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el orden del día.

Para que una Asamblea Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida por virtud de primera convocatoria, deberá estar representada en ella por lo menos el 50% de las acciones ordinarias en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones representadas en ella.

En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Ordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de acciones ordinarias representadas en la Asamblea, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones ordinarias que voten representadas en la misma.

Para que una Asamblea Extraordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida por virtud de Primera Convocatoria, deberán estar representadas en dicha Asamblea por lo menos el 75% del total de las acciones ordinarias en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones que represente cuando menos el 50% de las acciones ordinarias en que se divide el capital de la Sociedad. En caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente si en ellas se encuentran representadas cuando menos el 50% de las acciones ordinarias en que se divide el capital social, y sus resoluciones serán válidas si se toman por el voto favorable de las acciones que representen cuando menos el 50% del total de las acciones ordinarias.

La emisora deberá revelar si existen cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la emisora o a sus accionistas (por ejemplo, establecer un quórum mínimo para asambleas generales de accionistas por encima de lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, contratar pasivos, realizar inversiones, cambiar las compensaciones de los directivos relevantes, vender activos, etc.).

No aplica.

Administradores de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Portilla Ibargüengoitia Enrique			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	25	n/a
Información adicional			
n/a			

Ibarra Muñoz David			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	20	n/a
Información adicional			
n/a			

Hernández Herrera Lorenzo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	15	n/a
Información adicional			
n/a			

Gómez-Daza Rangel Manuel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	33	n/a

Información adicional
n/a

Padruno Santos Herminio	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
SI	SI	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	19	n/a

Información adicional
n/a

Morfín Nuñez Jorge	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	12	n/a

Información adicional
n/a

Patrimoniales [Miembro]

Larena Nájera Alfonso Miguel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario

Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	18	n/a

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información adicional
n/a

Larena Ballesteros Alfonso Santiago			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	6	n/a
Información adicional			
n/a			

Ballesteros Franco Jorge			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Presidente	17	n/a
Información adicional			
n/a			

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	23	n/a
Información adicional			
n/a			

Avilés Amador Diego Xavier		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	14	n/a
Información adicional			
n/a			

Rangel Merkley Paul Andrew		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	23	n/a
Información adicional			
n/a			

Icaza Ballesteros Andrés		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2025-04-29			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2025	Consejero	11	n/a
Información adicional			
n/a			

Directivos relevantes [Miembro]

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]		
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO	NO	NO

Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación	Tipo de asamblea		
2025-04-29	n/a		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director General	23	n/a
Información adicional			
n/a			

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ochoa Peressini Federico			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2025-04-29		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director de Administración y Finanzas	11	n/a
Información adicional			
n/a			

Hernández Cortés Alan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2025-04-29		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director Jurídico	5	n/a
Información adicional			
n/a			

Avilés Amador Diego Xavier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2025-04-29		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director General Adjunto	23	n/a
Información adicional			
n/a			

Rangel Merkley Paul Andrew			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2025-04-29		n/a	
Periodo por el cual fueron	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

electos			
n/a	Director de Desarrollo de Nuevos Negocios	35	n/a
Información adicional			
n/a			

Rosado Pabst Alejandro			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2025-04-29		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director de Energía y Puertos	5	n/a
Información adicional			
n/a			

Porcentaje total de hombres como Directivos Relevantes: 100

Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes: 0

Porcentaje total de hombres como Consejeros: 100

Porcentaje total de mujeres como Consejeros: 0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral: Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género, e incentiva el desarrollo profesional con base al talento, carácter educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares. Además, rechazamos estrictamente cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género. A la fecha, estamos trabajando en materializar políticas, a ser aprobadas por nuestro consejo de administración, que impulsen activamente la inclusión corporativa y laboral, sin distinción de sexo, la diversidad y la selección de los mejores candidatos para la Emisora, tanto en nuestros órganos de gobierno, como entre nuestros empleados, sin estándares

específicos, pero con miras a ampliar la diversidad de género, perspectiva y experiencia. Esto con responsables directos de dar seguimiento a su cumplimiento. Si bien a la fecha del presente reporte anual, la totalidad de nuestros directivos relevantes y consejeros son del sexo masculino, esperamos que aumentar el porcentaje del sexo femenino derivado de un esfuerzo más activo, propalado por nuestras iniciativas para incrementar la diversidad en perspectivas y experiencias de nuestro factor humano.

Además, si bien la Emisora no cuenta con una política o programa específico para fomentar la igualdad entre hombres y mujeres en sus órganos sociales y sus empleados, el Código de Ética establece entre sus normas de conducta que, bajo ningún concepto, ninguna de las personas que trabajan en la Emisora podrá discriminar a ningún compañero de trabajo por razones de raza, religión, sexo, clase social o economía o cualquier otra.

Además, por octavo año consecutivo obtuvimos la certificación Great Place to Work y por 19 años consecutivos el distintivo ESR.

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

Fideicomiso Grupo de Control	
Participación accionaria (en %)	52.8
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

Consejo de Administración.

Conforme a los estatutos sociales de GMD, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General.El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales, cuando menos el 25% deberán ser independientes.

El 26 de abril de 2000 los accionistas de GMD, en su Asamblea General Ordinaria, decidieron realizar cambios en el Consejo de Administración de la empresa, con el fin de seguir atendiendo las sugerencias plasmadas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, particularmente las relativas a la integración de un consejo en su mayoría independiente, que reúna capacidad, experiencia y prestigio profesional.

Actualmente GMD, en su Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 29 de abril de 2025, acordó que el consejo de Administración de la compañía quedará integrado por 13 miembros propietarios, de los cuales 6 son miembros independientes y 7 miembros relacionados.

El 27 de abril de 2007, en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se aprobó la fusión del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias de la Compañía, para que en lo sucesivo subsista un solo Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Dicho Comité llevará a cabo las funciones que señalan los estatutos sociales de GMD y de la LMV, tanto en materia de Auditoría como en materia de Prácticas Societarias. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está integrado por tres consejeros independientes.

Información adicional Administradores y accionistas:

n/a

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

La tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, es la siguiente:

Propietario	Tenencia Total por Accionista							
	2025	%	2024	%	Var % 25/24	2023	%	Var 25/23
Fideicomiso Grupo de Control	**89,948,076**	**49.3%**	**89,948,076**	**49.3%**	**0.0%**	**89,948,076**	**49.3%**	**0.0%**
Fideicomiso Empleados & Funcionarios	2,950,744	1.6%	2,988,785	1.6%	-1.3%	2,998,389	1.6%	-1.6%
PDM-GBM 108461	3,516,006	1.9%	3,516,006	1.9%	0.0%	3,516,006	1.9%	0.0%
Grupo de Control	**96,414,826**	**52.8%**	**96,452,867**	**52.9%**	**0.0%**	**96,462,471**	**52.9%**	**0.0%**
Acciones en Mercado (Float)	**86,064,166**	**47.2%**	**86,026,125**	**47.1%**	**0.0%**	**86,016,521**	**47.1%**	**0.1%**
GRAN TOTAL	**182,478,992**	**100.0%**	**182,478,992**	**100.0%**	**0.0%**	**182,478,992**	**100.0%**	**0.0%**

GMD a la fecha no tiene compromiso alguno que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

El comportamiento de la acción de GMD en el mercado de valores fue el siguiente:

Cierre de los últimos 5 Años:

Año	Max	Min	Cierre	Volumen
2021	17.40	10.77	14.00	531,367
2022	15.00	10.99	14.80	8,921,394
2023	14.80	12.91	13.86	612,769
2024	13.86	10.49	10.49	35,788
2025	10.49	6.90	7.00	23,527

Trimestral por los últimos 2 Años:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Trim	Max	Min	Cierre	Volumen
1T 2024	13.86	13.86	13.86	-
2T 2024	13.86	11.17	12.15	13,437
3T 2024	12.15	11.78	11.78	6,053
4T 2024	11.78	10.49	10.49	16,298
1T 2025	10.49	10.00	10.00	2,812
2T 2025	10.35	8.80	8.80	3,609
3T 2025	8.80	6.90	7.00	5,732
4T 2025	7.35	6.90	7.00	11,374

Últimos 6 meses:

Mes	Max	Min	Cierre	Volumen
Octubre 2025	7.35	6.90	7.00	8,185
Noviembre 2025	7.00	7.00	7.00	3,189
Diciembre 2025	7.00	7.00	7.00	-
Enero 2026	7.00	6.86	6.86	770
Febrero 2026	7.00	6.86	7.00	2,732
Marzo 2026	7.00	6.70	6.70	349

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. no cuenta con la figura de Formador de Mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

n/a

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

n/a

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

n/a

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

n/a

[431000-N] Personas responsables

Periodo Reportado: Reporte Anual 2025

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2026

Atentamente,
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Ing. Diego Xavier Avilés
Director General Adjunto

Ing. Federico Ochoa Peressini
Director Administración y Finanzas

Lic. Alan Hernández Cortés
Director Jurídico

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados que contiene el presente reporte anual de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias, por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fechas 23 de abril de 2026 y 29 de abril de 2025, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Raúl Téllez González
Socio de auditoría

L.C.P.C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados que contiene el presente reporte anual de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias, por el ejercicio al 31 de diciembre de 2023, fue dictaminado con fecha 25 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Roberto Gallo Olvera
Socio de auditoría

L.C.P.C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

GMD
GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO

Periodo Reportado: Reporte Anual 2025

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 30 de abril de 2026

Atentamente,
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Ing. Diego Xavier Avilés
Director General Adjunto

Ing. Federico Ochoa Peressini
Director Administración y Finanzas

Lic. Alan Hernández Cortés
Director Jurídico

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
CARRETERA MÉXICO-TOLUCA 4000
05000 COL. CUAJIMALPA, MÉXICO DF
T +52 (55) 8503 7000 F +52 (55) 8503 7045

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados que contiene el presente reporte anual de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias, por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fechas 23 de abril de 2026 y 29 de abril de 2025, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Raúl Téllez González
Socio de auditoría

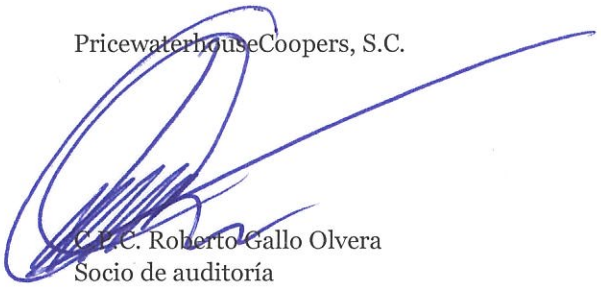
L.C.P.C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados que contiene el presente reporte anual de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias, por el ejercicio al 31 de diciembre de 2023, fue dictaminado con fecha 25 de abril de 2024, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Roberto Gallo Olvera
Socio de auditoría



L.C.P.C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios

Ciudad de México a 23 de abril de 2026

A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias sobre las actividades realizadas en el ejercicio social 2025

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad", indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2025 (el "Ejercicio").

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la "Circular de Auditoría Externa"). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la "Administración"), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2025. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("PWC"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2025, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales de revisión del dictamen fiscal, dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2025, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2025, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

   Por lo anterior, consideramos que durante el año 2025 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2025 con la Administración y con los auditores externos

en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por los auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2025 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y una de sus subsidiarias están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación ("CFF"), la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2025, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2025 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 19 de febrero de 2025, 23 de abril de 2025, 23 de julio de 2025, 22 de octubre de 2025 y 3 de diciembre de 2025.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2025

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2025 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,

Lic. Enrique Portilla Ibargüengoitia
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Ciudad de México a 29 de abril de 2025

A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias sobre las actividades realizadas en el ejercicio social 2024

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad", indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2024 (el "Ejercicio").

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la "Circular de Auditoría Externa"). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la "Administración"), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2024. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("PWC"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2024, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales del estudio de precios de transferencia, revisión del dictamen fiscal, dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2024, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2024, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

   Por lo anterior, consideramos que durante el año 2024 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2024 con la Administración y con los auditores externos

en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por los auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2024 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y una de sus subsidiarias están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación ("CFF"), la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2024, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2024 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 21 de febrero de 2024, 26 de abril de 2024, 24 de julio de 2024, 23 de octubre de 2024 y 4 de diciembre de 2024.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2024

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2024 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,

Lic. Enrique Portilla Ibargüengoitia
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Ciudad de México a 25 de abril de 2024

A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias sobre las actividades realizadas en el ejercicio social 2023

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el "Comité") de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD" o la "Sociedad", indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2023 (el "Ejercicio").

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la "Circular de Auditoría Externa"). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la "Administración"), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2023. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. ("PWC"), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2023, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales del estudio de precios de transferencia, carta opinión relacionada con la venta de las acciones de DHC entre subsidiarias del Grupo conforme a lo requerido por la legislación fiscal, cursos de actualización contable y fiscal, revisión de ingresos, revisión del dictamen fiscal, dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2023, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2023, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

   Por lo anterior, consideramos que durante el año 2023 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF")

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2023 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.

IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por los auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2023 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y una de sus subsidiarias están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación ("CFF"), la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2023, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 22 de febrero de 2023, 26 de abril de 2023, 27 de julio de 2023, 15 de octubre de 2023 y 6 de diciembre de 2023.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2023

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2023 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,



Lic. Enrique Portilla Ibargüengoitia
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2025 y de 2024

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2025 y de 2024

Contenido **Página**

Informe de los Auditores Independientes .....1 a 5

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera 6

Estados consolidados de resultado integral 7

Estados consolidados de cambios en el capital contable.....8

Estados consolidados de flujos de efectivo 9

Notas sobre los estados financieros consolidados .....10 a 97

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y consejeros de
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos del "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C." ("Código del IMCP") que son relevantes para auditorías de estados financieros de Empresas de Interés Público (EIP) en México y con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"), en lo que respecta a las auditorías de estados financieros de EIP. También hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos éticos del Código del IMCP y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de la auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Provisión para pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar a clientes de Servicios de agua: Como se describe en la Nota 6 sobre los estados financieros consolidados, en el segmento de "Servicios de agua y ecología", la Compañía tiene segmentada su cartera en servicio doméstico, hotelero, comercial, servicios generales e industrial y evalúa la recuperabilidad de las cuentas por cobrar reconociendo la estimación para deterioro con base a las pérdidas crediticias esperadas. La Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una estimación de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar. Nos hemos enfocado en este rubro, en nuestra auditoría, debido principalmente a la importancia del valor en libros al 31 de diciembre de 2025 de las cuentas por cobrar por $1,847,002 miles. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada por la administración para determinar la provisión para pérdidas de cuentas por cobrar, 2) la segmentación de la cartera y 3) la clasificación de los saldos por su antigüedad.	Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos: • Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para el cálculo de la provisión para pérdidas crediticias. • Con base en pruebas selectivas, realizamos lo siguiente: i. Cotejamos la segmentación de la cartera (doméstico, comercial, hotelero, servicios generales e industrial), contra los reportes generados del sistema por el área comercial de la Compañía. ii. Comprobamos los rangos de antigüedad de la cartera según el reporte generado del sistema por el área comercial con base en la fecha de emisión de la boleta de pago. • Finalmente, evaluamos la consistencia de la información revelada en las notas de los estados financieros consolidados con la información previamente descrita.

Información adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la otra información. Esta otra información que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que se emitirá después de la fecha de este informe, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta otra información no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoria de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta otra información cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoria, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la otra información, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicha declaratoria.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoria de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoria que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoria realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente

o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Concluimos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Planeamos y realizamos la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Raúl Téllez González
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 23 de abril de 2026

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

	2025		2024
Activo			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5a.)	1,864,846	$	1,746,228
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5b.)	2,226		2,226
Cuentas y documentos por cobrar y otros (Nota 6)	1,372,050		1,701,919
Inventarios (Nota 7)	419,288		204,486
Suma el activo circulante	3,658,410		3,654,859
ACTIVO NO CIRCULANTE:			
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto (Nota 8)	1,641,800		1,520,701
Propiedades de inversion (Nota 9)	1,231,587		1,231,587
Activos intangibles (Nota 10)	6,217,831		5,731,608
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	306,426		241,652
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	24,769		24,728
Impuestos diferidos (Nota 24c.)	81,170		94,727
Otros activos	17,195		16,062
Suma el activo no circulante	9,520,778		8,861,065
Total del activo	13,179,188	$	12,515,924
Pasivo y Capital Contable			
Pasivo			
PASIVO CIRCULANTE:			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 16)	932,101	$	40,836
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 15)	1,389,798		1,263,641
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a.)	63,988		80,545
Anticipos de clientes	132,998		87,681
Otros	46,118		65,647
Suma el pasivo circulante	2,565,003		1,538,350
PASIVO NO CIRCULANTE:			
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 16)	292,182		1,182,742
Anticipos de clientes	1,525		1,687
Beneficios a los empleados (Nota 17)	194,604		147,419
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 15)	489,096		457,264
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a.)	195,843		205,367
Impuestos diferidos (Nota 24c.)	215,186		137,967
Suma el pasivo no circulante	1,388,436		2,132,446
Total del pasivo	3,953,439		3,670,796
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social (Nota 19a.)	3,685,647		3,685,647
Resultados acumulados	2,174,979		1,875,185
Reservas de capital (Nota 19b.)	435,368		545,559
Capital contable de la participación controladora	6,295,994		6,106,391
Participación no controladora (Nota 12)	2,929,755		2,738,737
Total del capital contable	9,225,749		8,845,128
Total pasivo y capital contable	13,179,188	$	12,515,924

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	2025	2024
Ingresos por servicios	$4,405,022	$ 4,301,888
Ingresos por construcción	424,950	476,442
Ingresos por la venta de mercancia	637,556	139,152
Total de ingresos (Notas 2.23 y 23)	5,467,528	4,917,482
Costo de servicios (Nota 20)	(3,073,143)	(2,828,515)
Costo de servicios de construcción (Nota 20)	(420,246)	(471,272)
Costo por la venta de mercancia (Nota 20)	(374,162)	(49,974)
	(3,867,551)	(3,349,761)
Utilidad bruta	1,599,977	1,567,721
Gastos de administración (Nota 20)	(652,511)	(507,785)
Otros (gastos) ingresos – Neto (Nota 21)	(54,727)	154,838
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	96,378	37,478
Utilidad de operación	989,117	1,252,252
Ingresos financieros (Nota 22)	122,664	233,401
Costos financieros (Nota 22)	(320,165)	(273,279)
Costos financieros - Neto	(197,501)	(39,878)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	791,616	1,212,374
Impuestos a la utilidad (Nota 24a.)	(243,280)	(219,093)
Utilidad neta consolidada	$ 548,336	$ 993,281
Otro resultado integral:		
Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c.)	$ (148,911)	$ 159,634
Reservas	(13,047)	18,749
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:	(161,958)	178,383
Remedición de obligaciones laborales	17,375	(7,736)
Utilidad integral consolidada	$ 403,753	$ 1,163,928
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 287,437	$ 622,947
Participación no controladora	260,899	370,334
	$ 548,336	$ 993,281
Utilidad integral consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 189,602	$ 731,234
Participación no controladora	214,151	432,694
	403,753	1,163,928
Utilidad por acción básica y diluida (Nota 2.25)	1.58	3.41
Utilidad por acción de operación discontinua	-	-
Numero de Acciones	182,479	182,479

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

	Capital social (Nota 19a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 19b.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 12)	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2024	$ 3,685,647	$ 1,246,199	$ 443,311	$ 5,375,157	$ 2,403,250	$ 7,778,407
Utilidad integral (Nota 2.24):						
Utilidad del ejercicio	-	622,947	-	622,947	370,334	993,281
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c)	-	-	102,248	102,248	57,386	159,634
Remedición de obligaciones laborales	-	(12,710)	-	(12,710)	4,974	(7,736)
Movimientos a las reservas	-	18,749	-	18,749	-	18,749
	-	628,986	102,248	731,234	432,694	1,163,928
Transacciones con accionistas:						
Aumento de capital minoritario (Nota 12)	-	-	-	-	28,844	28,844
Dividendos pagados (Nota 12)	-	-	-	-	(126,051)	(126,051)
Total de transacción con accionistas	-	-	-	-	(97,207)	(97,207)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 3,685,647	$ 1,875,185	$ 545,559	$ 6,106,391	$ 2,738,737	$ 8,845,128
Utilidad integral (Nota 2.24):						
Utilidad del ejercicio	-	287,437	-	287,437	260,899	548,336
Otro resultado integral del ejercicio:			-	-		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c)	-	-	(110,191)	(110,191)	(38,720)	(148,911)
Remedición de obligaciones laborales	-	25,404	-	25,404	(8,029)	17,375
Movimientos a las reservas	-	(13,047)	-	(13,047)	-	(13,047)
	-	299,794	(110,191)	189,603	214,150	403,753
Transacciones con accionistas:						
Aumento de capital minoritario (Nota 12)	-	-	-	-	104,422	104,422
Dividendos pagados (Nota 12)	-	-	-	-	(127,554)	(127,554)
Total de transacción con accionistas	-	-	-	-	(23,132)	(23,132)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	$ 3,685,647	$ 2,174,979	$ 435,368	$ 6,295,994	$ 2,929,755	$ 9,225,749

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

	2025	2024
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 791,616	$ 1,212,374
Ajustes por:		
Depreciación y amortización (Nota 20)	441,823	366,553
Utilidad por venta de activo fijo (Nota 21)	335	-
Intereses a favor (Nota 22)	(118,015)	(157,002)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación (Nota 11)	(96,378)	(37,478)
Pérdidas (ganancias) cambiarias (Nota 22)	81,185	(51,768)
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	27,481	12,136
Intereses a cargo devengados (Nota 22)	234,331	248,648
Subtotal	1,362,378	1,593,463
Ampliaciones en concesión (Nota 10)	(407,326)	(478,783)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Aumento en cuentas por cobrar y otros	329,869	(516,913)
Aumento en inventarios	(214,802)	(62,900)
Aumento en proveedores	25,626	157,502
Impuestos a la utilidad pagados	(134,362)	(134,074)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados y otros	136,122	253,869
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,097,505	812,164
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Intereses cobrados (Nota 22)	118,015	140,159
Dividendos cobrados provenientes de asociadas (Notas 2.21.6)	18,500	27,000
Inversión de capital en asociadas	104,422	28,844
Adquisiciones de negocio, neto de efectivo adquirido (Nota 14)	(464,965)	(235,870)
Adquisiciones de maquinaria y equipo (Nota 8)	(514,276)	(243,418)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(738,304)	(283,285)
Efectivo excedente en actividades de financiamiento	359,201	528,879
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Pago certificados bursátiles (Nota 16)	(102,024)	-
Obtención de préstamo bancario (Nota 3.2.1)	160,229	188,068
Intereses pagados (Nota 3.2.1)	(135,159)	(166,143)
Pagos de arrendamiento (Nota 8a.ii)	(75,530)	(72,587)
Dividendos pagados a la participación no controladora (Nota 12)	(127,554)	(126,051)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(280,038)	(176,713)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	79,163	352,166
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo	39,455	(51,768)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	1,746,228	1,445,830
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	$ 1,864,846	$ 1,746,228
Transacciones que no requirieron efectivo:	$ -	$ -

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio, valor nominal de los certificados bursátiles y valor UDI

Nota 1 - Actividad del Grupo:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas a la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, así como al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra "GMD" integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

El domicilio social de GMD y principal lugar de negocios es:

Carretera México - Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa
C. P. 05000
Ciudad de México

Eventos relevantes de 2025

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante junio de 2025, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., complementó el negocio de su subsidiaria ACF 001, LLC en Estados Unidos de América con la adquisición de los activos de R.I.M. Enterprices, LLC. El monto de la adquisición fue de $464,965 ($24,628,683 dólares).

Relacionados a DHC

Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") con relación al Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023, interpuesto en contra del Decreto 195. El pasado 15 de abril del presente, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo, notificó a DHC sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del expediente de referencia. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de la Concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones ni sus derechos, en virtud de lo siguiente:

1. La resolución mencionada no es definitiva, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo 1323/2023, el cual dada la relevancia del asunto podrá ser del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo en turno; e incluso la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

2. En tanto que la resolución en mención no es definitiva, seguirá vigente la suspensión definitiva concedida a la Concesionaria mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 hasta que se resuelva la segunda instancia del juicio de amparo 1323/2023, por lo que el Decreto 195 no surtirá efecto alguno en perjuicio de la Concesionaria hasta en tanto no exista sentencia firme.

3. En la propia sentencia mencionada, se reconoce que no puede existir extinción o reversión de concesión alguna sin indemnización o debido proceso, por lo que en caso de que dicha sentencia quede firme, será necesario que las autoridades definan las acciones a seguir en ese sentido

Adicionalmente, se tiene conocimiento que, en paralelo, existe: i) suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195 concedida al grupo accionario de GMD, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable F/1491, emisora de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra "GBMICK 12"; y ii) arbitraje comercial en contra de Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Playa del Carmen, así como en contra de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, donde se les reclama el cumplimiento forzoso del título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios.

Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de $100,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a) sexta amortización anticipada voluntaria parcial

El día 4 de abril de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "DHIC 22B", por $50,000.

b) séptima amortización anticipada voluntaria parcial

El día 30 de mayo de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "DHIC 22B", por $50,000. Ver Nota 28.

Modificación Calificación HR

El pasado 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de "HR AA+" a "HR A+" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. Ver Nota 28.

Modificación Calificación Fitch

El pasado 18 de junio de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de "AA+(mex)" a "A+(mex)" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026.

El pasado 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de "A+(mex)" a "BBB+(mex)" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. Ver Nota 28.

Demanda de Arbitraje

El pasado 8 de julio de 2025, se presentó Memorial de Demanda Arbitral contra el Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Playa del Carmen y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; con la finalidad de dirimir diferendos asociados con la prestación de los servicios concesionados a DHC.

El referido memorial fue presentado por DHC ante la Cámara de Comercio Internacional ("ICC"), bajo el número de caso 28518/AJP

Cambios en el Consejo de Administración

El pasado 9 de mayo de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

De igual forma, el pasado 18 de julio de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, así como de algunos de sus Estatutos Sociales, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

Ratificación Bono Sustentable

El día 15 de agosto de 2025 HR Ratings ratificó la opinión favorable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B. Esto como resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés), así como con lo estipulado en la Guía de Financiamiento Azul de International Finance Corporate (Guía IFC).

Supuesto crédito fiscal

El 2 de octubre de 2025 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $3,757,846 derivado de su revisión al ejercicio social 2019, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

De igual forma, el 17 de octubre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan

de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque CAPA y DRAEF pretenden cobrarle, como si se tratara de contribuciones a su cargo, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Eventos relevantes de 2024

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante el ejercicio 2024, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de $237,538 (Dls 14,250,000).

Relacionados a DHC

Ratificación bono sustentable

El día 22 de agosto de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B

Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., y subsidiarias (DHC) el 25 y 29 de diciembre del 2023, DHC tuvo conocimiento de la sentencia interlocutoria emitida por el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo el 19 de enero de 2024 dentro del incidente de suspensión, con motivo del amparo indirecto interpuesto por DHC ante la instancia federal en contra del Decreto número 195 (Decreto 195) emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo por el que se pretendió abrogar el Decreto número 250 de la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 (Decreto 250).

En la audiencia incidental, celebrada el 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alance sus legítimos derechos como concesionaria y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad materiales:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados del Grupo se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.2 Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son las que se muestran a continuación:

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al: 31 de diciembre de 2025 (%)	2024 (%)
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100	100
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V. (GMD Acq)	Dedicada a la adquisición e inversión en toda clase de personas morales mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras. A partir del 7 de diciembre de 2023 se aprobó el cambio de denominación social de GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V., a GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre las subsidiarias. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente para pagar por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de resultado integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas las subsidiarias.

b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

c. Disposición de subsidiarias

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales (ORI) en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

d. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado de resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se trata de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las utilidades no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos se eliminan al porcentaje de participación en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de presentación

Debido a que las monedas de registro, funcional y de informe de la Compañía y sus subsidiarias son el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión. Excepto en Cooper T. Smith de México y GMD Acq, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense (véase Nota 2.3.c). Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe de la Compañía.

b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro "Costos financieros".

c. Conversión de subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

i. Los activos y pasivos monetarios reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.

ii. Los activos y pasivos no monetarios y del capital contable de cada estado de situación financiera es convertido al tipo de cambio histórico.

iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras y otras inversiones en valores a corto plazo, de alta liquidez fácilmente convertibles en efectivo con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera.

2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al precio de la transacción y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero (véase Nota 6).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no realizó trabajos de obra (construcción) con terceros, por lo tanto, a las fechas antes mencionadas GMD no tiene cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes.

En caso de aplicar, estas, se registran como activos por contratos con clientes; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción, materiales para mantenimiento y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costo promedio ponderado. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran a costo histórico y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

2.8. Activos financieros

2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados o en otros resultados integrales. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

2.8.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

2.8.4. Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios del Grupo para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. El Grupo clasifica sus instrumentos de deuda de acuerdo con la siguiente categoría:

Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

2.9. Deterioro de activos financieros

2.9.1 Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda a costo amortizado sobre la vida del instrumento la metodología del deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 65% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada activo.

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian; la depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

	Años
Activo:	
Inmuebles	25 - 50
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	4 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.13).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos.

2.11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su costo de adquisición que incluye todos aquellos costos de la transacción. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades de inversión se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se reconocen en la utilidad o pérdida neta cuando se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Modelo del valor razonable

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a valor razonable únicamente para efectos de revelación. Las valuaciones se realizan por peritos independientes que poseen capacidades profesionales reconocidas y relevantes, y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión correspondiente. Estas valuaciones se llevan a cabo en cada fecha de los estados financieros y son base para la revelación en las notas a estos estados financieros consolidados.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro.

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés) 12 "Acuerdos de concesión de servicios" se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y

b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante.

- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.

- A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicial y posteriormente a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

2.12.1 Descripción del título de concesión de DHC

En octubre de 1993 DHC recibió del Gobierno de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del título de concesión y sus modificaciones son las siguientes:

- La concesión tiene una vigencia original de 30 años, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.

- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.

- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.

- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, saneamiento, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.

- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.

- DHC tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la "Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo". Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.

- En el título de concesión inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para la Concesionaria que consistió en un pago inicial de $15,000 y $3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de $7,500, que son actualizados de acuerdo con los índices de inflación.

- Derivado de la adecuación al título de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a $1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible.

La modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de pago variable (contraprestación periódica), calculada con base en el 10% de los ingresos por suministro de agua potable y servicios cobrados de la Compañía durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente, como consecuencia de esta modificación y al cambio en la mecánica del cálculo de la obligación, al 31 de diciembre de 2014 se canceló el derecho que se traía provisionado por $235,496.

De igual forma, la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de realizar inversiones (costos de construcción por ampliación de la red de servicios) de cuando menos el 11.4% de los ingresos por suministro de agua potable y servicios cobrados.

La concesión de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

2.12.2 Descripción del acuerdo de concesión Cooper T.Smith de México

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie previamente concesionada en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 30 años más, que estará vigente hasta mayo de 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

El 1 de junio de 2008 se llevó a cabo la reubicación integral de la Compañía, cuyo efecto principal además del cambio de ubicación física de sus instalaciones, consistió en el intercambio de muelles (entrega del muelle original o primer muelle, por el nuevo muelle o tercer muelle).

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

- Su duración era de 20 años, a la fecha de su otorgamiento. De acuerdo con el nuevo convenio que se menciona anteriormente, la duración se incrementó a 30 años, por lo que la cesión parcial de derechos estará vigente hasta mayo de 2035.

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.

- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.

- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de ASIPONA (antes API). Durante 2025 se hicieron pagos por $36,126 ($41,593 en 2024) a la API por estos servicios (Véase Notas 20 y 26.2).

- Los volúmenes de carga manejados por la Cooper T. Smith conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para Cooper T. Smith de manejar en el muelle uno un mínimo de 58,333 toneladas mensuales y cada trimestre la ASIPONA (antes API) comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith al precio que está definido en el Contrato celebrado el 30 de junio de 2000 y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de $22 (histórico) en 2025 es una cuota de $66.95 ($64.11 en 2024), ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,912 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle dos, pagará una tarifa de $4.61 por tonelada, vigente hasta abril de 2026 ($4.24 por tonelada vigente hasta mayo de 2024), ajustable mediante la aplicación de INPC.

- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras,

volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la ASIPONA (antes API).

- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.

- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

2.12.3 Descripción del acuerdo de concesión - Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) en Acapulco Guerrero

El día 24 de enero de 1996, el Gobierno del Estado de Guerrero por conducto de la SCT, otorgó a favor de Majahua, un título de concesión con vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 71,086 m^2 de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860 m^2 de zona federal marítima para muelles, plataformas y rampas ubicados en Playa Majahua, Puerto Marques, Acapulco, Guerrero. En la inteligencia de que los derechos de uso y aprovechamiento de la zona federal marítima para la operación de la marina no se otorgan en exclusividad a favor de Majahua, salvo las áreas de atraque.

Mediante escritos de fechas 5 de abril, 27 de agosto, 1 de septiembre de 2004, 17 de abril y 11 de diciembre de 2006, Majahua solicitó a la SCT por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la concesión a que se alude en el párrafo anterior, y la aprobación del proyecto ejecutivo, respecto de los siguientes aspectos:

a. De la superficie originalmente concesionada de 75,946 m^2 de zona federal marítima, Majahua solicita el incremento del 20% que permite el artículo 25, párrafo segundo de la Ley de Puertos, que corresponde a 15,189.20 m^2, para quedar la totalidad de la superficie poligonal en 91,135.20m^2.

b. Autorizar la prórroga a la vigencia de la concesión por 10 años más, originalmente otorgada por 20 años, a efecto de sumar una vigencia total de 30 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión original.

c. Autorizar la nueva ubicación del muelle público para estar en condiciones de presentar ante la Dirección General de Obras el proyecto ejecutivo del mismo.

Derivado de lo anterior la presente concesión estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir del día 24 de febrero de 1996, el cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

El día 17 de marzo de 2026, a través del contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, se acordó la ampliación de la Concesión por 20 años adicionales, hasta abril de 2046, sin que se hubiera modificado la superficie cedida.

Así mismo se estipula realizar una aportación mensual fija de $260 o variable de 7% sobre los ingresos (la que resulte más alta) y realizar inversiones hasta por $52,398 durante el plazo en que esté vigente la Concesión.

La concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que Majahua continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

Majahua se obligó a realizar las siguientes obras e inversión que se señalan en el contrato de la concesión:

- Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
- Un atracadero para cuatro mega yates;
- Obras de abrigo y protección, y
- Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada. Dicho muelle deberá construirse en el lugar y con las especificaciones que le señale La SCT, las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La concesión comprende:

- Señalamientos para la entrada y salida de embarcaciones;
- Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones;
- Alumbrado general adecuado y vigilancia permanente;
- Medios mínimos de varado y botadura;
- Mantenimiento y reparaciones menores de emergencia de las embarcaciones;
- Equipo de radiocomunicación para operar en las bandas de frecuencia que autorice la Secretaría;
- Equipo contra incendio, en los términos que fije la Secretaría;
- Baños y retretes:
- Recolección y disposición de basura, desechos, aceites y aguas residuales, en los términos previstos en las leyes y reglamentos en materia ecológica;
- Oficinas administrativas para llevar el registro de usuarios, entrada y salida de embarcaciones y proporcionar información sobre condiciones climáticas y rutas de navegación locales, y
- Suministros de combustibles y lubricantes y otros que autorice la Secretaría.

Dichos servicios se brindarán dentro del área a que se refiere la condición primera, con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

La concesión para el uso y aprovechamiento de la operación de la marina ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no reconoció importe alguno por deterioro.

2.14. Crédito bursátil y préstamos

Los Certificados Bursátiles (Cebures) y los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

2.14.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda son contabilizados de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

2.15. Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros solo se utilizan con fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los derivados no cumplen con los criterios de contabilidad de cobertura, se clasifican como "mantenidos para negociar" para fines contables y se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Se presentan como pasivos circulantes en la medida en que se espera que se liquiden dentro los 12 meses posteriores al final del periodo de reporte.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en la reserva de cobertura de flujos de efectivo dentro del capital.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen instrumentos financieros derivados de cobertura.

2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por las ventas de villas y/o residencias, servicios de construcción y de suministro de agua y alcantarillado antes de que el trabajo haya sido ejecutado o, en su caso, transferido el inmueble al cliente. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras, de los servicios prestados y cuando se transfiere la propiedad del bien. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo que no han sido pagados antes del final del ejercicio. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.18. Derecho de concesión por pagar y provisiones

La provisión por derechos de concesión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. La Compañía no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto financiero por intereses.

2.19. Beneficios a los empleados

a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la Obligación del Beneficio Definido (OBD) a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado.

El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Los costos de interés neto se calculan aplicando la tasa de descuento al saldo neto de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por remediciones que surgen de los ajustes por experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en el periodo en el que ocurren directamente en ORI. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

Las variaciones en el valor presente de la OBD que resultan de modificaciones o reducciones del plan se reconocen inmediatamente en resultados como costos de servicios pasados.

b. Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se determina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios.

El Grupo reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructuración de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso de que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Beneficios a corto plazo

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación. La provisión se presenta como obligación circulante por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera.

2.20. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

2.20.1 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

2.20.2 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se provisiona en su totalidad utilizando el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.21. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remedición de obligaciones laborales y efecto por integración de GMD Acq. (véase Nota 19b).

2.21.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

2.21.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

2.21.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando el Grupo recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

2.21.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

2.21.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo. Este efecto corresponde al cálculo de conversión únicamente de la subsidiaria CTS (véase Nota 2.3.c.).

2.21.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía cobró de sus operaciones con negocios conjuntos y afiliadas dividendos por $18,500 y $27,000, respectivamente. (Véase Nota 18.3.1.).

Asimismo, los dividendos mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por $127,554 en 2025) ($126,051 en 2024) corresponden al importe decretado por las subsidiarias a la participación no controladora. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, $12,745 y $0, respectivamente, no habían sido pagados a la participación no controladora.

2.22. Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a partir de la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.

- Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa a la fecha de inicio.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo del arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo

Los activos por derecho de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago por arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo indirecto inicial, y
- Costos de restauración

2.23. Reconocimiento de ingresos

El Grupo utiliza la metodología del IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos con base en lo siguiente:

- Identificar contratos con los clientes;
- Identificar la obligación de desempeño separada;
- Determinar el precio de la transacción en el contrato;
- Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño, y
- Reconocer los ingresos cuando se cumple cada obligación de desempeño.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato. Esto puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes o servicios son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el cobro.

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo reconocido o por cobrar derivado de la distribución de agua potable, servicios de agua, descarga y almacenaje, servicios conectados, servicios de construcción y segmento turístico y por la venta de mercancía. Los ingresos se presentan netos de descuento. El Grupo no considera como parte del ingreso elementos como deducciones, reembolsos u otras obligaciones similares, ya que estos no son comunes en la industria en la que opera el Grupo.

El Grupo no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia del bien o servicios prometidos al cliente y el pago de parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, no se tiene identificado algún componente de financiamiento, por lo que el Grupo no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero de tiempo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad que se describen a continuación:

a. Ingresos por suministros de agua, alcantarillado y saneamiento

Distribución de agua potable

Los ingresos se reconocen cuando se devenga y presta el servicio de agua potable, es decir, cuando el usuario final realiza el consumo de la misma a través de la red hidráulica en los municipios mencionados. El usuario final (cliente público en general) tiene a su disposición el consumo de agua potable.

Los ingresos por suministro de agua y alcantarillado se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento en que la Compañía distribuye el agua a los diferentes tipos de clientes. Esto es en un punto en el tiempo.

La Compañía tiene diferentes tipos de clientes, los cuales se mencionan a continuación:

Doméstico: aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento de la unidad de medida de actualización (UMA).

Comercial, industrial, servicios generales y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado

Los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con la Compañía se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a la Compañía, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

Ingresos por servicios de saneamiento

Los ingresos por saneamiento se derivan de que cada usuario al tener un contrato con la Compañía se conecta a la infraestructura complementaria en donde se tratan las aguas usadas en las plantas de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 5% del consumo de agua potable mensual.

Ingresos de contratos de servicios de construcción

La NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes", establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones por cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro.

La Compañía reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado de que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas independientes, la administración de la Compañía considera que dichos costos están a valor de mercado.

Considerando la naturaleza de los ingresos de contratos de servicios de construcción, el ingreso se reconoce cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como costo de construcción con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

La Compañía no considera como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las cinco condiciones para el reconocimiento de ingreso de manera puntual, por lo cual no se tuvieron ajustes o reclasificaciones que realizar en el estado de situación financiera.

Los ingresos por un contrato de construcción son en un punto en el tiempo.

Ingresos por litro de agua por segundo (LPS)

En los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a $282,400 y $297,744, respectivamente. Contractualmente los LPS a largo plazo establecen el cobro de intereses. De acuerdo con la IFRS 9 "Instrumentos financieros", los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

Los LPS se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede cuando se le da acceso al cliente a la red de agua potable y alcantarillado. Esto es en un punto en el tiempo.

b. Ingresos del segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

i. Ingresos por uso de muelle.

ii. Alimentos y bebidas.

iii. Renta de habitaciones.

iv. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos asociados a la venta de estos inmuebles, en sus dos modalidades "Condo hotel" y "Fraccional", se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos.

"Condo hotel"- Venta de residencias o villas en donde el cliente podrá gozar del inmueble el tiempo acordado con el hotel; por el resto del tiempo confiará la gestión de su propiedad a la Administración del Hotel.

"Fraccional" Venta de un porcentaje de copropiedad de una villa donde el cliente podrá disponer de los derechos y tiempo acordados por contrato.

Los costos relacionados por venta de alimentos y bebidas se reconocen al momento de su consumo. Los costos relacionados por ventas de inmuebles, en cualquiera de sus modalidades, son determinados con base en los costos de adquisición de los terrenos y, en su caso, más las erogaciones incurridas por el desarrollo de las villas y/o residencias.

c. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades que auxilien al comercio marítimo se reconocen conforme se prestan éstos y cuando el importe de los ingresos y costos incurridos en la prestación del servicio pueden ser determinados de manera confiable, así como es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio. En estos contratos la principal obligación de desempeño es la prestación del servicio de acuerdo con el contrato de servicios acordado entre las partes.

Los ingresos de estas actividades de desempeño se reconocen en un punto en el tiempo conforme los servicios han sido prestados y no existe ninguna obligación incumplida que pueda afectar la aceptación del cliente del servicio de acuerdo con el contrato de servicios. La aceptación del servicio ocurre cuando los servicios han sido prestados de acuerdo con el contrato de servicios y el cliente está de acuerdo con los servicios recibidos.

El pago de la transacción vence cuando el cliente liquida la obligación dentro de los días de crédito acordados entre el cliente y la Compañía. Los contratos con clientes no contienen componentes de financiamiento, contraprestaciones variables o restricciones sobre estos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

Cuando se tenga un derecho incondicional de recibir una contraprestación antes de que se transfiera el control sobre un bien y/o servicio al cliente se reconoce un Pasivo del Contrato; cuando se recibe el pago se reconoce un anticipo de clientes y se debe dar de baja (y reconocer un ingreso) cuando transfiera el control sobre los servicios y, con esto, satisfaga su obligación por cumplir.

d. Ingresos por la venta de mercancías

Los ingresos por la venta de mercancías se reconocen basados en el precio especificado en el contrato, menos los descuentos, bonificaciones por volumen, devoluciones y rebajas. Las bonificaciones por volumen se estiman utilizando el método de valor esperado, y el ingreso se reconoce únicamente hasta el punto en que es altamente probable que una reversa significativa no ocurrirá.

Una obligación por reembolso se reconoce para las bonificaciones por volumen esperados para ser pagados a clientes en relación con las ventas realizadas hasta el final del periodo de reporte. No se consideran componentes de financiamiento en virtud de que las ventas se realizan con una condición de crédito de corto plazo.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los productos se entregan, ya que este es el punto en el tiempo en que la contraprestación se considera que no tiene condiciones.

Las contraprestaciones efectuadas a sus clientes, las cuales representan una modificación al precio de la transacción, se presentan como disminución de ingresos.

2.24. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remedición de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remedición de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.25. Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

A continuación, se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	$ 287,436	$ 622,947
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 19a.)	182,478,992	182,478,992
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	$ 1.58	$ 3.41

2.26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Durante los ejercicios presentados no se tienen eventos extraordinarios que pudieran modificar la forma de analizar sus operaciones del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

2.27. Activos y pasivos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Los activos mantenidos para la venta no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que se ha dispuesto o se clasifica como mantenido para la venta y que representa una línea de negocio principal o área geográfica de operaciones, forma parte de un plan coordinado para disponer de dicha línea de negocio o área de operaciones, o es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta. Los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado de resultados.

2.28. Combinaciones de negocios

El método de adquisición se utiliza para contabilizar todas las combinaciones de negocios, independientemente de si se adquieren instrumentos de capital u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria comprende:

- Los valores razonables de los activos transferidos,
- Los pasivos incurridos a los antiguos propietarios del negocio adquirido,
- Las participaciones emitidas por el grupo,
- El valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente, y
- El valor razonable de cualquier participación preexistente en la subsidiaria.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a su valor razonable a la fecha de adquisición, con limitadas excepciones. El Grupo reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional de los accionistas no controladores en los activos identificables netos de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se contabilizan como gastos.

El exceso de:

- La contraprestación transferida,
- El monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida, y
- El valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación accionaria previa en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como crédito mercantil. Si dichos montos son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados como una compra bajo términos ventajosos.

Cuando la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo es diferida, los montos pagaderos en el futuro se descontarán a su valor presente a la fecha de cambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de interés incremental de préstamos de la entidad, que es la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un financiador independiente bajo términos y condiciones comparables.

La contraprestación contingente se clasifica como capital o como pasivo financiero. Los montos clasificados como pasivos financieros se miden subsecuentemente a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

2.29. Crédito mercantil y activos intangibles

2.29.1 Crédito mercantil

El crédito mercantil se mide como se describe en la Nota 2.28. El crédito mercantil en adquisiciones de subsidiarias se incluye en los activos intangibles. El crédito mercantil no se amortiza, pero se llevan a cabo revisiones de deterioro en el crédito mercantil anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro, y se registra al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida. Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o Grupos de unidades generadoras de efectivo. La asignación se realiza a aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de la combinación de negocios en la que surgió el crédito mercantil. Las unidades o grupos de unidades se identifican al nivel más bajo dentro de la entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo

2.29.2 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos individualmente se muestran al costo histórico. Cuando son adquiridos a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Estas tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Las relaciones con clientes, marcas, acuerdos de no competencia, propiedad intelectual y sistemas tienen una vida útil de 10 años.

2.30. Deterioro de crédito mercantil y activos intangibles

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse deteriorados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte

Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipos de cambio, riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero del Grupo.

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda funcional que no es la moneda de la Compañía. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2025 y 2024 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $60,727 en 2025 y $41,880 en 2024.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	31 de diciembre de			
	2025		2024	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	53,152	$ 954,078	37,740	$ 774,060
Clientes	6,489	$ 116,478	8,187	167,919
Cuentas y documentos por cobrar	4,197	$ 75,336	1,437	29,473
	63,838	1,145,892	47,364	971,452
Proveedores	(708)	$ (12,709)	(804)	$ (16,481)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(4,951)	$ (88,870)	(5,605)	(114,957)
	(5,659)	(101,579)	(6,409)	(131,438)
Posición pasiva - neta	58,179	1,044,313	40,956	840,014

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 los tipos de cambio fueron $17.95 y $20.51 por dólar, respectivamente. Al 23 de abril de 2025, el tipo de cambio fue de $17.32 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación, se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera diferente a su moneda funcional:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos por:		
Servicios administrativos	$ 10,914	$ 11,329
Intereses a favor	1,710	1,263
Servicios de carga, descarga y almacenaje	28,094	33,226
	$ 40,718	$ 45,818
Egresos:		
Intereses a cargo	$ 624	$ 773
Pagos a proveedores y servicios administrativos	671	489
	$ 1,295	$ 1,262

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para del Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $23,433 en 2025 y $24,865 en 2024. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

3.1.3 Riesgo de precio

El principal riesgo del precio está relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que las materias primas utilizadas no son significativas en el contexto de los estados financieros consolidados.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, instrumentos financieros derivados favorables y depósitos en bancos e instituciones financieras, incluyendo cuentas por cobrar pendientes.

El Grupo presenta los siguientes tipos de activos financieros sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la IFRS 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. Los activos por contrato se refieren a trabajos no facturados en curso y tienen sustancialmente las mismas características de riesgo que las cuentas por cobrar para los mismos tipos de contratos. Por lo tanto, el Grupo ha llegado a la conclusión de que las tasas de pérdida esperadas para las cuentas por cobrar son una aproximación razonable a las tasas de pérdida para los activos por contrato.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 60 meses y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de ese periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar por contrato con clientes.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se determinó como se muestra en página siguiente para las cuentas por cobrar:

2025 Zona Norte	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Domestico	$ 140,702	$ 33,564	$ 25,870	$ 24,479	$ 27,348	$ 27,356	$ 12,752	$ 33,902	$ 854,779	$ 1,180,752
%incumplimiento	10.7%	27.3%	38.3%	42.3%	47.0%	49.8%	50.6%	51.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 14,251	$ 9,162	$ 9,399	$ 10,351	$ 12,853	$ 13,612	$ 6,454	$ 17,284	$ 854,779	$ 948,145
Hotelera	$ 52,394	$ 585	$ 266	$ 101	$ 215	$ 1,078	$ 18	$ 172	$ 2,182	$ 56,911
%incumplimiento	0.3%	4.1%	4.9%	5.0%	5.1%	5.5%	5.6%	5.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 156	$ 23	$ 13	$ 5	$ 11	$ 57	$ 1	$ 9	$ 2,182	$ 2,387
Comercial	$ 39,323	$ 4,155	$ 2,701	$ 2,159	$ 1,760	$ 894	$ 846	$ 2,435	$ 44,620	$ 98,853
%incumplimiento	2.4%	12.7%	18.0%	20.9%	22.7%	23.6%	24.6%	24.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 931	$ 500	$ 485	$ 447	$ 399	$ 211	$ 208	$ 584	$ 44,620	$ 48,385
Servicios generales	$ 5,325	$ 237	$ 536	$ 30	$ 88	$ 87	$ 25	$ 93	$ 3,234	$ 9,655
%incumplimiento	0.0%	0.4%	0.7%	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%	1.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 2	$ 1	$ 4	$ -	$ 1	$ 1	$ -	$ 1	$ 3,234	$ 3,244
Industrial	$ 285	$ 64	$ 67	$ 14	$ 26	$ 13	$ -	$ 76	$ 343	$ 888
%incumplimiento	1.8%	4.7%	9.0%	14.3%	11.5%	15.4%	0.0%	14.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5	$ 3	$ 6	$ 2	$ 3	$ 2	$ -	$ 11	$ 343	$ 375
LPS	$ 69,193	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 90,190
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Zona Norte	$ 15,345	$ 9,689	$ 9,907	$ 10,805	$ 13,267	$ 13,883	$ 6,663	$ 17,869	$ 926,085	$ 1,023,533

Zona Sur	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	$ 72,660	$ 11,914	$ 7,539	$ 5,536	$ 5,170	$ 5,445	$ 1,952	$ 6,460	$ 135,902	$ 252,580
%incumplimiento	6.3%	21.0%	31.8%	37.0%	40.4%	42.2%	44.3%	43.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 4,573	$ 2,503	$ 2,373	$ 2,051	$ 2,090	$ 2,300	$ 864	$ 2,780	$ 135,902	$ -
Hotelero	$ 12,671	$ 117	$ 932	$ 9	$ -	$ 110	$ 54	$ 94	$ 824	$ 14,811
%incumplimiento	0.5%	6.0%	7.8%	11.1%	0.0%	9.1%	3.7%	8.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 62	$ 7	$ 70	$ 1	$ -	$ 10	$ 2	$ 8	$ 824	$ 784
Comercial	$ 18,148	$ 1,739	$ 833	$ 802	$ 671	$ 1,216	$ 680	$ 992	$ 13,333	$ 38,112
%incumplimiento	1.9%	9.9%	15.7%	18.3%	19.8%	20.6%	26.7%	20.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 352	$ 172	$ 131	$ 147	$ 133	$ 251	$ 48	$ 207	$ 13,333	$ 14,974
Servicios generales	$ 573	$ 48	$ 24	$ 16	$ 23	$ 29	$ 8	$ 16	$ 45,271	$ 46,010
%incumplimiento	29.0%	79.2%	83.3%	88.9%	87.0%	89.7%	87.5%	93.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 166	$ 38	$ 20	$ 15	$ 20	$ 26	$ 7	$ 15	$ 45,271	$ 45,579
Industrial	$ 157	$ 6	$ 7	$ -	$ -	$ 11	$ 1	$ 42	$ 90	$ 314
%incumplimiento	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	7.1%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ -	$ 3	$ 90	$ 95
LPS	$ 57,322	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 58,126
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia esperada Zona Sur	$ 5,154	$ 2,720	$ 2,594	$ 2,218	$ 2,243	$ 2,588	$ 921	$ 3,013	$ 196,224	$ 217,672
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 26,541	$ 26,541
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	$ 20,499	$ 12,409	$ 12,501	$ 13,020	$ 15,510	$ 16,471	$ 7,584	$ 20,902	$ 1,148,850	$ 1,267,746

2024 Zona Norte	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	$ 131,425	$ 23,097	$ 22,960	$ 16,230	$ 27,862	$ 28,161	$ 11,213	$ 36,875	$ 726,704	$ 1,026,533
%incumplimiento	10.2%	27.8%	36.8%	42.7%	47.4%	50.2%	51.1%	51.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 13,360	$ 6,418	$ 8,458	$ 7,789	$ 13,216	$ 14,150	$ 5,731	$ 18,992	$ 726,704	$ 814,817
Hotelero	$ 61,187	$ 345	$ 1,794	$ 836	$ 161	$ 98	$ 52	$ 11	$ 1,405	$ 65,889
%incumplimiento	0.3%	3.8%	4.4%	4.8%	4.3%	5.1%	5.8%	9.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 159	$ 13	$ 79	$ 38	$ 7	$ 5	$ 4	$ 1	$ 1,405	$ 1,710
Comercial	$ 37,326	$ 5,488	$ 3,150	$ 1,550	$ 1,256	$ 2,330	$ 984	$ 1,571	$ 40,054	$ 93,209
%incumplimiento	2.7%	13.4%	19.4%	22.6%	24.8%	26.0%	19.7%	26.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 1,016	$ 734	$ 612	$ 351	$ 312	$ 580	$ 195	$ 415	$ 40,054	$ 44,192
Servicios generales	$ 5,796	$ 190	$ 249	$ 42	$ 172	$ 205	$ 17	$ 80	$ 3,210	$ 9,961
%incumplimiento	0.2%	1.1%	1.6%	2.4%	2.3%	2.4%	0.0%	2.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 9	$ 2	$ 4	$ 1	$ 4	$ 5	$ -	$ 2	$ 3,210	$ 3,237
Industrial	$ 325	$ 55	$ 46	$ 22	$ 216	$ 46	$ 11	$ 5	$ 236	$ 772
%incumplimiento	1.8%	5.5%	10.9%	13.6%	15.4%	15.2%	18.2%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 6	$ 3	$ 5	$ 3	$ 4	$ 7	$ 2	$ 1	$ 236	$ 267
LPS	$ 48,143	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 69,140
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Zona Norte	$ 14,551	$ 7,171	$ 9,158	$ 8,182	$ 13,543	$ 14,747	$ 5,852	$ 19,411	$ 792,606	$ 885,220

Zona Sur	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+365	Total
Doméstico	$ 75,559	$ 10,311	$ 7,940	$ 4,250	$ 5,001	$ 4,064	$ 1,794	$ 6,998	$ 111,364	$ 227,281
%incumplimiento	6.8%	23.4%	34.0%	39.6%	43.4%	45.3%	42.2%	46.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5,131	$ 2,414	$ 2,697	$ 1,685	$ 2,168	$ 1,842	$ 757	$ 3,230	$ 111,364	$ 131,288
Hotelero	$ 12,061	$ 79	$ 829	$ 12	$ 126	$ 121	$ 7	$ 50	$ 487	$ 13,772
%incumplimiento	0.4%	5.1%	6.8%	8.3%	7.9%	8.3%	14.3%	8.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 48	$ 4	$ 56	$ 1	$ 10	$ 10	$ 1	$ 3	$ 487	$ 621
Comercial	$ 16,189	$ 959	$ 662	$ 498	$ 661	$ 387	$ 143	$ 548	$ 12,892	$ 32,939
%incumplimiento	1.4%	7.8%	12.4%	14.3%	15.7%	16.3%	17.9%	16.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 227	$ 75	$ 82	$ 72	$ 104	$ 63	$ 25	$ 91	$ 12,892	$ 13,631
Servicios generales	$ 946	$ 51	$ 37	$ 21	$ 24	$ 11	$ 28	$ 49	$ 37,437	$ 38,602
%incumplimiento	25.2%	76.5%	83.8%	85.7%	87.5%	90.9%	88.5%	87.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 238	$ 39	$ 31	$ 18	$ 21	$ 10	$ 23	$ 43	$ 37,437	$ 37,860
Industrial	$ 56	$ 9	$ 1	$ 1	$ -	$ 2	$ -	$ 5	$ 11	$ 85
%incumplimiento	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ 11	$ 13
LPS	$ 46,792	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ -
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia										
Zona Sur	$ 5,645	$ 2,532	$ 2,866	$ 1,776	$ 2,303	$ 1,925	$ 806	$ 3,368	$ 162,995	$ 184,217
Pérdida crediticia										
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 18,953	$ 18,953
Esperada Gran Tota	$ 20,196	$ 9,702	$ 12,024	$ 9,958	$ 15,846	$ 16,672	$ 6,658	$ 22,779	$ 974,554	$ 1,088,390

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua donde ha pactado las condiciones del servicio con los que buscan garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar por contratos con clientes.

	Cuentas por cobrar
Al 1 de enero de 2024	$ 885,074
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	235,937
Aplicación de cuentas incobrables	(32,621)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 1,088,390
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	214,161
Aplicación de cuentas incobrables	(34,805)
Al 31 de diciembre de 2025	$ 1,267,746

Las cuentas por cobrar y los activos por contrato se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 365 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar y activos por contratos se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar. Las características de las cuentas por cobrar a clientes vencidos no deteriorados y deteriorados se describen en la Nota 6.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden principalmente a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito, dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a un riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo son: Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P) mxAA-1+], HSBC México (S&P mxA-1), Scotiabank (S&P mxA-2) y Santander (S&P mxA-2)

3.2.1 Conciliación de deuda neta

Análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta en los periodos presentados:

	Saldo inicial	Nuevos Creditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,223,578	$ 160,229	$ (59,692)	$ (102,024)	$ (135,159)	$ 137,351	$ 1,224,283

	Saldo inicial	Nuevos Creditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,005,064	$ 188,068	$ 41,096	$ -	$ (166,143)	$ 155,493	$ 1,223,578

* El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2022 DHIC 22B)] de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. Durante el ejercicio 2025 la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $100,000.

3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los *Covenants* de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses por pagar de los préstamos con partes relacionadas, préstamos y CEBURES por pagar:

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2025				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	26,140	905,963	87,655	204,525
Pasivo por arrendamientos	23,768	40,220	95,003	100,840
Cuentas por pagar y gastos acumulados	468,080	921,718	185,646	303,450

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2024				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	29,914	10,922	1,066,385	116,357
Pasivo por arrendamientos	19,740	60,805	93,935	111,433
Cuentas por pagar y gastos acumulados	393,510	870,132	160,483	296,781

3.4 Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de Grupo de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez en concursos y licitaciones, además de reducir el costo del capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Los objetivos del Grupo en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y
- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2025 y 2024 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable son clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de estos. Los niveles se definen de la manera mostrada a continuación:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha del periodo de reporte (Nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).
- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (*over-the-counter),* se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.
- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración
4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes
4.4 Evaluación de contingencias
4.5 Bases de consolidación
4.6 Beneficios a empleados
4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
4.8 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración

El deterioro es evaluado de forma anual conforme a lo mencionado en la Nota 2.13 "Deterioro de activos no financieros". Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros a esas fechas.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por Impuesto Sobre la Renta por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

Análisis de sensibilidad

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si en 2025 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en $5,837 y ($5,837),respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2024 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a $4,900 y ($4,900), respectivamente.

4.3 Provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado original y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de esta, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de $11,890 al 31 de diciembre de 2025 y $11,384 al 31 de diciembre de 2024.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes. El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera.

Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

4.5 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de DHC y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

4.6 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2025 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de $13,580 o una disminución de ($13,585).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 "Beneficios a empleados" que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante, lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por efectivo en caja, depósitos bancarios e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	31 de diciembre de 2025	2024
Efectivo en caja	$ 737	$ 88
Efectivo en bancos	865,258	1,330,651
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	998,851	415,490
	$ 1,864,846	$ 1,746,228

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

b. El total de efectivo y equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	31 de diciembre de 2025	2024
Efectivo en bancos	$ 2,226	$ 2,226

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar y otros:

a. La integración de cuentas por cobrar se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2025	2024
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	$ 61,062	$ 61,062
Servicios de agua	1,847,002	1,625,769
Cuentas por cobrar a clientes	210,640	243,067
	2,118,704	1,929,898
Provisión para pérdidas crediticias esperadas:		
Servicios de agua	(1,241,205)	(1,069,437)
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	(13,409)	(5,820)
Sector construcción	(26,542)	(18,953)
Subtotal	(1,267,747)	(1,088,390)
Subtotal - Neto	850,957	841,508
Estimaciones por certificar sector construcción	32,829	33,502
Otras	149,012	155,785
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	66,748	135,242
Pagos anticipados	228,135	380,925
Subtotal	476,724	705,454
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 18.1)	69,138	179,685
Total	1,396,819	1,726,647
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,514	5,473
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	24,769	24,728
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	1,372,050	1,701,919

Los principales clientes del Grupo se concentran en el segmento de servicios de agua, los cuales, sus ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, representan el 73% y el 80%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (véase Nota 25).

b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6.d2.)	$ 19,255	$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,514	5,473
	$ 24,769	$ 24,728

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar, así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

c. Servicios de agua

Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes son montos adeudados por los clientes por el suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento; a los diferentes tipos de clientes que tiene la Compañía (doméstico, hotelero, comercial, servicios generales, industrial y LPS convenio). Generalmente se deben liquidar en un plazo de 30 días y, por lo tanto, se clasifican como circulantes. Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes se reconocen inicialmente por el importe de la contraprestación incondicional, las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes no presentan componentes de financiamiento significativos. La Compañía mantiene las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes con el objetivo de recolectar los flujos de efectivo contractuales, medidos al valor pactado originalmente y, posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una provisión por deterioro. Los detalles sobre las políticas de deterioro de la Compañía y el cálculo de la provisión para pérdidas se incluyen en la Nota 3.2.

d. Servicios de atraque, descarga y almacenaje

Las cuentas por cobrar por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades son montos que se tienen adeudados.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

d1. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la división de construcción no ha tenido operaciones significativas.

d2. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen $19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 26.1).

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por $34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

e. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Más de doce meses	$ 1,122,309	$ 955,601

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero, comercial y energía y puertos, principalmente, con la que la Administración de la Compañía monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

	2025					
	Corriente	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días	Total
Doméstico	$ 213,362	$ 45,478	$ 33,409	$ 30,017	$ 1,111,066	$ 1,433,332
Hotelero	65,065	672	1,198	110	4,477	71,522
Comercial	57,469	5,874	3,534	2,941	67,147	136,965
Servicios generales	5,898	285	560	48	48,874	55,665
Industrial	442	70	74	14	602	1,202
Subtotal	$ 342,236	$ 52,379	$ 38,775	$ 33,130	$ 1,232,166	$ 1,698,686
LPS	-	-	-	-	-	148,316
Portuario	106,344	4,339	5,099	-	5,544	121,325
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,851	1,562	580	-	85,323	89,315
Total	$ 108,195	$ 5,900	$ 5,678	$ -	$ 151,929	$ 2,118,704

	2024					
	Corriente	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días	Total
Doméstico	$ 206,984	$ 33,408	$ 30,900	$ 22,486	$ 960,036	$ 1,253,814
Hotelero	73,248	424	2,623	848	2,518	79,661
Comercial	53,515	6,447	3,812	2,048	60,326	126,148
Servicios generales	6,742	241	286	63	41,231	48,563
Industrial	381	64	47	23	342	857
Subtotal	$ 340,870	$ 40,584	$ 37,668	$ 25,468	$ 1,064,453	$ 1,509,043
LPS	-	-	-	-	-	116,726
Portuario	160,926	6,566	7,716	-	8,390	183,597
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,233	1,040	386	-	56,812	59,470
Total	$ 619,755	$ 48,190	$ 45,769	$ 25,468	$ 1,190,716	$ 1,929,898

f. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Estimación por deterioro al 1 de enero	$ 1,088,390	$ 885,074
Incremento a la estimación durante el periodo (Nota 20)	214,161	235,937
Aplicación de cuentas incobrables	(34,805)	(32,621)
	$ 1,267,746	$ 1,088,390

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de costos de servicios y costos de servicios de construcción, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Inventario de fierro fundido	$ 9,885	$ 10,486
Inventario de material eléctrico	3,474	4,165
Inventario de refacciones mecánicas	2,204	2,354
Inventario de material galvanizado	360	701
Inventario de hoteleria	19,742	3,674
Inventario de aeropartes	370,524	158,591
Otros inventarios de materiales	13,099	24,515
Total de inventarios	$ 419,288	$ 204,486

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otras menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025									
Saldos iniciales	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 20,684	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,702
Inversión:									
Adquisiciones	-	269,156	136,843	55,965	17,617	18,545	16,150	-	514,276
Bajas	(11,498)		(20,229)	(19)	(431)	(3,868)	(21,614)	-	(57,659)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(10,929)	(106,425)	(96,323)	(1,016)	(1,995)	(3,467)	(4,116)	-	(224,271)
Depreciación:									
Del año	-	(105,943)	(123,829)	(8,169)	(7,809)	(28,866)	-	-	(274,616)
Bajas	-	3,880	9,105	0	308	1,754	-	1,300	26,390
Traspasos									
Efectos de conversión	-	89,889	49,350	949	(1,080)	(1,835)	-	-	136,980
Saldo final	$ 344,010	$ 653,296	$ 430,085	$ 68,087	$ 20,121	$ 35,151	$ 89,559	$ 1,491	$ 1,641,800
Saldos al 31 de diciembre de 2025									
Costo	$ 344,010	$ 1,982,189	$ 1,096,000	$ 109,883	$ 155,067	$ 210,236	$ 89,559	$ (31,469)	$ 3,955,475
Depreciación acumulada	-	(1,328,893)	(665,914)	(41,796)	(134,946)	(175,085)	-	32,960	(2,313,675)
Saldo final	$ 344,010	$ 653,296	$ 430,085	$ 68,088	$ 20,121	$ 35,151	$ 89,559	$ 1,491	$ 1,641,800

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otras menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024									
Saldos iniciales	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,261	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640
Inversión:									
Adquisiciones	13,119	14,587	277,431	11,829	6,678	33,145	104,955	-	461,744
Bajas	(5,102)	(22,180)	(167,800)	(11,181)	(14,180)	(10,719)	(121,052)	(30,907)	(383,110)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	15,453	147,218	91,320	2,079	3,933	11,280	7,976	-	279,259
Depreciación:									
Del año	-	(95,813)	(89,449)	(2,707)	(6,576)	(25,997)	-	114	(220,428)
Bajas por huracán Otis	-	-	-	-	-	-	-	30,984	30,984
Bajas	-	12,286	94,473	11,166	14,592	1,486	-	-	133,803
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(57,238)	(89,121)	(1,596)	(6,614)	(8,620)	-	-	(163,188)
Saldo final	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 21,659	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,701
Saldos al 31 de diciembre de 2024									
Costo	$ 366,437	$ 1,819,458	$ 1,075,709	$ 54,952	$ 139,876	$ 199,026	$ 99,139	$ (31,469)	$ 3,723,128
Depreciación acumulada	-	(1,316,719)	(610,573)	(34,289)	(125,365)	(146,140)	-	31,660	(2,202,427)
Saldo final	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 20,684	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,701

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 69% y 65%, respectivamente del total consolidado en ambos años.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de $1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen $169,324 y $188,060 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.
En el estado consolidado de resultados integrales el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de 2025	2024
Costo de servicios	$ 261,335	$ 207,669
Gastos de administración	13,283	12,759
Total gasto por depreciación	$ 274,618	$ 220,428

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2025	2024
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	$ 4,315	$ 6,690
Bajas	-	(1,504)
Efectos de conversión	(425)	1,293
Depreciación	(1,732)	(2,164)
Saldo final	$ 2,158	$ 4,315
Costo	$ 16,186	$ 18,492
Depreciación acumulada	(14,028)	(14,177)
Total	$ 2,158	$ 4,315

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

(i) Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera:

	2025	2024
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	$ 82,544	$ 81,804
Maquinaria y equipo	361,927	364,130
Equipo de cómputo	33,916	29,394
Equipo de transporte	113,055	99,731
Total	$ 591,442	$ 575,059
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	$ 63,988	$ 80,545
No circulante	195,843	205,367
Total	$ 259,831	$ 285,912

(ii) El estado consolidado de resultado integral muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2025	2024
Inmuebles	$ 11,146	$ 11,678
Maquinaria y equipo	55,934	41,530
Equipo de cómputo	2,420	1,634
Equipo de transporte	13,215	11,026
	$ 82,715	$ 65,868
Gasto por intereses	$ 13,861	$ 15,556

(**) Importes incluidos en las líneas de costo por servicios y gastos de administración.

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron de $37,768 y 41,191. Adicionalmente existe flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 por $4,910 y $6,007, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

(iii) Actividades de arrendamiento del Grupo y cómo se contabilizan:

El Grupo renta inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de cómputo y equipo de transporte. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen el cumplimiento de alguna razón financiera. El Grupo debe cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento los activos arrendados. Los activos arrendados no pueden venderse o utilizarse como garantía para fines de obtener préstamos. El Grupo debe mantener los activos arrendados asegurados con pólizas de seguro a favor del arrendador, así como realizar los mantenimientos rutinarios del activo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos en el Grupo, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;

(iv) Utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y

- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

El Grupo está expuesto a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamientos se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el plazo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden pequeños artículos de mobiliario de oficina.

(v) Opción de extensión y terminación

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o periodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

(vi) Garantías de valor residual

El Grupo no proporciona garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipo.

Nota 9 - Propiedades de inversion:

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

A continuación, se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero:

	31 de diciembre de 2025			
	Nivel de de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 2	0.74	0.60	$ 3,573,163
GMD Acq.	Nivel 2	0.93	0.77	56,760
Total				$ 3,629,923

	31 de diciembre de 2024			
	Nivel de de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 2	0.66	0.55	$ 3,430,025
GMD Acq.	Nivel 2	0.83	0.74	55,340
Total				$ 3,485,365

FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo inicial, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

Con fecha 14 de octubre de 2011 las partes del FIDA acordaron modificar su vigencia para la realización del fin del Fideicomiso, teniendo como una vigencia indefinida hasta el cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.

La principal actividad y finalidad del FIDA es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

GMD Acq.

El 4 de mayo de 2007 GMD Acq. y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMD Acq. sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m² de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de $12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m² pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMD Acq. con un valor en libros de $14,164.

Nota 10 - Activos intangibles:

Integración de los activos intangibles:

	2025	2024
Intangibles de vida definida:		
Concesión - neto	$ 5,837,227	$ 5,597,106
Intangibles - neto	262,089	57,428
Crédito mercantil	118,515	77,074
	$ 6,217,831	$ 5,731,608

10.1 A continuación, se muestra el movimiento de la concesión (DHC) durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Concesiones	Amortización acumulada	Inversión neta
1 de enero de 2024	$ 7,495,411	$ (2,240,119)	$ 5,255,292
Adiciones	478,783	-	478,783
Amortización	-	(136,969)	(136,969)
31 de diciembre de 2024	7,974,194	(2,377,088)	5,597,106
Adiciones	407,326	-	407,326
Amortización	-	(167,205)	(167,205)
31 de diciembre de 2025	$ 8,381,520	$ (2,544,293)	$ 5,837,227

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a $167,205 y $136,969, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Ampliación de la red [1]	$ 407,326	$ 478,783

[1] Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

En caso de indicios de deterioro la Administración de DHC evalúa el valor de la concesión a través de estudios de deterioro. En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se identificó ningún indicio de deterioro.

Contratos de Obra

a. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Norponiente II*

El 5 de mayo de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Norponiente II en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 18 meses contados a partir de agosto 2022, mes en que inició la construcción de la planta y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $342,884. El monto sin financiamiento es por $295,396 y el costo de financiamiento para la etapa de construcción del proyecto es por $47,488.

El monto total del contrato será pagado en 64 amortizaciones fijas de $7,043, con una tasa de interés anual fija de 11.17%. La primera amortización es a partir del mes 19 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el avance de este proyecto asciende a $342,884 (ya se finalizó la obra). Este monto fue reconocido dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo circulante y no circulante de acuerdo con el vencimiento de los pagos.

b. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Paraíso*

El 10 de octubre de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Paraíso, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 20 meses contados a partir de su firma y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $290,353. Este monto se reconocerá en el activo intangible de acuerdo con el avance de obra.

En noviembre de 2022 se otorgó un anticipo por $57,279 el cual fue reconocido como parte del activo intangible. Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el avance de este proyecto asciende a $240,780 (ya finalizó la obra). Estos montos fueron reconocidos dentro del activo intangible.

c. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Caribe 2000*

El 10 de julio de 2024, la empresa celebró con Aguas Tratadas, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Caribe 2000 en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 16 meses contados a partir de la emisión del acta de inicio de obra. Además, contará con un período de 12 meses de operación transitoria finalizado el período de construcción. El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $336,049.

El monto total del contrato será pagado en 60 amortizaciones fijas de $7,638, con una tasa de interés anual fija de 13.75%. La primera amortización es a partir del mes 17 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se había iniciado con el avance de este proyecto.

Por mutuo acuerdo y de común consentimiento, las Partes decidieron dar por terminada de manera anticipada la relación contractual el 10 de octubre de 2025, establecida en el Contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Caribe 2000 en el Municipio de Benito Juárez. No existieron penalizaciones.

A continuación, se muestra el desempeño de la compañía en el pago de derechos de concesión:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Con base en:		
Contraprestación periódica Zona Norte	$ 231,127	$ 222,545
Contraprestación periódica Zona Sur	189,852	182,184
	$ 420,979	$ 404,729

10.2 A continuación, se muestra el movimiento del crédito mercantil y los intangibles de vida definida durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Crédito mercantil	Relaciones con clientes	Marcas	Acuerdos de no competencia	Propiedad intelectual	Tecnología en sistemas	Otros	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025								
Saldos iniciales	$ 77,074	$ 22,623	$ 4,351	$ 6,701	$ 13,052	$ 6,701	$ -	$ 134,502
Inversión:								
Adquisiciones	43,578	103,835	43,422	18,991	-	26,431	24,543	258,799
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(2,138)	(5,094)	(2,130)	(834)	-	(1,297)	(1,204)	(12,697)
Amortización:								
Del año	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	$ 118,515	$ 121,363	$ 45,642	$ 24,859	$ 13,052	$ 33,835	$ 23,339	$ 380,604
Saldos al 31 de diciembre de 2025								
Costo	$ 118,515	$ 125,403	$ 46,418	$ 26,413	$ 15,383	$ 35,389	$ 33,594	$ 390,859
Depreciación acumulada	-	(4,040)	(776)	(1,554)	(2,331)	(1,554)	(1,554)	(10,255)
Saldo final	$ 118,515	$ 121,363	$ 45,642	$ 24,859	$ 13,052	$ 33,835	$ 32,040	$ 380,604

	Crédito mercantil	Relaciones con clientes	Marcas	Acuerdos de no competencia	Propiedad intelectual	Tecnología en sistemas	Tecnología en sistemas	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024								
Saldos iniciales	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Inversión:								
Adquisiciones	62,641	21,670	4,167	8,335	12,502	8,335	8,335	117,650
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	14,433	4,993	960	1,920	2,881	1,920	1,920	27,107
Amortización:								
Del año	-	(3,607)	(894)	(1,387)	(2,081)	(1,387)	(1,387)	(9,166)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(433)	(82)	(167)	(250)	(167)	(167)	(1,099)
Saldo final	$ 77,074	$ 22,623	$ 4,351	$ 8,701	$ 13,052	$ 8,701	$ 8,701	$ 134,502
Saldos al 31 de diciembre de 2024								
Costo	$ 77,074	$ 26,663	$ 5,127	$ 10,255	$ 15,383	$ 10,255	$ 10,255	$ 144,757
Depreciación acumulada	-	(4,040)	(776)	(1,554)	(2,331)	(1,554)	(1,554)	(10,255)
Saldo final	$ 77,074	$ 22,623	$ 4,351	$ 8,701	$ 13,052	$ 8,701	$ 8,701	$ 134,502

El crédito mercantil es controlado por la administración a nivel del segmento operativo GMD Acquisitions, ver Nota 25.

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Asociadas (*)	$179,738	$ 171,453
Negocios conjuntos	126,688	70,199
	$ 306,426	$ 241,652

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Asociadas	$ 34,256	$ 26,833
Negocios conjuntos	62,122	10,645
	$ 96,378	$ 37,478

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación, se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación
Residencial Turística de Guerrero S. A. de C. V. (RTG)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación
Grupo Acapulco de Desarrollo S. A. de C. V. (GAD)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del "Proyecto Petacalco".

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

Nota 3: Con fecha 2 de diciembre de 2019, PDM, S. A. de C. V. (PDM) decidió escindirse, subsistiendo como escindente y como escindida la nueva PDM2, S. A. de C. V. (PDM2), en el proceso de escisión el balance de PDM 2 se integró por un activo con valor de $ 45,131, que corresponde a las acciones de las sociedades Residencial Turística de Guerrero (RTG) por $22,565, Grupo Acapulco de Desarrollo (GAD) por $22,565 y un pasivo por $ 53,229 a favor de GMD Acq (antes GMD Resorts S. A. P. I. de C. V.).

Las Compañías RTG y GAD son propietarias del 5% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probursa. Asimismo, PDM es propietaria del 99% de las acciones de RTG Y GAD, con la escisión PDM2 adquirió el 37.8% de las acciones de RTG y GAT, por lo que indirectamente PDM2 se conviertió en propietaria del 3.78% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probursa.

Con fecha 7 de diciembre de 2021, PDM2 acuerda fusionarse con GMDR subsistiendo como sociedad Fusionante y desapareciendo como sociedad fusionada PDM2, con esta transacción, GMDR se convierte en propietaria del 37.8% de las acciones de RTG y GAT e indirectamente aumenta su participación en el Fideicomiso Mercantil Probursa en 3.78%.

Información financiera resumida de asociadas

A continuación, se presenta la información financiera resumida de Carbonser, Mexcarbón la cual se contabilizan a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido

	Carbonser Al 31 de diciembre de		Mexcarbón Al 31 de diciembre de		Total Al 31 de diciembre de	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 101,927	$ 52,500	$ 2,190	$ 2,057	$ 104,118	$ 54,557
Otros activos circulantes	184,060	250,040	1,243	1,233	185,303	$ 251,273
Suma del activo circulante	285,987	302,540	3,433	3,290	289,421	305,830
Pasivos de corto plazo	119,799	89,192	141	141	119,940	89,333
Suma de activos no circulantes	95,227	11,945	-	-	95,227	11,945
Suma de pasivos no circulantes	132,797	115,134	-	-	132,797	115,134
Activos netos	$ 128,618	$ 110,159	$ 3,292	$ 3,149	$ 131,911	$ 113,308

Estado del resultado integral resumido:

	Carbonser Año que terminó el 31 de diciembre de		Mexcarbón Año que terminó el 31 de diciembre de		Total Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Ingreso	$ 906,838	$ 871,753	$ -	$ 2	$ 906,838	$ 871,755
Utilidad (pérdida) de operación	79,622	59,981	-	(3,187)	79,622	56,794
Ingreso financiero	2,539	5,185	143	185	2,682	5,370
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	82,161	65,166	143	(3,002)	82,304	62,164
Impuesto a la utilidad	(27,707)	(21,676)	-	-	(27,707)	(21,676)
Utilidad neta del año	$ 54,454	$ 43,490	$ 143	$ (3,002)	$ 54,597	$ 40,488
Total resultado integral	$ 54,454	$ 43,490	$ 143	$ (3,002)	$ 54,597	$ 40,488

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas:

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Al 1 de enero	$ 70,199	$ 44,258
Participación en la utilidad	62,122	10,645
Otras partidas	(5,632)	15,296
	$ 126,688	$ 70,199

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2025 y 2024:

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados con sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados con la participación del Grupo en el negocio conjunto ni TPP tiene pasivos contingentes.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

En la página siguiente, se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación.

Estado de situación financiera resumido:

	31 de diciembre de 2025	2024
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 178,651	$ 28,702
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	81,370	229,007
Suma del activo circulante	260,021	257,709
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	(62,309)	(278,959)
Suma de los pasivos circulantes	(62,309)	(278,959)
No circulante:		
Activos a largo plazo	496,164	663,341
Pasivo a largo plazo	(60,784)	(291,458)
Activos netos	$ 633,092	$ 350,633

Estado de resultado integral resumido:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingreso	$ 26,669	$ 60,704
Costo de servicios	(104,378)	(77,817)
Gastos de administración	(27,824)	(22,923)
Pérdida de operación	(105,533)	(40,036)
Otros ingresos (gastos)	632,392	(791)
(Costos) ingresos financieros - Neto	(47,100)	57,898
Impuesto a la utilidad	(176,087)	25,080
Método de participación	6,936	11,071
Utilidad neta e integral del año	$ 310,608	$ 53,222

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

	2025	2024
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	$ 350,645	$ 220,940
Utilidad del ejercicio	310,608	53,222
Otros resultados integrales	(28,161)	76,483
Activos netos al cierre	$ 633,092	$ 350,645
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	$ 126,618	$ 70,129

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2025 y de 2024 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difiere de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2025	2024
Compañía		
DHC	$ 2,330,455	$ 2,203,730
CTS	372,574	431,152
FGD	44,286	44,877
La Punta	28,201	32,974
Otros (1)	154,239	26,004
	$ 2,929,755	$ 2,738,737

(1) La participación no controladora incluye a ACF 001, LLC en la cual en 2025 y 2024 los accionistas minoritarios realizaron una aportación de $71,646 y $28,844, respectivamente.

A continuación, se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 18 para las transacciones con la participación no controladora.

Estado de situación financiera resumido:

	DHC Al 31 de diciembre de 2025	2024	Cooper T. Smith de México Al 31 de diciembre de 2025	2024
Circulante:				
Activos	$ 899,185	$ 809,804	$ 283,527	$ 351,936
Pasivos	(1,612,414)	(598,796)	(113,155)	(169,674)
Suma de activos netos circulantes	$ (713,229)	$ 211,008	$ 170,372	$ 182,262
No circulante:				
Activos	5,974,714	$ 5,736,086	$ 655,970	$ 764,709
Pasivos	(592,171)	(1,531,688)	(81,188)	(84,667)
Suma de activos netos no circulantes	5,382,543	4,204,398	574,782	680,042
Activos netos	$ 4,669,314	$ 4,415,406	$ 745,154	$ 862,304

Estado de resultados resumido:

	DHC Año que terminó el 31 de diciembre de 2025	2024	Cooper T. Smith de México Año que terminó el 31 de diciembre de 2025	2024
Ingresos	$ 3,966,204	$ 3,939,539	$536,610	$ 616,667
Utilidad antes de impuestos	680,074	834,093	34,180	66,777
Impuestos a la utilidad	(210,079)	(196,195)	(18,440)	(22,051)
Utilidad neta del año	469,995	637,898	15,740	44,726
Otros resultados integrales	(16,087)	9,972	(77,426)	112,656
Resultado integral	$ 453,908	$ 647,870	$ (61,686)	$ 157,382
Resultado integral asignado a la participación no controladora	226,954	323,935	(30,843)	78,691
Dividendos pagados a la participación no controladora	87,343	$ 134,757	$27,734	$ 53,874

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañía.

DHC - Valor razonable

Existe información pública revelada por una entidad perteneciente al sector de infraestructura, con participación en DHC, que ha reconocido en su información financiera el valor razonable de DHC tomando como base el trabajo desarrollado por valuadores independientes bajo el enfoque de Mercado mediante flujos descontados.

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre $19,574,236 y $17,029,586 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2025.

Los valores antes descritos se han incorporado como referencia para los usuarios de estos estados financieros consolidados; sin embargo, estos valores no pueden ser reconocidos en los mismos, ya que por el tipo de inversión que DHC representa para GMD, esta no cumple con las características necesarias para su reconocimiento contable sobre estas bases. Véanse Notas 2.2 "Subsidiarias" y 2.8 "Activos Financieros".

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

El Grupo clasifica sus activos financieros a costo amortizado solo si se cumplen los dos criterios siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

A continuación, se integran los activos y pasivos financieros del Grupo, los cuales se clasifican en cuentas por cobrar y pasivos a su costo amortizado:

	31 de diciembre de			
	2025		2024	
	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,864,846	$ -	$ 1,746,229	$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,226	-	2,226	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,396,818	-	1,726,647	-
Total	$ 3,263,890	$ -	$ 3,475,102	$ -

El valor razonable correspondiente a las cuentas por cobrar a corto plazo es similar a los saldos contables debido a que dichos saldos son a corto plazo.

	31 de diciembre de			
	2025		2024	
	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,224,283	$ -	$ 1,223,578	$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,878,894	-	1,720,905	-
Pasivos por arrendamiento	259,831	-	285,912	-
	$ 3,363,008	$ -	$ 3,230,395	$ -

Nota 14 - Combinaciones de negocios

Resumen de la adquisición:

El 15 de abril de 2024, la Compañía, a través de su subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de $237,538 (Dls. 14,250,000).

Los detalles de los activos netos adquiridos y el crédito mercantil son los siguientes:

	12 de junio 2025	15 de abril de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 96,680	$ 75,845
Deuda a corto plazo	18,879	-
Pasivos contingentes por pago diferido	160,472	-
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	113,058	161,692
Capital aportado por el vendedor	75,876	-
Contraprestación total de la adquisición	464,965	237,537

Los activos y los pasivos que surgen de la adquisición son los siguientes:

	12 de junio 2025	15 de abril de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ -	$ 1,667
Cuentas y documentos por cobrar y otros	30,882	4,246
Inventarios	174,279	107,389
Pagos anticipados	2,646	-
Inmuebles, maquinaria y equipo	39,038	8,952
Relaciones con clientes	103,835	21,670
Marcas	43,422	4,167
Acuerdos de no competencia	16,991	8,335
Propiedad intelectual	-	12,502
Tecnología en sistemas	26,431	8,335
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(40,679)	(2,366)
Otros intangibles*	24,543	-
Credito mercantil	43,578	62,641
Activos netos adquiridos	$ 464,965	$ 237,538

* Este importe se integra por los conceptos de Certificación de sistemas de información, con una vida útil definida de 10 años

El crédito mercantil es atribuible a la mano de obra y al aumento de la cuota de mercado. No será deducible para efectos fiscales.

Contraprestación - salida de efectivo:

	15 de junio 2025	15 de abril de 2024
Salida de efectivo para adquirir subsidiaria, neta del efectivo adquirido		
Contraprestación total de la adquisición	$ 464,965	$ 237,537
Menos efectivo adquirido	-	(1,667)
Contraprestación total de la adquisición	$ 464,965	$ 235,870

Nota 15 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de 2025	2024
Proveedores	$ 528,473	$ 582,213
Acreedores diversos	272,403	140,204
Bono de desempeño para ejecutivos *	36,582	103,691
Contrato de obra financiada	250,912	311,479
Partes relacionadas (Nota 18.1)	25,456	16,730
Prestaciones al personal	87,473	89,998
Reserva de pagos basados en acciones	23,109	16,059
Cuentas por pagar y gastos acumulados	654,486	460,532
Total a corto y largo plazo	**1,878,894**	**1,720,905**

	31 de diciembre de 2025	2024
Total a corto y largo plazo	1,878,894	1,720,905
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	489,096	457,264
Porción a corto plazo	$ 1,389,798	$ 1,263,641

* Bonos de desempeño para ejecutivos corresponden a la compensación (acumuladas) que se han determinado con base en los lineamientos establecidos por el Comité de Compensaciones del Grupo.

Nota 16 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Certificados bursátiles:		
Certificados bursátiles (DHC)	$ 713,167	$ 789,922
Otros documentos por pagar:		
Otros préstamos GMD Acq	301,876	188,068
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	209,239	245,588
Total	1,224,283	1,223,578
Menos:		
Deuda a corto plazo	932,101	40,836
Deuda a largo plazo	$ 292,182	$ 1,182,742

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Certificados bursátiles	$ 713,167	$ 789,922
Préstamo contratado por GMD Acq	301,876	188,068
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	209,239	245,588
Total	$ 1,224,283	$ 1,223,578

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

16.1 Certificados bursátiles (DHC)

Cebures 2022

El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Certificados Bursátiles (Cebures 2022) de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. De los tres accionistas de DHC, GMD adquirió $294,032 de la emisión (21% de ésta).

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Cebures tienen plazo de vigencia de 1,288 días; equivalentes aproximadamente a 3.5 años, la cual concluirá el 29 de mayo de 2026, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2022 por $1,380,929 fueron destinados en su totalidad para la liquidación de los Cebures 2015 en conjunto con los recursos dispuestos por la Compañía por $269,071.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2022 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 3.75 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 29 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 29 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de DHC, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido de los Cebures 2022 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde la fecha que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto del principal vencido haya quedado cubierto.

Los Cebures 2022 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2022 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2022 para los fines autorizados, mantener al menos dos calificaciones vigentes sobre la calidad crediticia de los Cebures otorgadas por instituciones calificadoras de valores autorizados por la CNBV, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión, no fusionarse o escindirse, DHC podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de los Cebures, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el prospecto y suplemento que amparan la emisión, en su caso, se tendrá un periodo de cura de 15 días hábiles para dar cumplimiento a la obligación pendiente, excepto tratándose de pago de intereses y capital de los Cebures y publicar a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI) y de la página de internet de la Compañía el reporte del Second Party Opinion de manera anual y la validación del uso de los recursos de la emisión. Todas estas obligaciones han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Los Cebures 2022 contaron por parte de Fitch México con una calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 25 de agosto de 2022 y por parte de HR Ratings con una calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 25 de agosto de 2022.

Fitch México ratificó la calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 18 de agosto de 2023. El 29 de diciembre de 2023 colocó en Observación Negativa la calificación nacional de largo plazo AA+(mex) ya que refleja la incertidumbre con respecto a las operaciones y resultados de la Compañía que deriva de las medidas políticas que aprobó la Legislatura del Estado de Quintana Roo el pasado 22 de diciembre de 2023; el Decreto No. 195 abroga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014. El 18 de junio de 2025 Fitch México modificó la calificación de AA+(mex) a A+(mex) y mantuvo la Observación Negativa a la calificación. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de "A+(mex)" a "BBB+(mex)" a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 25 de febrero de 2026, Fitch Ratings modificó la calificación de

"BBB+(mex)" a "B-(mex)" a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a: riesgo de refinanciamiento de DHIC 22B con vencimiento el 29 de mayo de 2026 por contingencia legal; elevada exposición a riesgos de intervención política; posible fallo desfavorable en resolución legal sobre concesión.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 03 de octubre de 2023. El 29 de diciembre de 2023 HR Ratings modificó la Perspectiva Estable a Observación Negativa. La Observación Negativa es resultado de la incertidumbre suscitada respecto a la continuidad de la concesión después de la aprobación, el pasado 22 de diciembre, del Decreto No. 195 por parte de la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo que se detalla en la Nota 1. El 20 de noviembre de 2024 HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Observación Negativa. El 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de "HR AA+" "HR A+" a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. El 4 de febrero de 2026, HR Ratings modificó la calificación de "HR A+" a "HR BBB+" a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de a que se mantiene la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, lo que puede dificultar el acceso a nuevas fuentes de financiamiento. Esta situación incrementa el riesgo sobre el pago o refinanciamiento de la emisión DHIC 22B, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. El 17 de marzo de 2026, HR Ratings modificó la calificación de "HR BBB+" a "HR BB" a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, esto obedece a la consideración de que el emisor ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de sus obligaciones de deuda y cuenta con un alto riesgo crediticio ante el refinanciamiento de la deuda, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. La razón principal de este riesgo es la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, la falta de liquidez para amortizar la emisión en su vencimiento, así como el reducido margen de tiempo disponible y la dependencia de dicho proceso a la disposición y condiciones del mercado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a $124,238 y $155,493, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los intereses pagados ascendieron a $121,938 y $151,169, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por $4,018 y $7,095, respectivamente.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $100,000.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a $902,222 y $999,922, respectivamente, presentados en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera.

La tasa efectiva del préstamo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fue del 15.86% y 15.79%, respectivamente.

El 6 de marzo de 2026 se realizó una amortización anticipada de la deuda por $150,000.

La Administración ha estado evaluando desde finales del 2025, las características y las potenciales fuentes de refinanciamiento para hacer frente al pago de los Cebures, entre las opciones que se han analizado se encuentran las siguientes:

Emisión de Cebures

El 9 de febrero de 2026 mediante acuerdo único de accionistas se tomó la siguiente resolución:
Que la Compañía lleve a cabo la segunda emisión de certificados bursátiles con plazo de 730 (setecientos treinta) días, equivalente aproximadamente a 2 (dos) años, por un monto de hasta $900,000, o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o su equivalente en dólares mediante la emisión y colocación de certificados bursátiles ("Emisión 02" y "Certificados Bursátiles", respectivamente) conforme a los términos y condiciones que determine la Administración de la Compañía y/o los delegados especiales que la Compañía designe para tales efectos. El destino de los fondos de la Emisión 02 son primordialmente para: prepagar los Certificado Bursátiles emitidos por la Compañía que cotizan bajo la clave "DHIC-22" y obras de infraestructura a largo plazo.

Renegociación de deuda

Llevar a cabo una asamblea de tenedores donde se les proponga a éstos, el refinanciamiento de $600,000, por dos años adicionales considerando una prima por el refinanciamiento y una mayor tasa de interés.

A la fecha, la Administración de la Compañía no tiene intención de liquidar DHC o cesar sus actividades. Se tiene la expectativa de cumplir con el período de concesión hasta diciembre de 2053.

La Administración de la Compañía continúa trabajando en buscar las condiciones más favorables.

Las proyecciones financieras y operativas preparadas por la Dirección para los próximos 12 meses muestran que la Compañía tendrá recursos financieros suficientes (incluido efectivo) para cumplir con todas sus obligaciones y compromisos financieros y operativos.

Nota 17 - Beneficios a los empleados:

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por las primas de antigüedad y de terminación que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fondear estas obligaciones.

En la página siguiente se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados.

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	$ 194,604	$ 147,419
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	27,481	24,841
Remediciones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	24,821	(13,822)
	$ 24,821	$ (13,822)

A continuación, se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	$ 12,087	$ 12,136
Gastos por intereses (obligación)	15,394	12,704
Gasto por pensiones	$ 27,481	$ 24,840
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	$ 147,419	$ 142,521
Costo del servicio corriente	12,087	12,136
Costo financiero	15,394	12,704
Beneficio pagado	(5,117)	(6,121)
Remediciones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	24,821	(13,821)
OBD al 31 de diciembre	$ 194,604	$ 147,419

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se muestran a continuación:

	2025	2024
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	9.52%	10.83%
Tasa de incremento de salarios	7.00%	7.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	11.00%	11.00%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,849	1,649
Edad media	45	47
Promedio de años de servicio	10	10
Promedio de salario mensual (en pesos mexicanos)	$ 256,803	$ 246,614

Nota 18 - Partes relacionadas:

18.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios se muestran a continuación.

	31 de diciembre de 2025	2024
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	$ 25,152	$ 2,550
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	278	111,084
	25,430	113,634
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,102	3,102
- P.D.M.	1,492	1,453
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	27,815	53,939
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	911	911
- Otras	10,388	6,646
	43,708	66,051
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	$ 69,138	$ 179,685
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	$ (10,336)	$ (3,789)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(14,413)	(12,253)
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	-	-
- Otros	(707)	(688)
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	$ (25,456)	$ (16,730)

18.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:

	31 de diciembre de 2025	2024
Afiliadas:		
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	$ (70,025)	$ (82,180)
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(69,607)	(81,704)
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(69,607)	(81,704)
Total de préstamos de partes relacionadas	$ (209,239)	$ (245,588)

Impacto cambio de tasa de referencia LIBOR (London Interbank Rate)

Derivado de la reforma de tasa de interés, GMD sustituyó la tasa de referencia Libor por la tasa Secured Overnight Financing Rate ("SOFR"). No se tuvieron impactos significativos por la adopción.

A continuación, se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos:

Préstamos por pagar:

Saldo al 1 de enero de 2024	$	219,466
Préstamos recibidos en 2024		
Pago de préstamos		
Ganancia en cambios - Neta		41,096
Intereses pagados - Neto		(14,974)
Saldo al 31 de diciembre de 2024		245,588
Préstamos recibidos en 2025		-
Pago de préstamos		-
Ganancia en cambios - Neta		(29,060)
Intereses pagados - Neto		(7,290)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$	209,239

18.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación, se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

18.3.1 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a $191,833 y $199,403, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por $37,000 y $54,000, respectivamente.

Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa SOFR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se devengaron intereses por $9,387 y $7,179, respectivamente.

Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a $5,686 y $4,428, respectivamente.

Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 ascendieron a $10,162 y $9,679, respectivamente.

18.3.2 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, con una línea de crédito hasta por $400,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo pendiente de pago ascendió a $40,000 y $53,939, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 este préstamo devengó intereses por $3,625 y $4,284, respectivamente.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC)

El 8 de noviembre de 2024 DHC y GMD acordaron celebrar un contrato de mutuo, señalando que GMD podrá disponer de hasta $100,000 hasta el 31 de diciembre de 2026. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo pendiente de pago ascendió a $40,290 y $53,939, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 este préstamo devengo intereses por $3,576 y $4,284, respectivamente.

Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.

GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se devengaron y pagaron intereses por $3,737 y $3,021, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

MAKALU Intermediación económica, S. A. de C. V.

GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se devengaron y pagaron intereses por $3,737 y $3,021, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575 Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se devengaron y pagaron intereses por $3,737 y $3,021, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

18.4 Compensación del personal clave:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Salarios y otros beneficios de corto plazo	$ 93,690	$ 123,561
Beneficios por terminación	266	622
Beneficios a largo plazo	7,050	14,100

Nota 19 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra en la página siguiente.

Número de acciones	Descripción	Importe
182,478,992	Capital social fijo - Serie "Única"	$ 3,685,647

b. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como se presenta a continuación:

			Plan de acciones					
	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Plan de acciones	Disponibles para la venta	Total plan de acciones	Conversión de entidades extranjeras	Efectos por integración de GMD Acq	Total de reservas de capital
Al 1 de enero de 2024	$ 59,765	$ 117,016	$ (100,210)	$ 98,553	$ (1,657)	$ 42,985	$ 225,202	$ 443,311
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-	-	-	-	-	102,248	-	102,248
Al 31 de diciembre de 2024	59,765	117,016	(100,210)	98,553	(1,657)	145,233	225,202	545,559
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-	-	-	-	-	(110,191)	-	(110,191)
Al 31 de diciembre de 2025	$ 59,765	$ 117,016	$ (100,210)	$ 98,553	$ (1,657)	$ 35,042	$ 225,202	$ 435,368

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

c. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se de cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta de capital de aportación, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Nota 20 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Beneficios a corto plazo	$ 1,005,360	$ 941,472
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	407,326	478,783
Derecho de concesión (Nota 10)	420,979	404,729
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	441,823	366,553
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	315,491	299,880
Energía eléctrica	316,497	296,220
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)	214,161	235,357
Derechos extracción	88,293	97,526
Otros costos *	466,629	178,706
Honorarios y servicios profesionales	265,465	185,913
Operación del hotel	82,577	3,910
Materia prima y materiales para construcción	46,504	40,454
Servicios administrativos	74,319	52,701
Seguros y fianzas	54,948	48,728
Contraprestación API	36,126	41,593
Servicios de vigilancia	43,141	36,480
Rentas y arrendamientos	35,963	35,170
Costo por beneficios definidos	20,754	32,175
Acarreos CTS	21,614	24,073
Publicidad	26,793	31,036
Otros servicios contratados **	18,078	15,001
Traslado de valores DHC	7,341	7,610
Fletes y acarreos	2,276	2,270
Costo por venta de residencias	97,544	66
Costo por venta de villas	9,025	-
Campañas de uso de agua	1,035	1,138
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	$ 4,520,062	$ 3,857,546

* El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

** El concepto de otros servicios contratos incluye costos de mantenimiento a montacargas, equipo de excavación y equipo de carga, principalmente.

Nota 21 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Gastos por gestiones	$ (36,147)	$ (59,224)
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	335	(14,656)
Recuperación de seguros por huracán Otis	-	247,135
Otros gastos	(18,915)	(18,417)
	$ (54,727)	$ 154,838

Nota 22 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	$ 118,015	$ 157,002
Utilidad en cambios	4,649	76,399
	122,664	233,401
Costos financieros:		
Gastos por intereses	(234,331)	(248,648)
Pérdida en cambios	(85,834)	(24,631)
	(320,165)	(273,279)
Costos financieros netos	$ (197,501)	$ (39,878)

Nota 23 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

El Grupo obtiene ingresos procedentes de la disposición de bienes y servicios a través del Grupo y en un punto en el tiempo en las siguientes líneas de los tipos de ingresos que presenta:

2025	Servicios de agua y ecología	Energía y puertos	GMD Acquisitions inversiones	turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	$ 3,966,204	$ 536,387	$ 288,948	$ 283,571	$ 489,574	$ 5,564,684
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	(97,156)	(97,156)
Ingresos procedentes de clientes externos	$ 3,966,204	$ 536,387	$ 288,948	$ 283,571	$ 392,418	$ 5,467,528
Momento del reconocimiento del ingreso						
En un punto en el tiempo	3,966,204	536,387	288,948	283,571	392,418	$ 5,467,528
Total						$ 5,467,528

2024	Servicios de agua y ecología	Energía y puertos	GMD Acquisitions inversiones	turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ 161,666	$ 135,895	$ 4,992,919
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	(75,438)	$ (75,438)
Ingresos procedentes de clientes externos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ 161,666	$ 60,457	$ 4,917,482
Momento del reconocimiento del ingreso						
En un punto en el tiempo	3,939,539	616,667	139,152	161,666	60,457	$ 4,917,482
Total						$ 4,917,482

Nota 24 - ISR:

a. ISR

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La provisión para impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de 2025	2024
ISR causado	$ 173,507	$ 138,346
ISR diferido	69,773	80,747
Total de provisión de impuestos a la utilidad	$ 243,280	$ 219,093

b. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2025	2024
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 791,616	$ 1,212,374
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	237,485	363,712
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	22,474	32,494
Ajuste por inflación (deducible) acumulable	(11,387)	(10,167)
Otros efectos de actualización	(13,693)	(52,860)
Diferencia en las tasas fiscales en el extranjero	-	(2,285)
Amortización de pérdidas fiscales reservadas	-	(29,156)
Recuperación de seguros	-	(74,141)
Otros	8,401	(8,504)
ISR registrado en resultados	$ 243,280	$ 219,093
Tasa efectiva	31%	18%

El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivos durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Cuentas por cobrar y otras	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2024	$ (110,338)	$ (9,493)	$ 36,611	$ (84,217)	$ 120,010	$ 5,935	$ 51	$ 125,996	$ 41,780
Cargado o (abonado) al estado de resultados	(113,546)	-	36,885	(76,661)	1,761	(5,827)	-	(4,066)	(80,727)
Cargado o (abonado) al estado de ORI	-	-	(4,273)	(4,273)	-	-	-	-	(4,273)
31 de diciembre de 2024	(226,884)	(9,493)	71,003	(165,151)	121,771	108	51	121,933	(43,240)
Cargado o (abonado) al estado de resultados	(26,410)	-	(185,145)	(211,555)	33,072	259	-	33,331	(88,222)
Cargado o (abonado) al estado de ORI	-	-	7,448	7,448	-	-	-	-	7,448
31 de diciembre de 2025	$ (253,293)	$ (9,493)	$ (26,493)	$ (289,278)	$ 154,845	$ 367	$ 51	$ 155,264	$ (124,014)

Nota 25 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	2025						
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 3,966,204	$ 536,387	$489,574	$ 283,571	$ 288,947	$ (97,156)	$ 5,467,526
Utilidad (pérdida) bruta	1,014,372	96,889	222,020	74,922	288,930	(97,156)	1,599,977
Utilidad (pérdida) de operación	859,024	123,802	91,873	(79,892)	(9,166)	3,496	989,137
Depreciación	224,092	118,812	13,195	79,222	6,802	-	441,823
EBITDA	1,083,116	242,614	105,068	(590)	(1,433,604)	3,496	-
Activos totales	6,817,216	965,449	1,029,798	2,865,122	2,306,835	(390,675)	13,192,745
Pasivos totales	2,147,900	138,274	641,350	246,460	854,606	(61,593)	3,966,997

	2024						
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ 161,666	$ 135,896	$ (75,438)	$ 4,917,482
Utilidad (pérdida) bruta	1,144,011	167,186	89,178	56,922	165,862	(75,438)	1,567,721
Utilidad (pérdida) de operación	1,036,310	102,654	11,424	180,916	(68,872)	(10,179)	1,252,252
Depreciación	191,803	99,347	10,919	70,449	(5,761)	-	366,757
EBITDA	1,228,113	202,001	22,343	251,356	(74,623)	(10,179)	1,619,011
Activos totales	6,522,810	1,147,738	357,310	3,223,048	2,092,282	(820,637)	12,522,551
Pasivos totales	2,110,695	254,342	248,843	505,608	601,802	(43,866)	3,677,424

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, excepto por los generados por GMD Acquisitions que se encuentran en Estados Unidos de América.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de

desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

Servicios de agua y ecología

El segmento "Servicios de Agua" incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

Energía y puertos

El segmento "Energía y puertos" incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

GMD Acquisitions - inversiones

El segmento "GMD Acq - inversiones" incluye la información financiera de las subsidiarias en Estados Unidos de América. GMD Acq es el vehículo de inversión para participar en estos nuevos proyectos.

GMD Acquisitions - turismo

El segmento "GMD Acq - turismo" representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq.

Nota 26 - Contingencias y compromisos:

26.1 Contingencias

El Grupo está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal promovido por GMD IC para demandar a la Delegación Miguel Hidalgo, el pago de daños y perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de $19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a $34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil

en el Distrito Federal. Por su parte, la Delegación Hidalgo reclamó la devolución de $36,913 por concepto de anticipo no amortizado.

Se presentó apelación en contra de la sentencia de primera instancia, que se resolvió en términos desfavorables, así como el amparo directo. Por lo anterior, se condena a GMD IC al pago de $36,913 como suerte principal, más el pago de accesorios consistentes en intereses generados cuyo importe se conocerá hasta que la Delegación concluya con el incidente de ejecución de sentencia o se firme un convenio entre las partes. Se estima un 6% anual, que es el interés legal.

b. La Administración de Fiscalización a Grupos de Sociedades "1", de la Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó el 17 de mayo de 2017 mediante oficio 900-03-01-00-00-2018-5855 la determinación de un supuesto crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de $916,316. El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedente una deducción efectuada por GMD en dicho ejercicio fiscal.

En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes "1", resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida. Inconformes con las resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas. Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07.

El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los autos del juicio 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo. El 8 de abril de 2023, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2023.

El 4 de enero de 2024 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD.

c. El 22 de diciembre de 2023, la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 para que se abrogue el diverso Decreto número 250 que amplió la concesión al 2053 y su cobertura en el Municipio de Solidaridad, dicho decreto quedó publicado en esa misma fecha en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

El 26 de diciembre de 2023, DHC presentó demanda de amparo indirecto ante el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo, en contra de los efectos del Decreto 195.

El 28 de diciembre de 2023 el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a favor de DHC, para que no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.

En la audiencia incidental de fecha 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

El 15 de abril de 2025, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo notificó a DHC la sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de DHC como concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones, ni en sus derechos, en virtud de que la resolución no es definitiva, en tanto que DHC interpuso Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo, el cual es del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo, e incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dada la relevancia del asunto.

Por tanto, la resolución del amparo antes referido no ha causado firmeza, por lo que la suspensión definitiva concedida a DHC mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 sigue vigente e imposibilita revertir la concesión otorgada a DHC.

En adición a lo anterior, existen (i) las suspensiones definitivas otorgadas a los accionistas de DHC, y ii) arbitraje comercial en contra del Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos Solidaridad.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, DHC continuará defendiendo sus legítimos derechos como concesionaria por todos los medios legales a su alcance y existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

d. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $60,381, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 26 de noviembre de 2020, se interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 5 de abril de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 22/21-ERF-01-2.

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de $39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de $4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de $16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que $17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2023 y R.F. 295/2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sesión celebrada el 11 de agosto de 2022, se sometió a votación, las resoluciones dictadas dentro del amparo directo y el recurso de revisión fiscal de referencia, resolviendo no amparar y confirmar la resolución reclamada, respectivamente, por lo que las consideraciones de la sentencia de 1 de febrero de 2022 quedaron firmes, resolución que fue notificada en septiembre de 2022.

Derivado de lo anterior, el 6 de diciembre de 2022, le fue notificado a AGSA el oficio número SFA/SI/DGF/CFA1/704/2023, emitido el 22 de noviembre de 2022, a través del cual el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, ordenó dejar sin efectos el crédito fiscal determinado AGSA y emitir uno nuevo en el que consideren como procedentes las deducciones por gastos administrativos en cantidad de $39,420 y el impuesto al valor agregado acreditable correspondiente en cantidad $4,393, correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal y notificada en septiembre de 2022, plazo que feneció el 16 de enero de 2023. El 31 de marzo de 2023 le fue notificada a la Empresa la resolución en cumplimiento emitida por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero.

Con motivo de ello, el 25 de abril de 2023, AGSA presentó ante la Sala fiscal una queja en contra del cumplimiento extemporáneo señalado en el párrafo anterior, la cual se resolvió mediante sentencia interlocutoria de fecha 29 de mayo de 2023, a través de la cual, la Sala fiscal resolvió como procedente, pero infundada la queja interpuesta, al considerar que no es el medio de defensa para controvertir los argumentos novedosos vertidos en la resolución en cumplimiento por la Autoridad fiscal.

En este sentido, la Sala fiscal concedió a AGSA un plazo de 30 días hábiles para presentar una nueva demanda en contra de la citada resolución, misma que fue presentada el 4 de agosto de 2023, ante la Sala Especializada del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo.

No obstante, la Sala Especializada que conoció del asunto inicialmente, declinó su competencia y, en consecuencia, la demanda de nulidad fue turnada a la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del TFJA, quedando radicada bajo el número de expediente 18013/23-17-12-6 y admitida a trámite mediante acuerdo emitido el 28 de agosto de 2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de fecha 21 de febrero de 2025, la Sala Fiscal declaró la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas al sostener que el derecho de las autoridades fiscales demandadas de emitir un crédito fiscal en cumplimiento ya había precluido. Dicha sentencia adquirió firmeza al no haberse interpuesto recurso de revisión fiscal en su contra, lo cual fue certificado mediante acuerdo emitido y publicado el 13 de agosto de 2025 por la propia Sala Fiscal. En virtud de lo anterior, el asunto se encuentra total y definitivamente concluido de manera favorable para los intereses de la Empresa.

e. Mediante el oficio 110-04-04-2023-4124, emitido el 1° de noviembre de 2022, notificado a Cooper T. Smith de México vía buzón tributario el 8 de noviembre de 2022, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior "4", determinó a cargo un crédito fiscal en cantidad de $134,597, por concepto de aprovechamientos, multas, actualizaciones y recargos, todo ello correspondiente a los ejercicios fiscales de 2016 y 2017.

Inconforme con lo anterior, el 5 de enero de 2023, Cooper T. Smith de México presentó a través de su buzón tributario un recurso de revocación, el cual fue turnado para su estudio y resolución a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas.

El 21 de marzo de 2023, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución que confirma la validez de la diversa resolución administrativa impugnada, por lo anterior, el 10 de mayo de 2023, Cooper T. Smith de México presentó una demanda de nulidad, la cual quedó radica ante la Segunda Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Sala Auxiliar del TFJA bajo el expediente 0021-2024-02-E-19-01-01-02-L.

Asimismo, mediante diverso acuerdo de 1 de junio de 2023, le fue concedida a Cooper T. Smith de México la suspensión provisional de la ejecución del crédito fiscal impugnado.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de 23 de marzo de 2025, la Sala Fiscal resolvió declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas. Inconforme con la sentencia de referencia, la autoridad fiscal interpuso un recurso de revisión fiscal, el cual radicó ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito ("el Tribunal Colegiado") bajo el número de expediente 139/2025. Derivado de lo anterior, la Empresa presentó las manifestaciones relacionadas con el recurso de revisión fiscal mencionado en el párrafo anterior, por lo que, el pasado 11 de julio de 2025, el presente asunto fue turnado a la ponencia del Magistrado Rogelio Cepeda Treviño para su estudio y formulación de proyecto de sentencia y, actualmente, se encuentra pendiente que el asunto sea listado para ser resuelto en sesión por los Magistrados integrantes del Tribunal Colegiado.

La Administración y sus asesores consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa, dada la nulidad decretada y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

f. El 31 de octubre de 2022, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas "5", emitió la orden de visita IAD3300005/22 contenida en el oficio número 500-62-00-03-00-2023-00480, a través de la cual inició sus facultades de comprobación para efecto de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones de Cooper T. Smith de México como sujeto directo y como retenedor en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respecto del ejercicio fiscal 2020. El 27 de octubre de 2023 se emitió el acta final dentro de la visita domiciliaria.

Seguidos los trámites de ley, el 30 de enero de 2024, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución administrativa contenida en el oficio 500-62-00-04-02-2024-0777 emitida el 29 del mismo mes y año, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas "5", determinó a cargo de CST un crédito fiscal en cantidad de $92,281 por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualizaciones, multas y recargos, todo ello correspondiente al ejercicio fiscal de 2020.

Derivado de lo anterior, el 13 de marzo de 2024, Cooper T. Smith de México presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución.

El 11 de junio de 2024, le fue notificada a Cooper la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2024-1877 emitida el 5 de junio de 2024, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas "5", confirmó la legalidad de la resolución administrativa originalmente recurrida .En consecuencia, el 9 de agosto de 2024, la Empresa presentó una demanda de nulidad en contra de la resolución administrativa recaída al recurso de revocación y de la resolución originalmente recurrida, la cual fue radicada ante la Sala Regional del Golfo Norte del Tribunal Federal de Justicia Administrativa bajo el número de expediente 0133-2024-02-C-28-01-01-01-L.

Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de fecha 12 de agosto de 2024, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda, asimismo, a través de dicho acuerdo, la Sala concedió a la Empresa la suspensión provisional de la ejecución de las resoluciones impugnadas y mediante sentencia interlocutoria emitida el 12 de diciembre de 2024, la Sala Fiscal concedió a la Empresa la suspensión definitiva de la ejecución de las resoluciones impugnadas.

Por otro lado, mediante acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2024, la Sala Fiscal tuvo por contestada la demanda y concedió a los peritos en materia contable designados por las partes un plazo de diez días hábiles para aceptar y protestar dicho cargo, situación que el perito designado por la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 23 de enero de 2025.

En consecuencia, mediante acuerdo de fecha 10 de febrero de 2025, la Sala Fiscal acordó la aceptación del cargo del perito de la Empresa y otorgó el plazo de ley para rendir el dictamen en materia contable, situación que llevó a cabo el 18 de marzo de 2025.

En virtud de lo anterior, mediante acuerdo dictado el 10 de septiembre de 2025, la Sala fiscal concedió a las partes el plazo de ley para formular su apunte de alegatos, situación que la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 15 de octubre del mismo año.

Actualmente, nos encontramos a la espera de que el Magistrado instructor comience el estudio del asunto para el dictado de la sentencia correspondiente.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa y obtener la nulidad.

g. Mediante el oficio 110-04-04-00-00-2023-2041, emitido el 20 de enero de 2023, notificado a la Empresa vía buzón tributario el 30 del mismo mes y año, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior "4", inició una revisión de gabinete con la finalidad de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales y aduaneras de la Compañía como sujeto directo en materia del aprovechamiento por la prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior en el recinto fiscalizado autorizado, correspondiente al ejercicio fiscal de 2018.

Seguidos los trámites de ley, el 15 de julio de 2025, la autoridad fiscal le notificó a la Empresa la resolución administrativa contenida en el oficio 110-04-02-2025-1899 de 9 de julio de 2025, mediante la cual le determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $85,390 por concepto de aprovechamientos omitidos, recargos y multas respecto al ejercicio fiscal 2018.

Inconforme con lo anterior, la Compañía impugnó dicha resolución administrativa mediante el recurso de revocación presentado el 9 de septiembre de 2025, mismo que fue turnado a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas "5", con sede en Tamaulipas ("Autoridad Fiscal"), bajo el número de recurso RRL2025011692.

Por lo que, el 21 de noviembre de 2025, le fue notificada a la Compañía vía buzón tributario la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2025-3370 de 14 del mismo mes y año, emitida por la Autoridad Fiscal, a través de la cual resolvió el recurso de revocación RRL2025011692, confirmando la validez de la diversa resolución administrativa impugnada.

En virtud de lo anterior, a efecto de suspender el inicio del procedimiento administrativo de ejecución, en términos del artículo 144, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, la empresa exhibió la póliza de fianza.

Inconforme con la resolución referida, la Compañía presentó a través del sistema de juicios en línea del Tribunal Federal de Justicia Administrativa ("TFJA"), una demanda de nulidad en contra de las resoluciones administrativas antes mencionadas, la cual quedó radicada ante la Sala Regional en Tamaulipas ("Sala Fiscal") del TFJA bajo el número de expediente 0013-2026-02-C-28-01-03-03-L.

Mediante acuerdo de fecha 26 de enero de 2026, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda. Asimismo, a través de sentencia interlocutoria dictada el 10 de febrero de 2026, la Sala concedió a la Compañía la suspensión definitiva de la ejecución de la resolución impugnada. Actualmente, nos encontramos a la espera de que la autoridad demandada presente su contestación a la demanda.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía.

h. Supuesto Crédito Fiscal

El 2 de octubre de 2025 la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $3,757,846 derivado de su revisión al ejercicio social 2019, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.

De igual forma, el 17 de octubre de 2025, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (CAPA) junto con su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF), notificaron a DHC un supuesto crédito fiscal por $2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, porque en su opinión las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo que fue proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de DHC elaborado en el año 2014.
En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque CAPA y DRAEF pretenden cobrarle, como si se tratara de contribuciones a su cargo, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

26.2 Compromisos

a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas.

Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal.

Los volúmenes de carga manejados por Cooper T. Smith de México conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de $22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m^2 que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de $4.43 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2025, ajustable mediante la aplicación del INPC.

Los pagos futuros derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro se estiman como sigue:

	2025	2024
Hasta un año	$ 41,314	$ 43,145
Entre uno y cinco años	199,463	214,358
Más de cinco años	295,841	321,700
Total	$ 536,618	$ 579,203

Nota 27 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 23 de abril de 2026, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (Director General de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (Director General adjunto).

Nota 28 - Hechos posteriores:

DHC

Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de $150,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a) octava amortización anticipada voluntaria parcial

El día 6 de marzo de 2026 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "DHIC 22B", por $150,000.

Modificación Calificación HR

El pasado 4 de febrero de 2026, HR Ratings modificó la calificación de "HR A+" a "HR BBB+" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de a que se mantiene la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, lo que puede dificultar el acceso a nuevas fuentes de financiamiento. Esta situación incrementa el riesgo sobre el pago o refinanciamiento de la emisión DHIC 22B, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026.

El pasado 17 de marzo de 2026, HR Ratings modificó la calificación de "HR BBB+" a "HR BB" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, esto obedece a la consideración de que el emisor ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de sus obligaciones de deuda y cuenta con un alto riesgo crediticio ante el refinanciamiento de la deuda, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. La razón principal de este riesgo es la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, la falta de liquidez para amortizar la emisión en su vencimiento, así como el reducido margen de tiempo disponible y la dependencia de dicho proceso a la disposición y condiciones del mercado.

Modificación Calificación Fitch

El pasado 25 de febrero de 2026, Fitch Ratings modificó la calificación de "BBB+(mex)" a "BB-(mex)" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a: riesgo de refinanciamiento de DHIC 22B con vencimiento el 29 de mayo de 2026 por contingencia legal; elevada exposición a riesgos de intervención política; posible fallo desfavorable en resolución legal sobre concesión.

GMD Acquisition - Inversiones

En abril de 2026, GMD Acq a través de su subsidiaria, ACF 001LLC, recibió un incremento de capital de $85,729, (Dls. 4,964,049).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y de 2023

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2024 y de 2023

Contenido **Página**

Informe de los Auditores Independientes .....1 a 5

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera 6

Estados consolidados de resultado integral 7

Estados consolidados de cambios en el capital contable.....8

Estados consolidados de flujos de efectivo 9

Notas sobre los estados financieros consolidados .....10 a 94

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y consejeros de
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., que son relevantes a nuestra auditoría de estados financieros en México. Hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IESBA y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Provisión para pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar Como se describe en la Nota 6 sobre los estados financieros consolidados, en el segmento de "Servicios de agua y ecología", la Compañía tiene segmentada su cartera en servicio doméstico, hotelero, comercial, servicios generales e industrial y evalúa la recuperabilidad de las cuentas por cobrar reconociendo la estimación para deterioro con base a las pérdidas crediticias esperadas. La Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una estimación de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar. Nos hemos enfocado en este rubro, en nuestra auditoría, debido principalmente a la importancia en este segmento del valor en libros al 31 de diciembre de 2024 de las cuentas por cobrar por $1,625,769 miles. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada por la administración para determinar la provisión para perdidas de cuentas por cobrar, 2) la segmentación de la cartera y 3) la clasificación de los saldos por su antigüedad.	Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos: • Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para el cálculo de la provisión para pérdidas crediticias. • Con base en pruebas selectivas, realizamos lo siguiente: i) Cotejamos la segmentación de la cartera (doméstico, comercial, hotelero, servicios generales e industrial), contra los reportes generados del sistema por el área comercial de la Compañía. ii) Comprobamos los rangos de anti-güedad de la cartera según el reporte generado del sistema por el área comercial con base en la fecha de emisión de la boleta de pago. • Finalmente, evaluamos la consistencia de la información revelada en las notas de los estados financieros consolidados con la información previamente descrita.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que se emitirá después de la fecha de este informe, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicha declaratoria.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Concluimos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Planeamos y realizamos la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Raúl Téllez González
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 29 de abril de 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	2024	2023
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5a.)	$ 1,746,228	$ 1,445,830
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5b.)	2,226	2,226
Cuentas y documentos por cobrar y otros (Nota 6)	1,701,919	1,185,006
Inventarios (Nota 7)	204,486	34,197
Suma el activo circulante	3,654,859	2,667,259
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto (Nota 8)	1,520,701	1,381,640
Propiedades de inversion (Nota 9)	1,231,587	1,231,587
Activos intangibles (Nota 10)	5,731,608	5,255,292
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	241,652	209,936
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	24,728	24,658
Impuestos diferidos (Nota 24c.)	94,727	101,355
Otros activos	16,062	27,297
Suma el activo no circulante	8,861,065	8,231,765
Total del activo	$ 12,515,924	$ 10,899,024
Pasivo y Capital Contable		
Pasivo		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 16)	$ 40,836	$ 14,668
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 15)	1,263,641	1,056,853
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a.)	80,545	61,662
Anticipos de clientes	87,681	157,221
Otros	65,647	62,862
Suma el pasivo circulante	1,538,350	1,353,266
PASIVO NO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 16)	1,182,742	990,396
Anticipos de clientes	1,687	1,849
Beneficios a los empleados (Nota 17)	147,419	142,521
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 15)	457,264	443,604
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a.)	205,367	129,406
Impuestos diferidos (Nota 24c.)	137,967	59,575
Suma el pasivo no circulante	2,132,446	1,767,351
Total del pasivo	3,670,796	3,120,617
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 19a.)	3,685,647	3,685,647
Resultados acumulados	1,875,185	1,246,199
Reservas de capital (Nota 19b.)	545,559	443,311
Capital contable de la participación controladora	6,106,391	5,375,157
Participación no controladora (Nota 12)	2,738,737	2,403,250
Total del capital contable	8,845,128	7,778,407
Total pasivo y capital contable	$ 12,515,924	$ 10,899,024

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	2024	2023
Ingresos por servicios	$ 4,301,888	$ 4,316,323
Ingresos por construcción	476,442	758,213
Ingresos por la venta de mercancia	139,152	-
Total de ingresos (Notas 2.23 y 23)	4,917,482	5,074,536
Costo de servicios (Nota 20)	(2,828,515)	(2,641,360)
Costo de servicios de construcción (Nota 20)	(471,272)	(752,293)
Costo por la venta de mercancía (Nota 20)	(49,974)	-
	(3,349,761)	(3,393,653)
Utilidad bruta	1,567,721	1,680,883
Gastos de administración (Nota 20)	(507,785)	(523,788)
Otros ingresos – Neto (Nota 21)	154,838	30,265
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	37,478	24,755
Utilidad de operación	1,252,252	1,212,115
Ingresos financieros (Nota 22)	233,401	166,465
Costos financieros (Nota 22)	(273,279)	(315,109)
Costos financieros - Neto	(39,878)	(148,644)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,212,374	1,063,471
Impuestos a la utilidad (Nota 24a.)	(219,093)	(338,227)
Utilidad de operación continua		
Operaciones discontinuas	-	69,946
Utilidad neta consolidada	$ 993,281	$ 795,190
Otro resultado integral:		
Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c.)	$ 159,634	$ (111,854)
Reservas	18,749	17,755
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Remedición de obligaciones laborales	(7,736)	(20,412)
Utilidad integral consolidada	$ 1,163,928	$ 680,679
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 622,947	$ 404,388
Participación no controladora	370,334	390,802
	$ 993,281	$ 795,190
Utilidad integral consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 731,234	$ 344,296
Participación no controladora	432,694	336,383
	1,163,928	680,679
Utilidad por acción básica y diluida (Nota 2.25)	3.41	2.22
Utilidad por acción de operación discontinua	-	0.37

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Capital social (Nota 19a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 19b.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 12)	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2023	$ 3,685,647	$ 843,988	$ 501,226	$ 5,030,861	$ 2,105,650	$ 7,136,511
Utilidad integral (Nota 2.24):						
Utilidad del ejercicio	-	404,388	-	404,388	390,802	795,190
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c)	-	-	(57,915)	(57,915)	(53,939)	(111,854)
Remedición de obligaciones laborales		(19,932)		(19,932)	(480)	(20,412)
Movimientos a las reservas		17,755	-	17,755	-	17,755
	-	402,211	(57,915)	344,296	336,383	680,679
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)	-	-	-	-	(38,783)	(38,783)
Total de transacción con accionistas	-	-	-	-	(38,783)	(38,783)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$ 3,685,647	$ 1,246,199	$ 443,311	$ 5,375,157	$ 2,403,250	$ 7,778,407
Utilidad integral (Nota 2.24):						
Utilidad del ejercicio	-	622,947	-	622,947	370,334	993,281
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c)	-	-	102,248	102,248	57,386	159,634
Remedición de obligaciones laborales	-	(12,710)	-	(12,710)	4,974	(7,736)
Reservas	-	18,749	-	18,749	-	18,749
	-	628,986	102,248	731,234	432,694	1,163,928
Transacciones con accionistas:						
Aumento de capital minoritario (Nota 12)	-	-	-	-	28,844	28,844
Dividendos pagados (Nota 12)	-	-	-	-	(126,051)	(126,051)
Total de transacción con accionistas	-	-	-	-	(97,207)	(97,207)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 3,685,647	$ 1,875,185	$ 545,559	$ 6,106,391	$ 2,738,737	$ 8,845,128

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	2024	2023
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 1,212,374	$ 1,063,471
Ajustes por:		
Depreciación y amortización (Nota 20)	366,553	329,937
Utilidad por venta de activo fijo (Nota 21)	-	(858)
Intereses a favor (Nota 22)	(157,002)	(164,013)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación (Nota 11)	(37,478)	(24,755)
Ganancias cambiarias (Nota 22)	(51,768)	30,743
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	12,136	(1,123)
Intereses a cargo devengados (Nota 22)	248,648	281,914
Subtotal	1,593,463	1,515,316
Ampliaciones en concesión (Nota 10)	(478,783)	(750,768)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Aumento en cuentas por cobrar y otros	(516,913)	(108,163)
Aumento en inventarios	(62,900)	(1,065)
Aumento en proveedores	157,502	31,702
Impuestos a la utilidad pagados	(134,074)	(270,618)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados y otros	253,869	217,546
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	812,164	633,950
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Intereses cobrados (Nota 22)	140,159	157,843
Dividendos cobrados provenientes de asociadas (Notas 2.21.6)	27,000	17,500
Inversión de capital en asociadas	28,844	(48,873)
Cobranza por venta de subsidiarias (Nota 1)	-	106,250
Adquisiciones de negocio, neto de efectivo adquirido (Nota 14)	(235,870)	-
Adquisiciones de maquinaria y equipo (Nota 8)	(243,418)	(115,219)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(283,285)	117,501
Efectivo excedente en actividades de financiamiento	528,879	751,451
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Pago certificados bursátiles (Nota 16)	-	(316,000)
Pago de préstamos bancarios	-	(195,476)
Obtención de préstamo bancario (Nota 3.2.1)	188,068	-
Intereses pagados (Nota 3.2.1)	(166,143)	(205,283)
Pagos de arrendamiento (Nota 8a.ii)	(72,587)	-
Dividendos pagados a la participación no controladora (Nota 12)	(126,051)	(26,073)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(176,713)	(742,832)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	352,166	8,619
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(51,768)	(30,743)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	1,445,830	1,467,954
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	$ 1,746,228	$ 1,445,830
Transacciones que no requirieron efectivo:	$ -	$ -

Las veintiocho notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio, valor nominal de los certificados bursátiles y valor UDI

Nota 1 - Actividad del Grupo:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas a la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, así como al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

El domicilio social de GMD y principal lugar de negocios es:

Carretera México - Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa
C. P. 05000
Ciudad de México

Eventos relevantes de 2024

a. Diversificación de negocios

GMD continúa invertitiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante el ejercicio 2024, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de $237,538 (Dls 14,250,000).

b. Ratificación bono sustentable

El día 22 de agosto de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B.

c. Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., y subsidiarias (DHC) el 25 y 29 de diciembre del 2023, DHC tuvo conocimiento de la sentencia interlocutoria emitida por el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo el 19 de enero de 2024 dentro del incidente de suspensión, con motivo del amparo indirecto interpuesto por DHC ante la instancia federal en contra del Decreto número 195 (Decreto 195) emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo por el que se pretendió abrogar el Decreto número 250 de la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 (Decreto 250).

En la audiencia incidental, celebrada el 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alance sus legítimos derechos como concesionaria y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

Eventos relevantes de 2023

d. Huracán Otis de categoría 5 tocó tierra en Acapulco, Guerrero el pasado 25 de octubre, resultando en una gran destrucción de la infraestructura de la ciudad. GMD reportó que las instalaciones de Banyan Tree Hotel sufrieron daños importantes que ascienden a la cantidad de $21,019 que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de costos por servicios y recupero de seguros en 2024 por $19,041, que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

e. Diversificación de negocios

GMD ha decidido invertir en nuevos proyectos en Estado Unidos de América, la subsidiaria GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V. será el vehículo de inversión para participar en nuevos proyectos. Durante el ejercicio 2024, GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el 24.5% de las acciones de una empresa de distribución de agua en Texas, Estado Unidos de América. El monto invertido fue de $48,873 ($2.9 millones de dólares), con una valuación de inversión de aproximadamente cuatro veces EBITDA.

f. Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo, se realizaron pagos de $400,000 por amortización anticipada voluntaria parcial a través de cinco amortizaciones lo largo de ejercicio 2024.

g. Ratificación bono sustentable

El día 22 de noviembre de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC) con clave de pizarra DHIC 22B.

h. Decreto 195

El 22 de diciembre de 2024 la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 (Decreto 195) para que se abrogue el Decreto número 250 emitido por la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 Decreto 250 en el que, entre otras cosas, se resolvió:

i. Prorrogar anticipadamente a su vencimiento la vigencia del Título de Concesión otorgado en favor de DHC para la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales ("Título de Concesión" o "Concesión") en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo hasta el 31 de diciembre del 2053,

ii. Extender la Concesión a la prestación de los mencionados servicios públicos en el Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo, y

iii. Modificar el Título de Concesión para incluir en el mismo el nuevo plazo de vigencia, la concesión de los servicios públicos por el Municipio de Solidaridad y actualizar diversas cláusulas y anexos del propio Título de Concesión.

El Grupo considera que el Decreto 195 es ilegal e inició todos los medios de impugnación y defensa legalmente a su alcance para combatirlo y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad materiales:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados del Grupo se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.2 Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2024:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;

- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son las que se muestran a continuación:

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al: 31 de diciembre de 2024 (%)	2023 (%)
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100	100
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V. (GMD Acq)	Dedicada a la adquisición e inversión en toda clase de personas morales mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras. A partir del 7 de diciembre de 2023 se aprobó el cambio de denominación social de GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V., a GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre las subsidiarias. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente para pagar por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de resultado integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas las subsidiarias.

b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

c. Disposición de subsidiarias

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales (ORI) en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

d. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado de resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se trata de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las utilidades no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos se eliminan al porcentaje de participación en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de presentación

Debido a que las monedas de registro, funcional y de informe de la Compañía y sus subsidiarias son el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión. Excepto en Cooper T. Smith de México y GMD Acq, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense (véase Nota 2.3.c). Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe de la Compañía.

b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro “Costos financieros”.

c. Conversión de subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

i. Los activos y pasivos monetarios reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.

ii. Los activos y pasivos no monetarios y del capital contable de cada estado de situación financiera es convertido al tipo de cambio histórico.

iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras y otras inversiones en valores a corto plazo, de alta liquidez fácilmente convertibles en efectivo con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de

efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera.

2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al precio de la transacción y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero (véase Nota 6).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no realizó trabajos de obra (construcción) con terceros, por lo tanto, a las fechas antes mencionadas GMD no tiene cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes. En caso de aplicar, estas, se registran como activos por contratos con clientes; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción, materiales para mantenimiento y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costo promedio ponderado. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran a costo histórico y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

2.8. Activos financieros

2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y

- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados o en otros resultados integrales. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

2.8.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

2.8.4. Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios del Grupo para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. El Grupo clasifica sus instrumentos de deuda de acuerdo con la siguiente categoría:

Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

2.9. Deterioro de activos financieros

2.9.1 Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda a costo amortizado sobre la vida del instrumento la metodología del deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 65% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada activo.

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian; la depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

	Años
Activo:	
Inmuebles	25 - 50
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	4 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.13).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos.

2.11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su costo de adquisición que incluye todos aquellos costos de la transacción. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades de inversión se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se reconocen en la utilidad o pérdida neta cuando se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Modelo del valor razonable

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a valor razonable únicamente para efectos de revelación. Las valuaciones se realizan por peritos independientes que poseen capacidades profesionales reconocidas y relevantes, y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión correspondiente. Estas valuaciones se llevan a cabo en cada fecha de los estados financieros y son base para la revelación en las notas a estos estados financieros consolidados.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro.

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés) 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y

b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante.

- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.

- A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicial y posteriormente a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

2.12.1 Descripción del acuerdo de concesión de DHC

En octubre de 1993 DHC recibió del Gobierno de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- La concesión tenía una vigencia original de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.

- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.

- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de esta, juntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.

- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño

ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.

- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del Estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.

- La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la "Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo". Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.

- En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de $15,000 y $3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de $7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación.

- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o recisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones, independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a $1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible.

La modificación al contrato de concesión del 18 de diciembre de 2014 establece una obligación de pago variable, calculada con base en el 10% de los ingresos de DHC durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente, como consecuencia de esta modificación y al cambio en la mecánica del cálculo de la obligación, al 31 de diciembre de 2014 se canceló el derecho que se traía provisionado por $235,496.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

2.12.2 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie previamente concesionada en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 30 años más, que estará vigente hasta mayo de 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

El 1 de junio de 2008 se llevó a cabo la reubicación integral de la Compañía, cuyo efecto principal además del cambio de ubicación física de sus instalaciones, consistió en el intercambio de muelles (entrega del muelle original o primer muelle, por el nuevo muelle o tercer muelle).

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

- Su duración era de 20 años, a la fecha de su otorgamiento. De acuerdo con el nuevo convenio que se menciona anteriormente, la duración se incrementó a 30 años, por lo que la cesión parcial de derechos estará vigente hasta mayo de 2035.

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.

- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.

- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de ASIPONA (antes API). Durante 2024 se hicieron pagos por $41,593 ($42,223 en 2023) a la API por estos servicios (Véase Notas 20 y 26.2).

- Los volúmenes de carga manejados por la Cooper T. Smith conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para Cooper T. Smith de manejar en el muelle uno un mínimo de 58,333 toneladas mensuales y cada trimestre la ASIPONA (antes API) comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith al precio que está definido en el Contrato celebrado el 30 de junio de 2000 y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del

INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de $22 (histórico) en 2024 es una cuota de $64.11 ($61.24 en 2023), ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,912 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle dos, pagará una tarifa de $4.43 por tonelada, vigente hasta mayo de 2025 ($4.24 por tonelada vigente hasta mayo de 2024), ajustable mediante la aplicación de INPC.

- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la ASIPONA (antes API).

- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.

- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

2.12.3 Descripción del acuerdo de concesión - Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) en Acapulco Guerrero

El día 24 de enero de 1996, el Gobierno del Estado de Guerrero por conducto de la SCT, otorgó a favor de Majahua, un título de concesión con vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 71,086 m^2 de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860 m^2 de zona federal marítima para muelles, plataformas y rampas ubicados en Playa Majahua, Puerto Marques, Acapulco, Guerrero. En la inteligencia de que los derechos de uso y aprovechamiento de la zona federal marítima para la operación de la marina no se otorgan en exclusividad a favor de Majahua, salvo las áreas de atraque.

Mediante escritos de fechas 5 de abril, 27 de agosto, 1 de septiembre de 2004, 17 de abril y 11 de diciembre de 2006, Majahua solicitó a la SCT por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la concesión a que se alude en el párrafo anterior, y la aprobación del proyecto ejecutivo, respecto de los siguientes aspectos:

a. De la superficie originalmente concesionada de 75,946 m^2 de zona federal marítima, Majahua solicita el incremento del 20% que permite el artículo 25, párrafo segundo de la Ley de Puertos, que corresponde a 15,189.20 m^2, para quedar la totalidad de la superficie poligonal en 91,135.20m^2.

b. Autorizar la prórroga a la vigencia de la concesión por 10 años más, originalmente otorgada por 20 años, a efecto de sumar una vigencia total de 30 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión original.

c. Autorizar la nueva ubicación del muelle público para estar en condiciones de presentar ante la Dirección General de Obras el proyecto ejecutivo del mismo.

Derivado de lo anterior la presente concesión estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir del día 24 de febrero de 1996, el cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

La concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que Majahua continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

Majahua se obligó a realizar las siguientes obras e inversión que se señalan en el contrato de la concesión:

- Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
- Un atracadero para cuatro mega yates;
- Obras de abrigo y protección, y
- Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada. Dicho muelle deberá construirse en el lugar y con las especificaciones que le señale La SCT, las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La concesión comprende:

- Señalamientos para la entrada y salida de embarcaciones;
- Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones;
- Alumbrado general adecuado y vigilancia permanente;
- Medios mínimos de varado y botadura;
- Mantenimiento y reparaciones menores de emergencia de las embarcaciones;
- Equipo de radiocomunicación para operar en las bandas de frecuencia que autorice la Secretaría;
- Equipo contra incendio, en los términos que fije la Secretaría;
- Baños y retretes:
- Recolección y disposición de basura, desechos, aceites y aguas residuales, en los términos previstos en las leyes y reglamentos en materia ecológica;
- Oficinas administrativas para llevar el registro de usuarios, entrada y salida de embarcaciones y proporcionar información sobre condiciones climáticas y rutas de navegación locales, y
- Suministros de combustibles y lubricantes y otros que autorice la Secretaría.

Dichos servicios se brindarán dentro del área a que se refiere la condición primera, con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

La concesión para el uso y aprovechamiento de la operación de la marina ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 el Grupo no reconoció importe alguno por deterioro.

2.14. Crédito bursátil y préstamos

Los Certificados Bursátiles (Cebures) y los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

2.14.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda son contabilizados de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

2.15. Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros solo se utilizan con fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los derivados no cumplen con los criterios de contabilidad de cobertura, se clasifican como “mantenidos para negociar” para fines contables y se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Se presentan como pasivos circulantes en la medida en que se espera que se liquiden dentro los 12 meses posteriores al final del periodo de reporte.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en la reserva de cobertura de flujos de efectivo dentro del capital.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen instrumentos financieros derivados de cobertura.

2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por las ventas de villas y/o residencias, servicios de construcción y de suministro de agua y alcantarillado antes de que el trabajo haya sido ejecutado o, en su caso, transferido el inmueble al cliente. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras, de los servicios prestados y cuando se transfiere la propiedad del bien. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo que no han sido pagados antes del final del ejercicio. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.18. Derecho de concesión por pagar y provisiones

La provisión por derechos de concesión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. La Compañía no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto financiero por intereses.

2.19. Beneficios a los empleados

a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la Obligación del Beneficio Definido (OBD) a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado.

El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Los costos de interés neto se calculan aplicando la tasa de descuento al saldo neto de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por remediciones que surgen de los ajustes por experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en el periodo en el que ocurren directamente en ORI. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

Las variaciones en el valor presente de la OBD que resultan de modificaciones o reducciones del plan se reconocen inmediatamente en resultados como costos de servicios pasados.

b. Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se determina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios.

El Grupo reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructuración de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso de que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Beneficios a corto plazo

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación. La provisión se presenta como obligación circulante por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera.

2.20. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

2.20.1 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

2.20.2 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se provisiona en su totalidad utilizando el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.21. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remedición de obligaciones laborales y efecto por integración de GMD Acq. (véase Nota 19b).

2.21.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

2.21.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

2.21.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando el Grupo recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

2.21.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

2.21.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo. Este efecto corresponde al cálculo de conversión únicamente de la subsidiaria CTS (véase Nota 2.3.c.).

2.21.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía cobro de sus operaciones con negocios conjuntos y afiliadas dividendos por $27,000 y $17,500, respectivamente. (Véase Nota 18.3.1.).

Asimismo, los dividendos mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por ($126,051 en 2024) ($38,783 en 2023) corresponden al importe decretado por las subsidiarias a la participación no controladora. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, $0 y $62,670, respectivamente, no habían sido pagados a la participación no controladora.

2.22. Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a partir de la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.

- Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa a la fecha de inicio.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo del arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo

Los activos por derecho de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago por arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo indirecto inicial, y
- Costos de restauración

2.23. Reconocimiento de ingresos

El Grupo utiliza la metodología del IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos con base en lo siguiente:

- Identificar contratos con los clientes;
- Identificar la obligación de desempeño separada;
- Determinar el precio de la transacción en el contrato;
- Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño, y
- Reconocer los ingresos cuando se cumple cada obligación de desempeño.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato. Esto puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes o servicios son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el cobro.

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo reconocido o por cobrar derivado de la distribución de agua potable, servicios de agua, descarga y almacenaje, servicios conectados, servicios de construcción y segmento turístico y por la venta de mercancía. Los ingresos se presentan netos de descuento. El Grupo no considera como parte del ingreso elementos como deducciones, reembolsos u otras obligaciones similares, ya que estos no son comunes en la industria en la que opera el Grupo.

El Grupo no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia del bien o servicios prometidos al cliente y el pago de parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, no se tiene identificado algún componente de financiamiento, por lo que el Grupo no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero de tiempo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad que se describen a continuación:

a. Ingresos por suministros de agua y alcantarillado

Distribución de agua potable

La principal actividad del Grupo es la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, en el estado de Quintana Roo. Los ingresos se reconocen cuando se devenga presta el servicio de agua potable, es decir, cuando el usuario final realiza el consumo de esta a través de la red hidráulica en los municipios mencionados. El usuario final (cliente público en general) tiene a su disposición el consumo de agua potable.

Los ingresos por suministros de agua y alcantarillado se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en momento en que el Grupo distribuye el agua a los diferentes tipos de clientes. Esto es en un punto en el tiempo.

El Grupo tiene diferentes tipos de clientes, los cuales se mencionan a continuación:

Doméstico: aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento de la unidad de medida de actualización (UMA).

Comercial, industrial, servicios generales y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado

Los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con el Grupo se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a el Grupo, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

La experiencia acumulada del Grupo se utiliza para estimar pérdidas crediticias esperadas que deberá reconocerse por los ingresos registrados en el periodo.

b. Ingresos de contratos de servicios de construcción

La NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes” establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el

reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones por cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro.

El Grupo reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado de que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas independientes, la administración del Grupo considera que dichos costos están a valor de mercado.

Considerando la naturaleza de los ingresos de contratos de servicios de construcción, el ingreso se reconoce cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como gasto con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

El Grupo no considerada como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las 5 condiciones para el reconocimiento de ingreso de manera puntual, por lo cual no se tuvieron ajustes o reclasificaciones que realizar en el estado de situación financiera.

Los ingresos por un contrato de construcción se reconocen en un punto en el tiempo.

c. Ingresos por litro de agua por segundo (LPS)

En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a $ 297,744 y 363,599, respectivamente. Contractualmente los LPS a largo plazo no establece el cobro de intereses. De acuerdo con la IFRS 9 “Instrumentos Financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

Los ingresos por LPS se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede cuando se le da acceso al cliente a la red de agua potable y alcantarillado. Esto es en un punto en el tiempo.

d. Ingresos del segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

i. Ingresos por uso de muelle.

ii. Alimentos y bebidas.

iii. Renta de habitaciones.

iv. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos asociados a la venta de estos inmuebles, en sus dos modalidades “Condo hotel” y “Fraccional”, se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos.

“Condo hotel”- Venta de residencias o villas en donde el cliente podrá gozar del inmueble el tiempo acordado con el hotel; por el resto del tiempo confiará la gestión de su propiedad a la Administración del Hotel.

“Fraccional” Venta de un porcentaje de copropiedad de una villa donde el cliente podrá disponer de los derechos y tiempo acordados por contrato.

Los costos relacionados por venta de alimentos y bebidas se reconocen al momento de su consumo. Los costos relacionados por ventas de inmuebles, en cualquiera de sus modalidades, son determinados con base en los costos de adquisición de los terrenos y, en su caso, más las erogaciones incurridas por el desarrollo de las villas y/o residencias.

e. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades que auxilien al comercio marítimo se reconocen conforme se prestan éstos y cuando el importe de los ingresos y costos incurridos en la prestación del servicio pueden ser determinados de manera confiable, así como es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio. En estos contratos la principal obligación de desempeño es la prestación del servicio de acuerdo con el contrato de servicios acordado entre las partes.

Los ingresos de estas actividades de desempeño se reconocen en un punto en el tiempo conforme los servicios han sido prestados y no existe ninguna obligación incumplida que pueda afectar la aceptación del cliente del servicio de acuerdo con el contrato de servicios. La aceptación del servicio ocurre cuando los servicios han sido prestados de acuerdo con el contrato de servicios y el cliente está de acuerdo con los servicios recibidos.

El pago de la transacción vence cuando el cliente liquida la obligación dentro de los días de crédito acordados entre el cliente y la Compañía. Los contratos con clientes no contienen componentes de financiamiento, contraprestaciones variables o restricciones sobre estos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

Cuando se tenga un derecho incondicional de recibir una contraprestación antes de que se transfiera el control sobre un bien y/o servicio al cliente se reconoce un Pasivo del Contrato; cuando se recibe el pago se reconoce un anticipo de clientes y se debe dar de baja (y reconocer un ingreso) cuando transfiera el control sobre los servicios y, con esto, satisfaga su obligación por cumplir.

f. Ingresos por la venta de mercancías

Los ingresos por la venta de mercancías se reconocen basados en el precio especificado en el contrato, menos los descuentos, bonificaciones por volumen, devoluciones y rebajas. Las bonificaciones por volumen se estiman utilizando el método de valor esperado, y el ingreso se reconoce únicamente hasta el punto en que es altamente probable que una reversa significativa no ocurrirá.

Una obligación por reembolso se reconoce para las bonificaciones por volumen esperados para ser pagados a clientes en relación con las ventas realizadas hasta el final del periodo de reporte. No se consideran componentes de financiamiento en virtud de que las ventas se realizan con una condición de crédito de corto plazo.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los productos se entregan, ya que este es el punto en el tiempo en que la contraprestación se considera que no tiene condiciones.

Las contraprestaciones efectuadas a sus clientes, las cuales representan una modificación al precio de la transacción, se presentan como disminución de ingresos.

2.24. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remedición de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remedición de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.25. Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

A continuación, se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	$ 622,947	$ 404,388
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 19a.)	182,478,992	182,478,992
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	$ 3.41	$ 2.22

2.26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Durante los ejercicios presentados no se tienen eventos extraordinarios que pudieran modificar la forma de analizar sus operaciones del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

2.27. Activos y pasivos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Los activos mantenidos para la venta no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que se ha dispuesto o se clasifica como mantenido para la venta y que representa una línea de negocio principal o área geográfica de operaciones, forma parte de un plan coordinado para disponer de dicha línea de negocio o área de operaciones, o es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta. Los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado de resultados.

2.28. Combinaciones de negocios

El método de adquisición se utiliza para contabilizar todas las combinaciones de negocios, independientemente de si se adquieren instrumentos de capital u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria comprende:

- Los valores razonables de los activos transferidos,
- Los pasivos incurridos a los antiguos propietarios del negocio adquirido,
- Las participaciones emitidas por el grupo,
- El valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente, y
- El valor razonable de cualquier participación preexistente en la subsidiaria.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a su valor razonable a la fecha de adquisición, con limitadas excepciones. El Grupo reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional de los accionistas no controladores en los activos identificables netos de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se contabilizan como gastos.

El exceso de:

- La contraprestación transferida,
- El monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida, y
- El valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación accionaria previa en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como crédito mercantil. Si dichos montos son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados como una compra bajo términos ventajosos.

Cuando la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo es diferida, los montos pagaderos en el futuro se descontarán a su valor presente a la fecha de cambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de interés incremental de préstamos de la entidad, que es la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un financiador independiente bajo términos y condiciones comparables.

La contraprestación contingente se clasifica como capital o como pasivo financiero. Los montos clasificados como pasivos financieros se miden subsecuentemente a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

2.29. Crédito mercantil y activos intangibles

2.29.1 Crédito mercantil

El crédito mercantil se mide como se describe en la Nota 2.28. El crédito mercantil en adquisiciones de subsidiarias se incluye en los activos intangibles. El crédito mercantil no se amortiza, pero se llevan a cabo revisiones de deterioro en el crédito mercantil anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro, y se registra al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida. Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o Grupos de unidades generadoras de efectivo. La asignación se realiza a aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de la combinación de negocios en la que surgió el crédito mercantil. Las unidades o grupos de unidades se identifican al nivel más bajo dentro de la entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo

2.29.2 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos individualmente se muestran al costo histórico. Cuando son adquiridos a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Estas tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Las relaciones con clientes, marcas, acuerdos de no competencia, propiedad intelectual y sistemas tienen una vida útil de 10 años.

2.30. Deterioro de crédito mercantil y activos intangibles

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse deteriorados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte

Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipos de cambio, riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero del Grupo.

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda funcional que no es la moneda de la Compañía. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2024 y 2023 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $41,880 en 2024 y $28,625 en 2023.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	31 de diciembre de			
	2024		2023	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	37,740	$ 774,060	30,537	$ 525,880
Clientes	8,187	167,919	8,544	144,338
Cuentas y documentos por cobrar	1,437	29,473	487	8,230
	47,364	971,452	39,568	$ 678,448
Proveedores	(804)	$ (16,481)	(1,028)	$ (17,378)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(5,605)	(114,957)	(10,148)	(171,431)
	(6,409)	(131,438)	(11,176)	$ (188,809)
Posición pasiva - neta	40,956	840,014	28,392	$ 489,639

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 los tipos de cambio fueron $20.51y $16.89 por dólar, respectivamente. Al 29 de abril de 2025, el tipo de cambio fue de $ 19.54 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación, se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera diferente a su moneda funcional:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Ingresos por:		
Servicios administrativos	$ 11,329	$ 11,081
Intereses a favor	1,263	816
Servicios de carga, descarga y almacenaje	33,226	36,238
	$ 45,818	$ 48,135
Egresos:		
Intereses a cargo	$ 773	$ 786
Pagos a proveedores y servicios administrativos	489	558
	$ 1,262	$ 1,344

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para del Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $24,865 en 2024 y $21,320 en 2023. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

3.1.3 Riesgo de precio

El principal riesgo del precio está relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que las materias primas utilizadas no son significativas en el contexto de los estados financieros consolidados.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, instrumentos financieros derivados favorables y depósitos en bancos e instituciones financieras, incluyendo cuentas por cobrar pendientes.

El Grupo presenta los siguientes tipos de activos financieros sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la IFRS 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. Los activos por contrato se refieren a trabajos no facturados en curso y tienen sustancialmente las mismas características de riesgo que las cuentas por cobrar para los mismos tipos de contratos. Por lo tanto, el Grupo ha llegado a la conclusión de que las tasas de pérdida esperadas para las cuentas por cobrar son una aproximación razonable a las tasas de pérdida para los activos por contrato.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 60 meses y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de ese periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar por contrato con clientes.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se determinó como se muestra en página siguiente para las cuentas por cobrar:

2024 Benito Juárez (Cancún)	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 131,425	$ 23,097	$ 22,960	$ 18,236	$ 27,862	$ 28,161	$ 11,213	$ 36,875	$ 726,704	$ 1,026,533
% incumplimiento	10.2%	27.8%	36.8%	42.7%	47.4%	50.2%	51.1%	51.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 13,360	$ 6,418	$ 8,458	$ 7,789	$ 13,216	$ 14,150	$ 5,731	$ 18,992	$ 726,704	$ 814,817
Hotelero	$ 61,187	$ 345	$ 1,794	$ 836	$ 161	$ 98	$ 52	$ 11	$ 1,405	$ 65,889
% incumplimiento	0.3%	3.8%	4.4%	4.5%	4.3%	5.1%	5.8%	9.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 159	$ 13	$ 79	$ 38	$ 7	$ 5	$ 4	$ 1	$ 1,405	$ 1,710
Comercial	$ 37,326	$ 5,488	$ 3,150	$ 1,550	$ 1,256	$ 2,230	$ 584	$ 1,571	$ 40,054	$ 93,209
% incumplimiento	2.7%	13.4%	19.4%	22.6%	24.8%	26.0%	19.7%	26.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 1,018	$ 734	$ 612	$ 351	$ 312	$ 580	$ 115	$ 415	$ 40,054	$ 44,192
Servicios generales	$ 5,796	$ 190	$ 249	$ 42	$ 172	$ 205	$ 17	$ 80	$ 3,210	$ 9,961
% incumplimiento	0.2%	1.1%	1.6%	2.4%	2.3%	2.4%	0.0%	2.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 9	$ 2	$ 4	$ 1	$ 4	$ 5	$ -	$ 2	$ 3,210	$ 3,237
Industrial	$ 325	$ 55	$ 46	$ 22	$ 26	$ 46	$ 11	$ 5	$ 236	$ 772
% incumplimiento	1.8%	5.5%	10.9%	13.6%	15.4%	15.2%	18.2%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 6	$ 3	$ 5	$ 3	$ 4	$ 7	$ 2	$ 1	$ 236	$ 267
LPS	$ 48,143	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 69,140
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Cancun	$ 14,551	$ 7,171	$ 9,158	$ 8,182	$ 13,543	$ 14,747	$ 5,852	$ 19,411	$ 792,606	$ 885,220

Solidaridad	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 75,559	$ 10,311	$ 7,940	$ 4,250	$ 5,001	$ 4,064	$ 1,794	$ 6,998	$ 111,364	$ 227,281
% incumplimiento	6.8%	23.4%	34.0%	39.6%	43.4%	45.3%	42.2%	46.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5,131	$ 2,414	$ 2,697	$ 1,685	$ 2,168	$ 1,842	$ 757	$ 3,230	$ 111,364	$ 131,288
Hotelero	$ 12,061	$ 79	$ 829	$ 12	$ 126	$ 121	$ 7	$ 50	$ 487	$ 13,772
% incumplimiento	0.4%	5.1%	6.8%	8.3%	7.9%	8.3%	14.3%	8.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 48	$ 4	$ 56	$ 1	$ 10	$ 10	$ 1	$ 3	$ 487	$ 621
Comercial	$ 16,189	$ 959	$ 662	$ 498	$ 661	$ 387	$ 143	$ 548	$ 12,892	$ 32,939
% incumplimiento	1.4%	7.8%	12.4%	14.5%	15.7%	16.3%	17.5%	16.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 227	$ 75	$ 82	$ 72	$ 104	$ 63	$ 25	$ 91	$ 12,892	$ 13,631
Servicios generales	$ 946	$ 51	$ 37	$ 21	$ 24	$ 11	$ 26	$ 49	$ 37,437	$ 38,602
% incumplimiento	25.2%	76.5%	83.8%	85.7%	87.5%	90.9%	88.5%	87.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 238	$ 39	$ 31	$ 18	$ 21	$ 10	$ 23	$ 43	$ 37,437	$ 37,860
Industrial	$ 56	$ 9	$ 1	$ 1	$ -	$ 2	$ -	$ 5	$ 11	$ 85
% incumplimiento	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ 11	$ 13
LPS	$ 46,782	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ -
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	$ 5,645	$ 2,532	$ 2,866	$ 1,776	$ 2,303	$ 1,925	$ 806	$ 3,368	$ 162,995	$ 184,217
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 18,953	$ 18,953
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	$ 20,196	$ 9,702	$ 12,024	$ 9,958	$ 15,846	$ 16,672	$ 6,658	$ 22,779	$ 955,601	$ 1,088,390

2023 Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 125,948	$ 27,917	$ 23,530	$ 19,358	$ 38,368	$ 24,121	$ 9,627	$ 22,640	$ 565,244	$ 856,753
% incumplimiento	9.9%	26.9%	36.1%	41.9%	46.6%	49.3%	50.2%	50.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 12,443	$ 7,502	$ 8,488	$ 8,117	$ 17,872	$ 11,899	$ 4,831	$ 11,444	$ 565,244	$ 647,840
Hotelero	$ 49,696	$ 516	$ 1,532	$ 118	$ 70	$ 1,863	$ -	$ 81	$ 565	$ 54,441
% incumplimiento	0.3%	4.5%	5.2%	5.1%	5.7%	5.5%	0.0%	4.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 152	$ 23	$ 80	$ 6	$ 4	$ 102	$ -	$ 4	$ 565	$ 936
Comercial	$ 34,229	$ 4,883	$ 2,375	$ 1,800	$ 2,527	$ 1,859	$ 680	$ 1,937	$ 40,623	$ 90,913
% incumplimiento	3.0%	14.1%	20.6%	23.9%	26.1%	27.4%	31.3%	27.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 1,010	$ 689	$ 490	$ 430	$ 660	$ 509	$ 213	$ 539	$ 40,623	$ 45,163
Servicios generales	$ 8,467	$ 195	$ 233	$ 117	$ 131	$ 33	$ 19	$ 84	$ 2,668	$ 11,947
% incumplimiento	1.4%	6.2%	8.6%	10.3%	11.5%	12.1%	10.5%	11.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 121	$ 12	$ 20	$ 12	$ 15	$ 4	$ 2	$ 10	$ 2,668	$ 2,864
Industrial	$ 339	$ 84	$ 24	$ 69	$ 19	$ 6	$ 6	$ 10	$ 300	$ 857
% incumplimiento	2.4%	8.3%	12.5%	15.9%	21.1%	16.7%	16.7%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 8	$ 7	$ 3	$ 11	$ 4	$ 1	$ 1	$ 2	$ 300	$ 337
LPS	$ 79,663	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 100,660
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Cancún	$ 13,734	$ 8,233	$ 9,081	$ 8,576	$ 18,555	$ 12,515	$ 5,047	$ 11,999	$ 630,397	$ 718,137

Solidaridad	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	´+ 365	Total
Doméstico	$ 64,126	$ 11,052	$ 4,799	$ 2,162	$ 4,640	$ 3,120	$ 1,313	$ 4,464	$ 85,143	$ 180,819
% incumplimiento	8.0%	24.9%	35.7%	41.4%	45.2%	47.3%	45.5%	48.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5,108	$ 2,757	$ 1,713	$ 896	$ 2,099	$ 1,476	$ 598	$ 2,150	$ 85,143	$ 101,940
Hotelero	$ 17,892	$ 1,013	$ 426	$ 199	$ 411	$ 144	$ -	$ -	$ 368	$ 20,453
% incumplimiento	0.6%	6.8%	8.9%	9.5%	9.7%	9.7%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 114	$ 69	$ 38	$ 19	$ 40	$ 14	$ -	$ -	$ 368	$ 662
Comercial	$ 16,440	$ 1,201	$ 491	$ 220	$ 347	$ 330	$ 290	$ 449	$ 11,702	$ 31,470
% incumplimiento	1.7%	8.3%	13.8%	15.9%	17.3%	17.9%	15.2%	18.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 275	$ 100	$ 68	$ 35	$ 60	$ 59	$ 44	$ 81	$ 11,702	$ 12,424
Servicios generales	$ 796	$ 68	$ 8	$ 21	$ 17	$ 6	$ -	$ 33	$ 30,471	$ 31,420
% incumplimiento	27.0%	73.5%	87.5%	85.7%	82.4%	90.0%	87.5%	83.3%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 215	$ 50	$ 7	$ 18	$ 14	$ 5	$ -	$ 29	$ 30,471	$ 30,809
Industrial	$ 52	$ 9	$ -	$ -	$ 1	$ 4	$ -	$ 2	$ 4	$ 72
% incumplimiento	2.5%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ -	$ -	$ 4	$ 7
LPS	$ 35,776	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 36,580
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	$ 5,713	$ 2,977	$ 1,826	$ 968	$ 2,213	$ 1,555	$ 642	$ 2,260	$ 128,492	$ 146,646
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,291	$ 20,291
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	$ 19,447	$ 11,210	$ 10,907	$ 9,544	$ 20,768	$ 14,070	$ 5,689	$ 14,259	$ 779,180	$ 885,074

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua donde ha pactado las condiciones del servicio con los que buscan garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar por contratos con clientes.

	Cuentas por cobrar
Provisión por pérdida inicial al 1 de enero de 2023	$ 711,868
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	192,773
Aplicación de cuentas incobrables	(19,567)
Al 31 de diciembre de 2023	$ 885,074
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	235,937
Aplicación de cuentas incobrables	(32,621)
Al 31 de diciembre de 2023	$ 1,088,390

Las cuentas por cobrar y los activos por contrato se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 365 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar y activos por contratos se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar. Las características de las cuentas por cobrar a clientes vencidos no deteriorados y deteriorados se describen en la Nota 6.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden principalmente a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito, dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo son Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P) mxA-1+], HSBC México (S&P mxA-1), Scotiabank (S&P mxA-2) y Santander (S&P mxA-2).

3.2.1 Conciliación de deuda neta

Análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta en los periodos presentados:

	Saldo inicial	Nuevos Creditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,005,064	$ 188,068	$ 41,096	$ -	$ -	$ (166,143)	$ 155,493	$ 1,223,578

	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Fluctuación cambiaria	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2023
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,521,558		$ (11,471)	$ (511,476)	$ -	$ (205,283)	$ 211,736	$ 1,005,064

* El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2022 DHIC 22B)] de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. Durante el ejercicio 2023 la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $400,000.

3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los *Covenants* de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses por pagar de los préstamos con partes relacionadas, préstamos y CEBURES por pagar:

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2024				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	29,914	10,922	1,066,385	116,357
Pasivo por arrendamientos	19,740	60,805	93,935	111,433
Cuentas por pagar y gastos acumulados	393,510	870,132	160,483	296,781

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2023				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	3,667	11,001	23,724	966,672
Pasivo por arrendamientos	17,552	44,110	68,796	60,610
Cuentas por pagar y gastos acumulados	571,005	569,476	146,732	307,985

3.4 Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de Grupo de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez en concursos y licitaciones, además de reducir el costo del capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Los objetivos del Grupo en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y

- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2024 y 2023 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable son clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de estos. Los niveles se definen de la manera mostrada a continuación:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha del periodo de reporte (Nivel 1).

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).

- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (*over-the-counter),* se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.

- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de

precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración
4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes
4.4 Evaluación de contingencias
4.5 Bases de consolidación
4.6 Beneficios a empleados
4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
4.8 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración

El deterioro es evaluado de forma anual conforme a lo mencionado en la Nota 2.13 “Deterioro de activos no financieros”. Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros a esas fechas.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por Impuesto Sobre la Renta por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

Análisis de sensibilidad

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si en 2024 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en $4,900 y ($4,900), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2023 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a $1,986 y ($1,986), respectivamente.

4.3 Provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado original y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de esta, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de $11,384 al 31 de diciembre de 2024 y $10,589 al 31 de diciembre de 2023.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes. El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera.

Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

4.5 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de DHC y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

4.6 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2024 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de $9,980 o una disminución de ($8,501).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2023 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de $12,955 o una disminución de ($11,176).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante, lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por efectivo en caja, depósitos bancarios e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Efectivo en caja	$ 88	$ 97
Efectivo en bancos	1,330,651	672,143
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	415,490	773,590
	$ 1,746,228	$ 1,445,830

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

b. El total de efectivo y equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Efectivo en bancos	$ 2,226	$ 2,226

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar y otros:

a. La integración de cuentas por cobrar se muestra en la página siguiente.

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	$ 61,062	$ 61,062
Servicios de agua	1,625,769	1,416,385
Cuentas por cobrar a clientes	243,067	199,370
	1,929,898	1,676,817
Provisión para pérdidas crediticias esperadas:		
DHC - Servicios de agua	(1,069,437)	(864,783)
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	(5,820)	(7,158)
Sector construcción	(18,953)	(20,291)
Subtotal	(1,088,390)	(885,074)
Subtotal - Neto	841,508	791,743
Estimaciones por certificar sector construcción	33,502	33,502
Otras	155,785	67,767
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	135,242	52,779
Pagos anticipados	380,925	133,647
Subtotal	705,454	287,695
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 18.1)	179,685	130,226
Total	1,726,647	1,209,664
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,473	5,403
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	24,728	24,658
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	1,701,919	1,185,006

Los principales clientes del Grupo se concentran en el segmento de servicios de agua, los cuales, sus ingresos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, representan el 80% y el 81%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (véase Nota 25).

b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6.d2.)	$ 19,255	$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,473	5,403
	$ 24,728	$ 24,658

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar, así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

c. Servicios de agua

Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes son montos adeudados por los clientes por el suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento; a los diferentes tipos de clientes que tiene la Compañía (doméstico, hotelero, comercial, servicios generales, industrial y LPS convenio). Generalmente se deben liquidar en un plazo de 30 días y, por lo tanto, se clasifican como circulantes. Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes se reconocen inicialmente por el importe de la contraprestación incondicional, las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes no presentan componentes de financiamiento significativos. La Compañía mantiene las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes con el objetivo de recolectar los flujos de efectivo contractuales, medidos al valor pactado originalmente y, posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una provisión por deterioro. Los detalles sobre las políticas de deterioro de la Compañía y el cálculo de la provisión para pérdidas se incluyen en la Nota 3.2.

d. Servicios de atraque, descarga y almacenaje

Las cuentas por cobrar por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades son montos que se tienen adeudados.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

d1. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la división de construcción no ha tenido operaciones significativas.

d2. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen $19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 26.1).

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por $34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

e. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Más de doce meses	$ 955,601	$ 779,180

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero, comercial y energía y puertos, principalmente, con la que la Administración de la Compañía monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

	2024					
	Corriente	**31 a 60 días**	**61 a 90 días**	**91 a 120 días**	**más de 120 días**	**Total**
Doméstico	$ 206,984	$ 33,408	$ 30,900	$ 22,486	$ 960,036	$ 1,253,814
Comercial	73,248	424	2,623	848	2,518	$ 79,661
Hotelero	53,515	6,447	3,812	2,048	60,326	$ 126,148
Servicios generales	6,742	241	286	63	41,231	$ 48,563
Industrial	381	64	47	23	342	857
Subtotal	340,870	40,584	37,668	25,468	1,064,453	1,509,043
LPS	116,726	-	-	-	-	116,726
Portuario	160,926	6,566	7,716	-	8,390	183,597
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,233	1,040	386	-	56,812	59,470
Total	$ 619,755	$ 48,190	$ 45,769	$ 25,468	$ 1,190,716	$ 1,929,898

	2023					
	Corriente	**31 a 60 días**	**61 a 90 días**	**91 a 120 días**	**más de 120 días**	**Total**
Doméstico	$ 190,074	$ 38,969	$ 28,329	$ 21,520	$ 758,680	$ 1,037,572
Hotelero	67,588	1,529	1,958	317	3,502	74,894
Comercial	50,669	6,084	2,866	2,020	60,744	122,383
Servicios generales	9,263	263	241	138	33,462	43,367
Industrial	391	93	24	69	352	929
Subtotal	317,985	46,938	33,418	24,064	856,740	1,279,145
LPS	115,439	-	-	-	21,801	137,240
Portuario	91,069	13,929	22,236	-	21,798	149,032
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,035	873	324	-	48,106	50,338
Total	$ 525,528	$ 61,740	$ 55,978	$ 24,064	$ 1,009,507	$ 1,676,817

f. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	31 de diciembre de 2024	2023
Estimación por deterioro al 1 de enero	$ 885,074	$ 711,868
Incremento a la estimación durante el periodo (Nota 20)	235,937	192,773
Aplicación de cuentas incobrables	(32,621)	(19,567)
	$ 1,088,390	$ 885,074

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de costos de servicios y costos de servicios de construcción, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de 2024	2023
Inventario de fierro fundido	$ 10,486	$ 4,879
Inventario de material eléctrico	4,165	5,149
Inventario de refacciones mecánicas	2,354	2,386
Inventario de material galvanizado	701	609
Inventario de hoteleria	3,674	1,747
Inventario de aeropartes	158,591	-
Otros inventarios de materiales	24,515	19,427
Total de inventarios	$ 204,486	$ 34,197

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024									
Saldos iniciales	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640
Inversión:									
Adquisiciones	13,119	14,587	277,431	11,829	6,678	33,145	104,955	-	461,744
Bajas	(5,102)	(22,180)	(167,800)	(11,181)	(14,180)	(10,711)	(121,052)	(30,907)	(383,113)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	15,453	147,218	91,320	2,079	3,933	11,280	7,976	-	279,259
Depreciación:									
Del año	-	(95,813)	(89,449)	(2,707)	(6,576)	(25,997)	-	114	(220,428)
Bajas por huracán Otis	-	-	-	-	-	-	-	30,984	30,984
Bajas	-	12,086	94,473	11,166	14,592	1,486	-	-	133,803
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(57,238)	(89,121)	(1,596)	(6,614)	(8,620)	-	-	(163,188)
Saldo final	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 21,159	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,701
Saldos al 31 de diciembre de 2024									
Costo	$ 366,437	$ 1,819,458	$ 1,075,709	$ 54,952	$ 139,876	$ 199,026	$ 99,139	$ (31,469)	$ 3,723,128
Depreciación acumulada	-	(1,316,719)	(610,573)	(34,289)	(126,365)	(146,140)	-	31,660	(2,202,427)
Saldo final	$ 366,437	$ 502,739	$ 465,135	$ 20,664	$ 13,511	$ 52,886	$ 99,139	$ 191	$ 1,520,701

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2023									
Saldos iniciales	$ 362,016	$ 635,852	$ 392,213	$ 7,807	$ 21,026	$ 34,388	$ 69,468	$ 2,591	$ 1,525,361
Inversión:									
Adquisiciones	-	38,411	58,225	118	5,394	42,108	80,095	-	224,351
Bajas	(8,505)	-	(25,270)	(235)	(4,944)	(8,448)	(37,388)	-	(84,790)
Traspasos	-	-	9,157	12,517	9,418	3,721	-	(34,813)	-
Efecto de conversión	(10,544)	(97,247)	(84,523)	1,335	(2,393)	(1,604)	(4,916)	-	(199,892)
Depreciación:									-
Del año	-	(96,741)	(77,330)	(1,671)	(9,731)	(22,150)	-	(118)	(207,741)
Bajas por huracán Otis	-	(17,621)	-	-	-	-	-	-	(17,621)
Bajas	-	-	18,642	147	2,507	2,365	-	680	24,341
Traspasos	-	-	(8,524)	(9,999)	(9,417)	(3,720)	-	31,660	-
Efectos de conversión	-	41,425	65,691	1,053	3,818	5,644	-	-	117,631
Saldo final	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640
Saldos al 31 de diciembre de 2023									
Costo	$ 342,967	$ 1,679,833	$ 874,758	$ 52,225	$ 143,445	$ 165,313	$ 107,259	$ (562)	$ 3,365,238
Depreciación acumulada	-	(1,175,754)	(526,477)	(41,153)	(127,767)	(113,009)	-	562	(1,983,598)
Saldo final	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 65% del total consolidado en ambos años.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de $1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen $188,060 y $151,637 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integrales el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Concepto	**2024**	**2023**
Costo de servicios	$ 207,669	$ 197,241
Gastos de administración	12,759	10,500
Total gasto por depreciación	$ 220,428	$ 207,741

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	$ 6,690	$ 10,047
Bajas	(1,504)	-
Efectos de conversión	1,293	(1,176)
Depreciación	(2,164)	(2,181)
Saldo final	$ 4,315	$ 6,690
Costo	$ 18,492	$ 20,762
Depreciación acumulada	(14,177)	(14,072)
Total	$ 4,315	$ 6,690

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

i. Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera:

	2024	2023
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	$ 81,804	$ 78,813
Maquinaria y equipo	364,130	208,282
Equipo de cómputo	29,394	29,394
Equipo de transporte	99,731	81,181
Total	$ 575,059	$ 397,670
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	$ 80,545	$ 61,662
No circulante	205,367	129,406
Total	$ 285,912	$ 191,068

ii. El estado consolidado de resultado integral muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2024	2023
Inmuebles	$ 11,678	$ 11,294
Maquinaria y equipo	41,530	34,615
Equipo de cómputo	1,634	3,458
Equipo de transporte	11,026	10,837
	$ 65,868	$ 60,204
Gasto por intereses	$ 15,556	$ 15,976

(**) Importes incluidos en las líneas de costo por servicios y gastos de administración.

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 por $72,587. Adicionalmente existe flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 por $6,007 y $5,149, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

iii. Actividades de arrendamiento del Grupo y cómo se contabilizan:

El Grupo renta inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de cómputo y equipo de transporte. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen el cumplimiento de alguna razón financiera. El Grupo debe cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento los activos arrendados. Los activos arrendados no pueden venderse o utilizarse como garantía para fines de obtener préstamos. El Grupo debe mantener los activos arrendados asegurados con pólizas de seguro a favor del arrendador, así como realizar los mantenimientos rutinarios del activo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos en el Grupo, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;

- Utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y

- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

El Grupo está expuesto a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamientos se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el plazo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden pequeños artículos de mobiliario de oficina.

iv. Opción de extensión y terminación

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o periodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

v. Garantías de valor residual

El Grupo no proporciona garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipo.

Nota 9 - Propiedades de inversion:

nj

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

A continuación, se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero:

	31 de diciembre de 2024			
	Nivel de de jerarquía para valor razonable	**Rango de factores de homologación resultantes**		**Valor razonable del avalúo**
		Max.	**Min**	
Terreno				
FIDA	Nivel 2	0.66	0.55	$ 3,430,025
GMD Acq.	Nivel 2	0.83	0.74	55,340
Total				$ 3,485,365

	31 de diciembre de 2023			
	Nivel de de jerarquía para valor razonable	**Rango de factores de homologación resultantes**		**Valor razonable del avalúo**
		Max.	**Min**	
Terreno				
FIDA	Nivel 2	0.97	0.56	$ 3,356,863
GMD Acq.	Nivel 2	0.82	0.79	52,790
Total				$ 3,409,653

FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo inicial, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

Con fecha 14 de octubre de 2011 las partes del FIDA acordaron modificar su vigencia para la realización del fin del Fideicomiso, teniendo como una vigencia indefinida hasta el cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.

La principal actividad y finalidad del FIDA es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

GMD Acq.

El 4 de mayo de 2007 GMD Acq. y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMD Acq. sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m² de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco,

Guerrero a cambio de $12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m² pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMD Acq. con un valor en libros de $14,164.

Nota 10 - Activos intangibles:

Integración de los activos intangibles:

	2024	2023
Intangibles de vida definida:		
Concesión - neto	$ 5,597,106	$ 5,255,292
Intangibles - neto	57,428	-
Crédito mercantil	77,074	-
	$ 5,731,608	$ 5,255,292

10.1 A continuación, se muestra el movimiento de la concesión (DHC) durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Concesiones	Amortización acumulada	Inversión neta
1 de enero de 2023	$ 6,744,643	$ (2,117,923)	$ 4,626,720
Adiciones	750,768	-	750,768
Amortización	-	(122,196)	(122,196)
31 de diciembre de 2023	7,495,411	(2,240,119)	5,255,292
Adiciones	478,783	-	478,783
Amortización	-	(136,969)	(136,969)
31 de diciembre de 2024	$ 7,974,194	$ (2,377,088)	$ 5,597,106

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a $136,969 y $122,196, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Ampliación de la red [1]	$ 478,783	$ 750,768

[1] Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

En caso de indicios de deterioro la Administración de DHC evalúa el valor de la concesión a través de estudios de deterioro. En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se identificó ningún indicio de deterioro.

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014, DHC tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual. El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Contratos de Obra

a. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Norponiente II*

El 5 de mayo de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Norponiente II en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 18 meses contados a partir de agosto 2022, mes en que inició la construcción de la planta y contará con un perío¬do de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $342,884. El monto sin financiamiento es por $295,396 y el costo de financiamiento para la etapa de construcción del proyecto es por $47,488.

El monto total del contrato será pagado en 64 amortizaciones fijas de $7,043, con una tasa de interés anual fija de 11.17%. La primera amortización es a partir del mes 19 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el avance de este proyecto asciende a $342,884 (ya se finalizó la obra) y $332,634, respectivamente. Este monto fue reconocido dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo circulante y no circulante de acuerdo con el vencimiento de los pagos.

b. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Paraíso*

El 10 de octubre de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Paraíso, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 20 meses contados a partir de su firma y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $290,353. Este monto se reconocerá en el activo intangible de acuerdo con el avance de obra.

En noviembre de 2022 se otorgó un anticipo por $57,279 el cual fue reconocido como parte del activo intangible. Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el avance de este proyecto asciende a $240,780 y $170,998, respectivamente. Estos montos fueron reconocidos dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo no circulante.

c. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Caribe 2000*

El 10 de julio de 2024, la empresa celebró con Aguas Tratadas, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Caribe 2000 en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 16 meses contados a partir de la emisión del acta de inicio de obra. Además, contará con un período de 12 meses de operación transitoria finalizado el período de construcción.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $336,049.

El monto total del contrato será pagado en 60 amortizaciones fijas de $7,638, con una tasa de interés anual fija de 13.75%. La primera amortización es a partir del mes 17 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Los derechos de concesión fueron determinados como se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Con base en:		
Ingresos cobrados (Benito Juárez e Isla Mujeres)	$ 222,545	$ 216,545
Ingresos cobrados (Solidaridad)	182,184	174,072
	$ 404,729	$ 390,617

10.2 A continuación, se muestra el movimiento del crédito mercantil y los intangibles de vida definida durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Crédito mercantil	Relaciones con clientes	Marcas	Acuerdos de no competencia	Propiedad intelectual	Tecnología en sistemas	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024							
Saldos iniciales	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Inversión:							
Adquisiciones	62,641	21,670	4,167	8,335	12,502	8,335	117,650
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	14,433	4,993	960	1,920	2,881	1,920	27,107
Amortización:							
Del año	-	(3,607)	(694)	(1,387)	(2,081)	(1,387)	(9,156)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(433)	(82)	(167)	(250)	(167)	(1,099)
Saldo final	$ 77,074	$ 22,623	$ 4,351	$ 8,701	$ 13,052	$ 8,701	$ 134,502
Saldos al 31 de diciembre de 2024							
Costo	$ 77,074	$ 26,663	$ 5,127	$ 10,255	$ 15,383	$ 10,255	$ 144,757
Depreciación acumulada	-	(4,040)	(776)	(1,554)	(2,331)	(1,554)	(10,255)
Saldo final	$ 77,074	$ 22,623	$ 4,351	$ 8,701	$ 13,052	$ 8,701	$ 134,502

El crédito mercantil es controlado por la administración a nivel del segmentos operativo GMD Acquisitions, ver Nota 25.

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2,024	**2023**
Asociadas (*)	$ 171,453	$ 165,678
Negocios conjuntos	70,199	44,258
	$ 241,652	$ 209,936

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Asociadas (*)	$ 26,833	$ 26,235
Negocios conjuntos	10,645	(1,480)
	$ 37,478	$ 24,755

(*) Durante 2023, a través de GMD Acq. se realizó una inversión en asociadas por $48,873 en los proyectos de Estados Unidos en la que se obtuvo un resultado de $5,298.

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación, se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

Nombre de la entidad	**Lugar de negocios/ País de incorporación**	**Participación %**	**Naturaleza de la relación**	**Método de medición**
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación
Residencial Turística de Guerrero S. A. de C. V. (RTG)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación
Grupo Acapulco de Desarrollo S. A. de C. V. (GAD)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del “Proyecto Petacalco”.

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

Nota 3: Con fecha 2 de diciembre de 2019 la sociedad denominada PDM decidió escindirse, subsistiendo como escindente PDM y como escindida la nueva sociedad PDM2, en el proceso de escisión el balance de PDM 2 se integró por un activo con valor de $ 45,131, que corresponde a las acciones de las sociedades Residencial Turística de Guerrero (RTG) por $22,565, Grupo Acapulco de Desarrollo (GAD) por $22,565 y un pasivo por $ 53,229 a favor de la sociedad denominada GMD Resorts S. A. P. I. de C. V.

Las Compañías RTG y GAD son propietarias del 5% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probursa. Asimismo, PDM es propietaria del 99% de las acciones de RTG Y GAD, con la escisión PDM2 adquiere el 37.8% de las acciones de RTG y GAT, por lo que indirectamente PDM2 se convierte en propietaria del 3.78% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probursa.

Con fecha 7 de diciembre de 2021, PDM2 acuerda fusionarse con GMDR subsistiendo como sociedad Fusionante y desapareciendo como sociedad fusionada PDM2, con esta transacción, GMDR se convierte en propietaria del 37.8% de las acciones de RTG y GAT e indirectamente aumenta su participación en el Fideicomiso Mercantil Probursa en 3.78%.

Información financiera resumida de asociadas

A continuación, se presenta la información financiera resumida de Carbonser, Mexcarbón la cual se contabilizan a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido

	Carbonser Al 31 de diciembre de		Mexcarbón Al 31 de diciembre de		Total Al 31 de diciembre de	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 52,500	$ 66,798	$ 2,057	$ 1,886	$ 54,557	$ 68,684
Otros activos circulantes	250,040	256,560	1,233	3,577	$ 251,273	260,137
Suma del activo circulante	302,540	323,358	3,290	5,463	305,830	328,821
Pasivos de corto plazo	89,192	217,068	141	168	89,333	217,236
Suma de activos no circulantes	11,945	14,380	-	-	11,945	14,380
Suma de pasivos no circulantes	115,134	-	-	-	115,134	-
Activos netos	$ 110,159	$ 120,670	$ 3,149	$ 5,295	$ 113,308	$ 125,965

Estado del resultado integral resumido:

	Carbonser Año que terminó el 31 de diciembre de		Mexcarbón Año que terminó el 31 de diciembre de		Total Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ingreso	$ 871,753	$ 801,640	$ 2	$ 11,143	$ 871,755	$ 812,783
Utilidad de operación	59,981	56,705	(3,187)	629	56,794	57,334
(Ingreso) costo financiero	5,185	4,491	185	108	5,370	4,599
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	65,166	61,196	(3,002)	737	62,164	61,933
Impuesto a la utilidad	(21,676)	(20,059)	-	-	(21,676)	(20,059)
Utilidad neta del año	$ 43,490	$ 41,137	$ (3,002)	$ 737	$ 40,488	$ 41,874
Total resultado integral	$ 43,490	$ 41,137	$ (3,002)	$ 737	$ -	$ 41,874

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas:

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Información financiera resumida						
Activos netos al 1 de enero	$ 120,670	$ 118,936	$ 5,295	$ 4,558	$ 125,965	$ 123,494
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	43,490	41,137	(3,002)	737	40,488	41,874
Remedición de obligaciones laborales en el ORI	-	(5,103)	856	-	856	(5,103)
Pago de dividendos	(54,001)	(34,300)	-	-	(54,001)	(34,300)
Activos netos al cierre	$ 110,159	$ 120,670	$ 3,149	$ 5,295	$ 113,308	$ 125,965
Participación en asociadas (50%)	$ 55,080	$ 60,335	$ 1,574	$ 2,648	$ 56,654	$ 62,983
Valor en libros	$ 55,080	$ 60,335	$ 1,574	$ 2,648	$ 56,654	$ 62,983

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Al 1 de enero	$ 44,258	$ 45,150
Participación en la utilidad	10,645	(1,480)
Otras partidas	15,296	588
	$ 70,199	$ 44,258

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2024 y 2023:

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados con sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados con la participación del Grupo en el negocio conjunto ni TPP tiene pasivos contingentes.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

En la página siguiente, se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación.

Estado de situación financiera resumido:

	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 28,702	$ 45,021
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	229,007	50,691
Suma del activo circulante	257,709	95,712
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	(278,959)	(153,775)
Suma de los pasivos circulantes	(278,959)	(153,775)
No circulante:		
Activos a largo plazo	663,341	602,367
Pasivo a largo plazo	(291,458)	(323,364)
Activos netos	$ 350,633	$ 220,940

Estado del resultado integral resumido:

	Año terminado el 31 de diciembre de 2024	Año terminado el 31 de diciembre de 2023
Ingreso	$ 60,704	$ 199,835
Costo de servicios	(77,817)	(166,611)
Gastos de administración	(22,923)	(54,578)
Pérdida de operación	(40,036)	(21,354)
Otros gastos	(791)	-
Costos financieros - Neto	57,898	(31,786)
Impuesto a la utilidad	25,080	42,867
Método de participación	11,071	2,874
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	$ 53,222	$ (7,399)

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

	2024	2023
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	$ 220,940	$ 225,397
Utilidad (pérdida) del ejercicio	53,222	(7,399)
Otros resultados integrales	76,483	2,942
Activos netos al cierre	$ 350,645	$ 220,940
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	$ 70,129	$ 44,188

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2024 y de 2023 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difiere de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Compañía		
DHC	$ 2,203,730	$ 1,965,225
CTS	431,152	393,686
FGD	44,877	45,237
La Punta	32,974	-
Otros (1)	26,004	(898)
	$ 2,738,737	$ 2,403,250

La participación no controladora relacionada con La Punta y FGD no es material. Incluye a ACF 001, LLC en la cual en 2024 los accionistas minoritarios realizaron una aportación de $28,844

A continuación se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 18 para las transacciones con la participación no controladora.

Estado de situación financiera resumido:

	DHC Al 31 de diciembre de		Cooper T. Smith de México Al 31 de diciembre de	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Circulante:				
Activos	$ 809,804	$ 697,379	$ 351,936	$ 310,712
Pasivos	(598,796)	(674,721)	(169,674)	(160,382)
Suma de activos netos circulantes	$ 211,008	$ 22,658	$ 182,262	$ 150,330
No circulante:				
Activos	$ 5,736,086	$ 5,418,596	$ 764,709	$ 716,815
Pasivos	(1,531,688)	(1,503,718)	(84,668)	(79,766)
Suma de activos netos no circulantes	4,204,398	3,914,878	680,042	637,049
Activos netos	$ 4,415,406	$ 3,937,536	$ 862,304	$ 787,379

Estado de resultados resumido:

	DHC Año que terminó el 31 de diciembre de		Cooper T. Smith de México Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023	2024	2023
Ingresos	$ 3,939,539	$ 4,092,328	$ 616,667	$ 632,732
Utilidad antes de impuestos	834,093	975,642	66,777	107,480
Impuestos a la utilidad	(196,195)	(272,633)	(22,051)	(4,297)
Utilidad neta del año	637,898	703,009	44,726	103,183
Otros resultados integrales	9,972	(961)	112,656	(107,861)
Resultado integral	$ 647,870	$ 702,048	$ 157,382	$ (4,678)
Resultado integral asignado a la participación no controladora	323,935	351,024	78,691	(2,339)
Dividendos pagados a la participación no controladora	$ 85,000	$ -	$ 41,051	$ 38,783

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañía.

DHC - Valor razonable

Existe información pública revelada por una entidad perteneciente al sector de infraestructura, con participación en DHC, que ha reconocido en su información financiera el valor razonable de DHC tomando como base el trabajo desarrollado por valuadores independientes bajo el enfoque de Mercado mediante flujos descontados.

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre $15,530,000 y $13,652,027 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2024.

Los valores antes descritos se han incorporado como referencia para los usuarios de estos estados financieros consolidados; sin embargo, estos valores no pueden ser reconocidos en los mismos, ya que por el tipo de inversión que DHC representa para GMD, esta no cumple con las características necesarias para su reconocimiento contable sobre estas bases. Véanse Notas 2.2 “Subsidiarias” y 2.8 “Activos Financieros”.

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

El Grupo clasifica sus activos financieros a costo amortizado solo si se cumplen los dos criterios siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y

- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

A continuación, se integran los activos y pasivos financieros del Grupo, los cuales se clasifican en cuentas por cobrar y pasivos a su costo amortizado:

	31 de diciembre de			
	2024		2023	
	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,746,229	$ -	$ 1,445,830	$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,226	-	2,226	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,726,647	-	1,219,203	-
Total	$ 3,475,102	$ -	$ 2,667,259	$ -

El valor razonable correspondiente a las cuentas por cobrar a corto plazo es similar a los saldos contables debido a que dichos saldos son a corto plazo.

	31 de diciembre de			
	2024		2023	
	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,223,578	$ -	$ 1,005,064	$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,720,905	-	1,500,457	-
Pasivos por arrendamiento	285,912	-	191,068	-
	$ 3,230,395	$ -	$ 2,696,589	$ -

Nota 14 - Combinaciones de negocios

Resumen de la adquisición:

El 15 de abril de 2024, la Compañía, a través de su subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de $237,538 (Dls. 14,250,000).

Los detalles de los activos netos adquiridos y el crédito mercantil son los siguientes:

	15 de abril de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 75,845
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	161,692
Contraprestación total de la adquisición	$ 237,537

Los activos y los pasivos que surgen de la adquisición son los siguientes:

	15 de abril de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,667
Cuentas y documentos por cobrar y otros	4,246
Inventarios	107,389
Inmuebles, maquinaria y equipo	8,952
Relaciones con clientes	21,670
Marcas	4,167
Acuerdos de no competencia	8,335
Propiedad intelectual	12,502
Tecnología en sistemas	8,335
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(2,366)
Credito mercantil	62,641
Activos netos adquiridos	$ 237,538

El crédito mercantil es atribuible a la mano de obra y al aumento de la cuota de mercado. No será deducible para efectos fiscales.

Contraprestación - salida de efectivo:

	15 de abril de 2024
Salida de efectivo para adquirir subsidiaria, neta del efectivo adquirido	
Contraprestación total de la adquisición	$ 237,537
Menos efectivo adquirido	(1,667)
Contraprestación total de la adquisición	$ 235,870

No hubo adquisiciones de negocio en el año que terminó el 31 de diciembre de 2023.

Nota 15 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de 2024	2023
Proveedores	$ 582,213	$ 424,712
Acreedores diversos	140,204	58,070
Bono de desempeño para ejecutivos *	103,691	97,238
Contrato de obra financiada	311,479	332,634
Partes relacionadas (Nota 18.1)	16,730	76,641
Prestaciones al personal	89,998	84,352
Reserva de pagos basados en acciones	16,059	1,959
Cuentas por pagar y gastos acumulados	460,532	424,851
Total a corto y largo plazo	1,720,905	1,500,457

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Total a corto y largo plazo	1,720,905	1,500,457
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	457,264	443,604
Porción a corto plazo	$ 1,263,641	$ 1,056,853

* Bonos de desempeño para ejecutivos corresponden a la compensación (acumuladas) que se han determinado con base en los lineamientos establecidos por el Comité de Compensaciones del Grupo.

Nota 16 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Certificados bursátiles:		
Certificados bursátiles (DHC)	$ 789,922	$ 785,598
Otros documentos por pagar:		
Otros préstamos GMD Acq	188,068	-
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	245,588	219,466
Total	1,223,578	1,005,064
Menos:		
Deuda a corto plazo	40,836	14,668
Deuda a largo plazo	$ 1,182,742	$ 990,396

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Certificados bursátiles	$ 789,922	$ 785,598
Préstamo contratado por GMD Acq	188,068	-
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	245,589	219,466
Total	$ 1,035,510	$ 1,005,064

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

16.1 Certificados bursátiles (DHC)

Cebures 2022

El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Certificados Bursátiles (Cebures 2022) de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. De los tres accionistas de DHC, GMD adquirió $294,032 de la emisión (21% de ésta).

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Cebures tienen plazo de vigencia de 1,288 días; equivalentes aproximadamente a 3.5 años, la cual concluirá el 29 de mayo de 2026, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2022 por $1,380,929 fueron destinados en su totalidad para la liquidación de los Cebures 2015 en conjunto con los recursos dispuestos por la Compañía por $269,071.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2022 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 3.75 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 29 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 29 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de la Compañía, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido de los Cebures 2022 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde la fecha que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto del principal vencido haya quedado cubierto.

Los Cebures 2022 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2022 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2022 para los fines autorizados, mantener al menos dos calificaciones vigentes sobre la calidad crediticia de los Cebures otorgadas por instituciones calificadoras de valores autorizados por la CNBV, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión, no fusionarse o escindirse, la Compañía podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de los Cebures, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el prospecto y suplemento que amparan la emisión, en su caso, se tendrá un periodo de cura de 15 días hábiles para dar cumplimiento a la obligación pendiente, excepto tratándose de pago de intereses y capital de los Cebures y publicar a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI) y de la página de internet de la Compañía el reporte del Second Party Opinion de manera anual y la validación del uso de los recursos de la emisión. Todas estas obligaciones han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Los Cebures 2022 contaron por parte de Fitch México con una calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 25 de agosto de 2022 y por parte de HR Ratings con una calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 25 de agosto de 2022.

Fitch México ratificó la calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 18 de agosto de 2023. El 29 de diciembre de 2023 colocó en Observación Negativa la calificación nacional de largo plazo AA+(mex) ya que refleja la incertidumbre con respecto a las operaciones y resultados de la Compañía que deriva de las medidas políticas que aprobó la Legislatura del Estado de Quintana Roo el pasado 22 de diciembre de 2023; el Decreto No.195 abroga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014, véase Nota 26.1. El 21 de junio de 2024 Fitch México mantuvo la Observación Negativa a la calificación nacional de largo plazo AA+(mex).

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con perspectiva estable el 3 de octubre de 2023. El 29 de diciembre de 2023 HR Ratings modificó la Perspectiva Estable a Observación Negativa. La Observación Negativa es resultado de la incertidumbre suscitada respecto a la continuidad de la concesión después de la aprobación, el pasado 22 de diciembre de 2023, del Decreto No. 195 por parte de la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo que se detalla en la Nota 1. Véase Nota 26.1. El 20 de noviembre de 2024 HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Observación Negativa.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a $155,493 y $197,893, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 los intereses pagados ascendieron a $151,169 y $191,440, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por $7,095 y $6,452, respectivamente.

Durante el ejercicio 2023, la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $400,000 que se detalla en la Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a $999,922 y $995,598, respectivamente, presentados en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera.

La tasa efectiva del préstamo fue del 15.79% para 2024 y 17.14% para 2023.

Nota 17 - Beneficios a los empleados:

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por las primas de antigüedad y de terminación que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fondear estas obligaciones.

En la página siguiente se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados.

	31 de diciembre de 2024	2023
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	$ 147,419	$ 142,521
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	$ 24,841	$ 22,176
Remediciones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	$ (13,822)	$ (978)
	$ (13,822)	$ (978)

A continuación se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2024	2023
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	$ 12,136	$ 10,256
Gastos por intereses (obligación)	12,704	11,920
Gasto por pensiones	$ 24,840	$ 22,176
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	$ 142,521	$ 126,722
Costo del servicio corriente	12,136	10,256
Costo financiero	12,704	11,920
Beneficio pagado	(6,121)	(5,399)
Remediciones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	(13,821)	(978)
OBD al 31 de diciembre	$ 147,419	$ 142,521

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, se muestran a continuación:

	2024	2023
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	10.83%	9.55%
Tasa de incremento de salarios	7.00%	7.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	11.00%	3.75%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,649	1,570
Edad media	47	45
Promedio de años de servicio	10	10
Promedio de salario mensual (en pesos mexicanos)	$ 246,614	$ 229,790

Nota 18 - Partes relacionadas:

18.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios se muestran en la página siguiente.

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	$ 2,550	$ 2,010
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	111,084	92,545
	113,634	94,555
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,102	3,107
- P.D.M.	1,453	1,377
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	53,939	24,715
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	911	911
- Otras	6,646	5,561
	66,051	35,671
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	$ 179,685	$ 130,226
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	$ (3,789)	$ (3,830)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(12,253)	(12,250)
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	-	(59,547)
- Otros	(688)	(1,014)
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	$ (16,730)	$ (76,641)

18.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Afiliadas:		
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	$ (82,180)	$ (73,130)
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(81,704)	(73,168)
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(81,704)	(73,168)
Total de préstamos de partes relacionadas	$ (245,588)	$ (219,466)

Impacto cambio de tasa de referencia LIBOR (London Interbank Rate)

Derivado de la reforma de tasa de interés, GMD sustituyó la tasa de referencia Libor por la tasa Secured Overnight Financing Rate (“SOFR”). No se tuvieron impactos significativos por la adopción.

A continuación se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos:

Préstamos por pagar:

Saldo al 1 de enero de 2023	$	426,444
Préstamos recibidos en 2023		-
Pago de préstamos		(195,476)
Pérdida en cambios - Neta		(11,471)
Intereses pagados - Neto		(31)
Saldo al 31 de diciembre de 2023		219,466
Préstamos recibidos en 2024		-
Pago de préstamos		-
Ganancia en cambios - Neta		41,096
Intereses pagados - Neto		(14,974)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	$	245,588

18.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación, se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

18.3.1 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y de 2023 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a $199,403 y $186,992, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2024 y de 2023 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por $54,000 y $17,500, respectivamente.

Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa SOFR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se devengaron intereses por $7,179 y $6,160, respectivamente.

Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a $4,428 y $9,860, respectivamente.

Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 ascendieron a $9,679 y $9,218, respectivamente.

18.3.2 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

El 3 de junio de 2019 DHC acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de $200,000, de los cuáles GBM ha dispuesto la cantidad de $95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GBM acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por $400,000. GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de éste préstamo hasta el 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo pendiente de pago ascendió a $53,939 y $24,715, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023 este préstamo devengo intereses por $4,284 y $3,560, respectivamente.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC)

El 3 de junio de 2019 DHC celebró un contrato con para otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de $200,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GMD acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por $400,000. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de éste préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo pendiente de pago ascendió a $53,939 y $24,715, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023 este préstamo devengo intereses por $4,284 y $3,560, respectivamente.

Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026, (SOFR más 1.5 puntos a partir de que LIBOR dejó de ser publicada). Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se devengaron y pagaron intereses por $3,021 y $4,593 y $2,547, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

MAKALU Intermediación económica, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026, (SOFR más 1.5 puntos a partir de que LIBOR dejó de ser publicada). Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y de 2023, se devengaron y pagaron intereses por $3,021 y $4,625, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. (SOFR más 1.5 puntos a partir de que LIBOR dejó de ser publicada). Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y de 2023, se devengaron y pagaron intereses por $3,021 y $4,625, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

18.4 Compensación del personal clave:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Salarios y otros beneficios de corto plazo	$ 123,561	$ 129,060
Beneficios por terminación	622	2,532
Beneficios a largo plazo	14,100	6,972

Nota 19 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra en la página siguiente.

Número de acciones	Descripción	Importe
182,478,992	Capital social fijo - Serie "Única"	$ 3,685,647

b. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como se presenta a continuación:

			Plan de acciones					
	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Plan de acciones	Disponibles para la venta	Total plan de acciones	Conversión de entidades extranjeras	Efectos por integración de GMD Acq	Total de reservas de capital
Al 1 de enero de 2023	$ 59,765	$ 117,016	$ (100,210)	$ 98,553	$ (1,657)	$ 100,900	$ 225,202	$ 501,226
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-	-	-	-	-	(57,915)	-	(57,915)
Al 31 de diciembre de 2023	59,765	117,016	(100,210)	98,553	(1,657)	42,985	225,202	443,311
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-	-	-	-	-	102,248	-	102,248
Al 31 de diciembre de 2024	$ 59,765	$ 117,016	$ (100,210)	$ 98,553	$ (1,657)	$ 145,233	$ 225,202	$ 545,559

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

c. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta

(LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se de cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta de capital de aportación, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Nota 20 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Beneficios a corto plazo	$ 941,472	$ 887,630
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	478,783	750,768
Derecho de concesión (Nota 10)	404,729	390,617
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	366,553	329,937
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	299,880	281,150
Energía eléctrica	296,220	268,163
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)	235,357	192,773
Derechos extracción	97,526	128,013
Otros costos *	178,706	109,474
Honorarios y servicios profesionales	185,913	91,121
Operación del hotel	3,910	88,144
Materia prima y materiales para construcción	40,454	48,834
Servicios administrativos	52,701	47,316
Seguros y fianzas	48,728	46,189
Contraprestación API	41,593	42,223
Servicios de vigilancia	36,480	35,901
Rentas y arrendamientos	35,170	35,711
Costo por beneficios definidos	32,175	31,544
Acarreos CTS	24,073	29,195
Publicidad	31,036	29,161
Baja de activos por huracán Otis	-	21,019
Otros servicios contratados **	15,001	19,755
Traslado de valores DHC	7,610	7,330
Fletes y acarreos	2,270	3,175
Costo por venta de residencias	66	1,467
Costo por venta de villas	-	208
Campañas de uso de agua	1,138	623
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	$ 3,857,546	$ 3,917,441

* El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

** El concepto de otros servicios contratos incluye costos de mantenimiento a montacargas, equipo de excavación y equipo de carga, principalmente.

Nota 21 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
(Gastos) ingresos por gestiones	$ (59,224)	$ 8,466
(Pérdida) utilidad en venta de activo fijo	(14,656)	858
Recuperación de seguros por huracán Otis	247,135	19,041
Otros (gastos) ingresos	(18,417)	1,900
	$ 154,838	$ 30,265

Nota 22 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	$ 157,002	$ 164,013
Utilidad en cambios	76,399	2,452
	233,401	166,465
Costos financieros:		
Gastos por intereses	(248,648)	(281,914)
Pérdida en cambios	(24,631)	(33,195)
	(273,279)	(315,109)
Costos financieros netos	$ (39,878)	$ (148,644)

Nota 23 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

El Grupo obtiene ingresos procedentes de la disposición de bienes y servicios a través del Grupo y en un punto en el tiempo en las siguientes líneas de los tipos de ingresos que presenta:

2024	**Servicios de agua y ecología**	**Energía y puertos**	**GMD Acquisitions inversiones**	**terrestre**	**División turismo**	**Otros**	**Total**
Ingresos por segmentos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ -	$ 161,666	$ 135,895	$ 4,992,919
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	-	(75,438)	$ (75,438)
Ingresos procedentes de clientes externos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ -	$ 161,666	$ 60,457	$ 4,917,482
Momento del reconocimiento del ingreso							
En un punto en el tiempo	3,939,539	616,667	139,152	-	161,666	60,457	$ 4,917,482
Total							$ 4,917,482

2023	Servicios de agua y ecología	Energía y puertos	GMD Acquisitions inversiones	terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	$ 4,092,328	$ 632,732		$ 4,346	$ 158,020	$ 260,680	$ 5,148,106
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	-	(73,570)	(73,570)
Ingresos procedentes de clientes externos	$ 4,092,328	$ 632,732	$ -	$ 4,346	$ 158,020	$ 187,110	$ 5,074,536
Momento del reconocimiento del ingreso							
En un punto en el tiempo	4,092,328	632,732		4,346	158,020	187,110	$ 4,710,937
Total							$ 5,074,536

Nota 24 - ISR:

a. ISR

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La provisión para impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Concepto	**2024**	**2023**
ISR causado	$ 138,346	$ 219,330
ISR diferido	80,747	118,897
Total de provisión de impuestos a la utilidad	$ 219,093	$ 338,227

b. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 1,212,374	$ 1,063,471
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	363,712	319,041
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	32,494	12,715
Ajuste por inflación (deducible) acumulable	(10,167)	3,717
Participación en asociadas	-	(7,427)
Otros efectos de actualización	(52,860)	(58,861)
Reserva de impuesto diferido activo	-	60,289
Diferencia en las tasas fiscales en el extranjero	(2,285)	-
Amortización de pérdidas fiscales reservadas	(29,156)	-
Recuperación de seguros	(74,141)	
Otros	(8,504)	8,753
ISR registrado en resultados	$ 219,093	$ 338,227
Tasa efectiva	18%	32%

c. El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivos durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2023	$ 26,910	$ (9,493)	$ 15,528	$ 32,945	$ 128,425	$ 437	$ 51	$ 128,913	$ 161,856
Cargado o abonado al estado de resultados	(140,245)	-	23,083	(117,162)	(8,412)	5,498	-	(2,914)	(120,076)
31 de diciembre de 2023	(113,335)	(9,493)	38,611	(84,217)	120,013	5,935	51	125,999	41,780
Cargado o (abonado) al estado de resultados	(113,546)	-	36,865	(76,681)	1,761	(5,827)	-	(4,066)	(80,747)
Cargado o (abonado) al estado de ORI	-	-	(4,273)	(4,273)	-	-	-	-	(4,273)
31 de diciembre de 2024	$ (226,881)	$ (9,493)	$ 71,203	$ (165,171)	$ 121,774	$ 108	$ 51	$ 121,933	$ (43,240)

Nota 25 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	2024							
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	División terrestres	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 3,939,539	$ 616,667	$ 139,152	$ 161,666	$ -	$ 135,896	$ (75,438)	$ 4,917,482
Utilidad (pérdida) bruta	1,144,011	167,186	89,178	56,922	-	185,862	(75,438)	1,567,721
Utilidad (pérdida) de operación	1,036,310	102,654	11,424	180,915	-	(68,872)	(10,179)	1,252,252
Depreciación	191,803	99,347	10,919	70,449	-	(5,761)	-	366,757
EBITDA	1,228,113	202,001	22,343	251,356	-	(74,623)	(10,179)	1,619,011
Activos totales	6,522,810	1,147,738	357,310	3,223,048	-	2,092,282	(820,637)	12,522,551
Pasivos totales	2,110,695	254,342	248,843	505,608	-	601,802	(43,866)	3,677,424

	2023							
Concepto	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	División terrestres	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 4,092,328	$ 632,732	$ -	$ 158,020	$ 4,346	$ 260,680	$ (73,570)	$ 5,074,536
Utilidad (pérdida) bruta	1,288,523	178,900	-	42,848	4,346	260,680	(73,570)	1,701,727
Utilidad (pérdida) de operación	1,184,592	129,493	-	(72,300)	51	(30,407)	2,730	1,214,159
Depreciación	177,104	85,290	-	62,005	99	5,439	-	329,937
EBITDA	1,361,697	214,783	-	(10,295)	150	(24,969)	2,730	1,544,096
Activos totales	5,418,596	716,815	-	1,939,286	80,074	7,185,589	(4,441,336)	10,899,024
Pasivos totales	1,503,718	79,766	-	165,069	(5,934)	784,060	593,938	3,120,617

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, excepto por los generados por GMD Acquisitions que se encuentran en Estados Unidos de América.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

Servicios de agua y ecología

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

Energía y puertos

El segmento “Energía y puertos” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

GMD Acquisitions - inversiones

El segmento “GMD Acq - inversiones” incluye la información financiera de las subsidiarias en Estados Unidos de América. GMD Acq es el vehículo de inversión para participar en estos nuevos proyectos.

GMD Acquisitions - turismo

El segmento “GMD Acq - turismo” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq.

Nota 26 - Contingencias y compromisos:

26.1 Contingencias

El Grupo está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal promovido por GMD IC para demandar a la Delegación Miguel Hidalgo, el pago de daños y de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de $19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a $34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal. Por su parte, la Delegación Hidalgo reclamó la devolución de $36,913 por concepto de anticipo no amortizado.

Se presentó apelación en contra de la sentencia de primera instancia, que se resolvió en términos desfavorables, así como el amparo directo. Por lo anterior, se condena a GMD IC al pago de $36,913 como suerte principal, más el pago de accesorios consistentes en intereses generados cuyo importe se conocerá hasta que la Delegación promueva la liquidación de sentencia o se firme un convenio. Se estima un 6% anual.

b. La Administración de Fiscalización a Grupos de Sociedades “1”, de la Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó el 17 de mayo de 2017 mediante oficio 900-03-01-00-00-2018-5855 la determinación de un supuesto crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de $916,316. El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedente una deducción efectuada por GMD en dicho ejercicio fiscal.

En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes “1”, resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida. Inconformes con las resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas. Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07.

El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los autos del juicio 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo. El 8 de abril de 2022, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2022.

El 4 de enero de 2023 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

c. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2023-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $6,389, en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 7 de abril de 2021 se interpuso un recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Guerrero "1", de la Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 600-27-00-2023-1361, el 25 de mayo de 2021, por virtud de la cual dicha autoridad fiscal resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 13 de agosto de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 53/21-ERF-01-3.

Seguidos los trámites de ley, a través de la sentencia dictada el 12 de diciembre de 2023, la Sala Fiscal resolvió confirmar la validez de las resoluciones impugnadas, por lo que, inconformes con tal situación, el 2 de febrero de 2024 Majahua presentó una demanda de amparo en contra de la citada sentencia. El 4 de agosto de 2024 el amparo fue negado.

Inconforme con lo anterior, Majahua interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia. Mediante acuerdo emitido el 15 de noviembre de 2024, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió desechar el recurso. Por lo anterior, al no existir medio de defensa en contra del acuerdo emitido por la SCJN, Majahua solicitó la aplicación de los beneficios contenidos en los artículos 70-A y 74 del Código Fiscal de la Federación, en relación con las Reglas 2.14.3 y 2.14.12 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024, consistentes en la reducción de las multas y de tasa de recargos por prórroga correspondientes al impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado. El 27 de noviembre de 2024, le fue notificada a Majahua la resolución administrativa contenida en oficio 400-28-00-02-00-2024-07674, a través de la cual se concedió dicha aplicación, por lo que Majahua realizó el pago correspondiente, de tal forma que el asunto se encuentra totalmente concluido.

d. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $60,381, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

   En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 26 de noviembre de 2020, se interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

   Inconformes con lo anterior, el 5 de abril de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 22/21-ERF-01-2.

   El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de $39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de $4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de $16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que $17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2022 y R.F. 295/2022.

Seguidos los trámites de ley, mediante sesión celebrada el 11 de agosto de 2022, se sometió a votación, las resoluciones dictadas dentro del amparo directo y el recurso de revisión fiscal de referencia, resolviendo no amparar y confirmar la resolución reclamada, respectivamente, por lo que las consideraciones de la sentencia de 1 de febrero de 2022 quedaron firmes, resolución que fue notificada en septiembre de 2022.

Derivado de lo anterior, el 6 de diciembre de 2022, le fue notificado a AGSA el oficio número SFA/SI/DGF/CFA1/704/2022, emitido el 22 de noviembre de 2022, a través del cual el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, ordenó dejar sin efectos el crédito fiscal determinado AGSA y emitir uno nuevo en el que consideren como procedentes las deducciones por gastos administrativos en cantidad de $39,420 y el impuesto al valor agregado acreditable correspondiente en cantidad $4,393, correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal y notificada en septiembre de 2022, plazo que feneció el pasado 16 de enero de 2023, sin que al 30 de marzo de 2023. El 31 de marzo de 2023 le fue notificada a la Empresa la resolución en cumplimiento emitida por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero.

Con motivo de ello, el 25 de abril de 2023, AGSA presentó ante la Sala fiscal una queja en contra del cumplimiento extemporáneo señalado en el párrafo anterior, la cual se resolvió mediante sentencia interlocutoria de fecha 29 de mayo de 2023, a través de la cual, la Sala fiscal resolvió como procedente, pero infundada la queja interpuesta, al considerar que no es el medio de defensa para controvertir los argumentos novedosos vertidos en la resolución en cumplimiento por la Autoridad fiscal.

En este sentido, la Sala fiscal concedió a AGSA un plazo de 30 días hábiles para presentar una nueva demanda en contra de la citada resolución, misma que fue presentada el 4 de agosto de 2023, ante la Sala Especializada del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo.

No obstante, la Sala Especializada que conoció del asunto inicialmente, declinó su competencia y, en consecuencia, la demanda de nulidad fue turnada a la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del TFJA, quedando radicada bajo el número de expediente 18013/23-17-12-6 y admitida a trámite mediante acuerdo emitido el 28 de agosto de 2023.

El 13 de diciembre de 2023, le fue notificado a AGSA el acuerdo a través del cual la Sala fiscal tuvo por contestada la demanda.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de fecha 21 de febrero de 2025, la Sala Fiscal declaró la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas al sostener que el derecho de las autoridades fiscales demandadas de emitir un crédito fiscal en cumplimiento ya había precluido, por lo que, actualmente, nos encontramos a la espera de confirmar si la autoridad demandada impugnará dicha sentencia a través de un recurso de revisión fiscal, el cual sería resuelto de forma definitiva por un Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa; sin embargo, como en el caso de cualquier asunto de carácter litigioso no es posible garantizar un resultado.

e. Derivado de la visita domiciliada por la Administración Central de Operaciones Especiales a Cooper T. Smith de México, se emitió la resolución 110-04-04-2022-2506 en la que determina un crédito fiscal por $56,790, presuntamente derivado de la omisión de los aprovechamientos a que se refiere el artículo 15 primer párrafo, fracción VII de la Ley Aduanera en los ejercicios 2014 y 2015.

Se ofreció fianza a la Administración Desconcentrada de Recaudación de Tamaulipas “5” a efecto de garantizar el crédito fiscal referido y evitar el procedimiento administrativo de ejecución. Dicha garantía fue aceptada por la autoridad correspondiente.

El 3 de febrero de 2022, se presentó la demanda de nulidad derivado de la determinación referida en el punto anterior, misma que quedó admitida bajo el expediente 57/22-EC2-01-4-T ante la Segunda Sala Especializada de Comercio Exterior, con sede en San Pedro Garza García, Nuevo León. Dicho juicio fue resuelto en sentencia que declaró la nulidad lisa y llana del crédito fiscal. La autoridad no impugnó dicha resolución, de tal forma que el asunto se encuentra totalmente concluido.

f. Mediante el oficio 110-04-04-2022-4124, emitido el 1° de noviembre de 2022, notificado a Cooper T. Smith de México vía buzón tributario el 8 de noviembre de 2022, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, determinó a cargo un crédito fiscal en cantidad de $134,597,062.69, por concepto de aprovechamientos, multas, actualizaciones y recargos, todo ello correspondiente a los ejercicios fiscales de 2016 y 2017.

Inconforme con lo anterior, el 5 de enero de 2023, Cooper T. Smith de México presentó a través de su buzón tributario un recurso de revocación, el cual fue turnado para su estudio y resolución a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas.

El 21 de marzo de 2023, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución que confirma la validez de la diversa resolución administrativa impugnada, por lo anterior, el 10 de mayo de 2023, Cooper T. Smith de México presentó una demanda de nulidad, la cual quedó radica ante la Segunda Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Sala Auxiliar del TFJA bajo el expediente 0021-2023-02-E-19-01-01-02-L.

Asimismo, mediante diverso acuerdo de 1 de junio de 2023, le fue concedida a Cooper T. Smith de México la suspensión provisional de la ejecución del crédito fiscal impugnado.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de 23 de marzo de 2025, la Sala Fiscal resolvió declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas. Actualmente, nos encontramos a la espera de confirmar si la autoridad demandada impugnará dicha sentencia a través de un recurso de revisión fiscal, el cual sería resuelto de forma definitiva por un Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa, dada la nulidad decretada y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

g. El 31 de octubre de 2022, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas “5”, emitió la orden de visita IAD3300005/22 contenida en el oficio número 500-62-00-03-00-2022-00480, a través de la cual inició sus facultades de comprobación para efecto de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones de Cooper T. Smith de México como sujeto directo y como retenedor en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respecto del ejercicio fiscal 2020. El 27 de octubre de 2023 se emitió el acta final dentro de la visita domiciliaria.

Seguidos los trámites de ley, el 30 de enero de 2024, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución administrativa contenida en el oficio 500-62-00-04-02-2024-0777 emitida el 29 del mismo mes y año, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas “5”, determinó a cargo de CST un crédito fiscal en cantidad de $92,281,504.17, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualizaciones, multas y recargos, todo ello correspondiente al ejercicio fiscal de 2020.

Derivado de lo anterior, el 13 de marzo de 2024, Cooper T. Smith de México presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución.

El 11 de junio de 2024, le fue notificada a Cooper la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2024-1877 emitida el 5 de junio de 2024, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas “5”, confirmó la legalidad de la resolución administrativa originalmente recurrida .En consecuencia, el 9 de agosto de 2024, la Empresa presentó una demanda de nulidad en contra de la resolución administrativa recaída al recurso de revocación y de la resolución originalmente recurrida, la cual fue radicada ante la Sala Regional del Golfo Norte del Tribunal Federal de Justicia Administrativa bajo el número de expediente 0133-2024-02-C-28-01-01-01-L.

Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de fecha 12 de agosto de 2024, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda, asimismo, a través de dicho acuerdo, la Sala concedió a la Empresa la suspensión provisional de la ejecución de las resoluciones impugnadas y mediante sentencia interlocutoria emitida el 12 de diciembre de 2024, la Sala Fiscal concedió a la Empresa la suspensión definitiva de la ejecución de las resoluciones impugnadas.

Por otro lado, mediante acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2024, la Sala Fiscal tuvo por contestada la demanda y concedió a los peritos en materia contable designados por las partes un plazo de diez días hábiles para aceptar y protestar dicho cargo, situación que el perito designado por la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 23 de enero de 2025.

En consecuencia, mediante acuerdo de fecha 10 de febrero de 2025, la Sala Fiscal acordó la aceptación del cargo del perito de la Empresa y otorgó el plazo de ley para rendir el dictamen en materia contable, situación que llevó a cabo el 18 de marzo de 2025, por lo que, actualmente estamos en espera de que, en su caso, la Sala Fiscal designe un perito tercero en discordia.

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

h. El 22 de diciembre de 2023, la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 para que se abrogue el Decreto número 250 que amplió la concesión al 2053 y abarco su cobertura en el Municipio de Solidaridad, dicho decreto quedó publicado en esa misma fecha en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

El 26 de diciembre de 2023, DHC presentó demanda de amparo indirecto ante el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo, en contra de los efectos del Decreto 195.

El 28 de diciembre de 2023 el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a favor de DHC, para que no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.

En la audiencia incidental de fecha 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, DHC continuará defendiendo sus legítimos derechos como concesionaria por todos los medios legales a su alcance y existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

Ver hechos posteriores en Nota 28.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, DHC continuará defendiendo sus legítimos derechos como concesionaria por todos los medios legales a su alcance y existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

i. La Compañía tiene conocimiento de la denuncia penal interpuesta por el Gobierno del Estado de Quintana Roo, por conducto del Consejero Jurídico del Poder Ejecutivo del Estado, licenciado Carlos Felipe Fuentes del Río, en contra de DHC, algunos de sus funcionarios y consejeros, así como de ex funcionarios del propio Gobierno del Estado.

La denuncia se basa en supuestos hechos y actos ocurridos hace más de 10 años, en relación con la segunda modificación al Título de Concesión otorgado en favor de DHC de fecha 18 de diciembre de 2014, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad del Estado de Quintana Roo (“Título de Concesión”).

La Segunda Modificación al Título de Concesión tuvo por objeto: a) ampliar el plazo de la concesión hasta el 31 de diciembre del 2053, b) incorporar el servicio público de agua en el Municipio de Solidaridad, y c) modificar ciertos términos y condiciones del Título de Concesión, en particular para establecer arbitraje como mecanismo de solución de controversias entre la concesionaria, las autoridades concedentes y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo (“CAPA”).

Los principales hechos en los que se basa la denuncia son:

1) Que el 5 de diciembre de 2014, los entonces Secretario de Finanzas y Directora de la CAPA firmaron con DHC un contrato para que, en opinión del denunciante, los primeros gestionaran la prórroga del Título de Concesión, comprometiendo la empresa un pago por $1,055 millones de pesos a favor de la CAPA por concepto de contraprestación única que quedaría prevista y reconocida en el Título de Concesión, lo anterior siempre que se cumplieran ciertas condiciones, siendo que los referidos servidores públicos carecían de facultades legales para suscribir el referido Contrato y gestionar el cumplimiento de las condiciones;

2) Que efectivamente se cumplieron las condiciones, mismas que consistían en que el Consejo Directivo de la CAPA, los cabildos de los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad y la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobaron la segunda modificación al Título de Concesión referida, por lo que DHC realizó el pago de la mencionada contraprestación única a la CAPA;

3) Que los apoderados de DHC y la propia DHC, al haber celebrado el Contrato del 5 de diciembre de 2014 promovieron la alegada conducta ilícita de los servidores públicos, presuntamente cometiendo el delito de Promoción de Conductas Ilícitas.

4) Que como consecuencia del Contrato del 5 de diciembre de 2014, DHC adquirió el 15 de diciembre de 2014 una prórroga de la concesión, lo que según denuncian constituye la adquisición dentro del territorio nacional de derechos de cualquier naturaleza con conocimiento de que proceden de una actividad ilícita, que consideran constituye el delito de Operaciones con recursos de Procedencia Ilícita (conocido como Lavado de Dinero).

La denuncia se presentó ante, y se investiga por, la Fiscalía Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, Falsificación y Alteración de Moneda y Fiscales, de la Fiscalía Especializada en Materia de Delincuencia Organizada, de la Fiscalía General de la República.

DHC y su equipo de asesores legales consideran que los hechos materia de la investigación por los que se formulará la imputación no son constitutivos de delito, pues el Contrato de fecha 5 de diciembre de 2014 es consecuencia de los Acuerdos emitidos por el Consejo Directivo de la CAPA en su Sesión Extraordinaria del 12 de noviembre de 2014, por los que se realizó la Segunda Modificación al Título de Concesión de DHC ocurrida en diciembre del 2014, la cual se llevó a cabo y formalizó en estricto apego y cumplimiento a las leyes aplicables, de forma institucional y transparente.

26.2 Compromisos

a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas.

Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal.

Los volúmenes de carga manejados por Cooper T. Smith de México conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de $22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m^2 que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de $4.43 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2025, ajustable mediante la aplicación del INPC.

Los pagos futuros derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro se estiman como sigue:

	2024	2023
Hasta un año	$ 43,145	$ 39,806
Entre uno y cinco años	214,358	188,323
Más de cinco años	321,700	339,772
Total	$ 579,203	$ 567,901

Nota 27 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 29 de abril de 2024, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Nota 28 - Hechos posteriores:

DHC

El 4 de abril de 2025, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo, se realizaron pagos de $50,000 por amortización anticipada voluntaria parcial.

El 15 de abril de 2025, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo notificó a DHC la sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de DHC como concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones, ni en sus derechos, en virtud de que la resolución no es definitiva, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo, el cual será del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo, e incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dada la relevancia del asunto.

Por tanto, la resolución del amparo antes referido no ha causado firmeza, por lo que la suspensión definitiva concedida a DHC mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 sigue vigente e imposibilita revertir la concesión otorgada a DHC.

En adición a lo anterior, existen (i) las suspensiones definitivas otorgadas a los accionistas de DHC, y ii) arbitraje comercial en contra del Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos Solidaridad.

El 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de “HR AA+” “HR A+” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023.

GMD Acquisition - Inversiones

El 18 de marzo de 2025, GMD Acq a través de su subsidiaria, ACF 001LLC, firmó una carta de intención no vinculante para adquirir una empresa por un precio total de compra de $418,886 (Dls. 25,095,000). La adquisición propuesta está sujeta a las condiciones de cierre habituales, incluyendo la realización de la debida diligencia, la negociación y ejecución de un acuerdo de compra definitivo, y la obtención de las aprobaciones necesarias.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y de 2022

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2023 y de 2022

Contenido **Página**

Informe de los Auditores Independientes .....1 a 5

Estados financieros consolidados:

Estados consolidados de situación financiera 6

Estados consolidados de resultado integral 7

Estados consolidados de cambios en el capital contable.....8

Estados consolidados de flujos de efectivo 9

Notas sobre los estados financieros consolidados .....10 a 96

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y consejeros de
Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que comprenden la información de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)” (“Código del IESBA”), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., que son relevantes a nuestras auditorias de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos Códigos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Provisión para pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar. Como se describe en la Nota 6c sobre los estados financieros consolidados, la Compañía tiene segmentada su cartera en servicio doméstico, hotelero, comercial, servicios generales e industrial y evalúa la recuperabilidad de las cuentas por cobrar reconociendo la estimación para deterioro con base a las pérdidas crediticias esperadas. La Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una estimación de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar. Nos hemos enfocado en este rubro, en nuestra auditoría, debido principalmente a la importancia del valor en libros de las cuentas por cobrar por $1,676,817 miles. En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada por la administración para determinar la provisión, 2) la segmentación de la cartera y 3) la clasificación de los saldos por su antigüedad.	Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos: • Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para el cálculo de la provisión para pérdidas crediticias. • Con base en pruebas selectivas, realizamos lo siguiente: i) Cotejamos la segmentación de la cartera (doméstico, comercial, hotelero, servicios generales e industrial), contra los reportes generados del sistema por el área comercial. ii) Comprobamos los rangos de antigüedad de la cartera según el reporte generado del sistema por el área comercial con base en la fecha de emisión de la boleta de pago. • Finalmente, evaluamos la consistencia de la información revelada en las notas de los estados financieros consolidados con la información previamente descrita.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

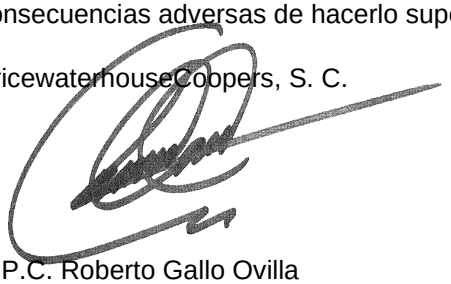
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Roberto Gallo Ovilla
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 25 de abril de 2024

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Situación Financiera
31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	2023	2022
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	$ 1,445,830	$ 1,467,954
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	2,226	2,226
Cuentas y documentos por cobrar y otros (Nota 6)	1,185,006	1,076,843
Inventarios (Nota 7)	34,197	33,132
Suma el activo circulante	2,667,259	2,580,155
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto (Nota 8)	1,381,640	1,525,361
Propiedades de inversion (Nota 9)	1,231,587	1,231,587
Activos intangibles (Nota 10)	5,255,292	4,626,720
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	209,936	152,870
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	24,658	24,554
Impuestos diferidos (Nota 23c.)	101,355	161,856
Otros activos	27,297	14,780
Suma el activo no circulante	8,231,765	7,737,728
Activos mantenidos para la venta (Nota 1f)	-	335,536
Total del activo	$ 10,899,024	$ 10,653,419
Pasivo y Capital Contable		
Pasivo		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	$ 14,668	$ 215,678
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	1,056,853	1,053,510
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a)	61,662	53,515
Anticipos de clientes	157,221	222,940
Otros	62,862	59,846
Suma el pasivo circulante	1,353,266	1,605,489
PASIVO NO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	990,396	1,305,880
Anticipos de clientes	1,849	36,997
Beneficios a los empleados (Nota 16)	142,521	126,722
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	443,604	214,111
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a)	129,406	142,704
Impuestos diferidos (Nota 23c.)	59,575	-
Suma el pasivo no circulante	1,767,351	1,826,414
Pasivos mantenidos para la venta (Nota 1f)	-	85,005
Total del pasivo	3,120,617	3,516,908
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 18a.)	3,685,647	3,685,647
Resultados acumulados	1,246,199	843,988
Reservas de capital (Nota 18b.)	443,311	501,226
Capital contable de la participación controladora	5,375,157	5,030,861
Participación no controladora (Nota 12)	2,403,250	2,105,650
Total del capital contable	7,778,407	7,136,511
Total pasivo y capital contable	$ 10,899,024	$ 10,653,419

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	2023	2022
Ingresos por servicios (Notas 2.23 y 22)	$ 4,316,323	$ 4,135,884
Ingresos por construcción (Notas 2.23 y 22)	758,213	703,248
Total de ingresos	5,074,536	4,839,132
Costo de servicios (Nota 19)	2,641,360	2,437,674
Costo de servicios de construcción (Nota 19)	752,293	679,355
	3,393,653	3,117,029
Utilidad bruta	1,680,883	1,722,103
Gastos de administración (Nota 19)	523,788	470,011
Otros ingresos – Neto (Nota 20)	30,265	7,461
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	24,755	25,221
Utilidad de operación	1,212,115	1,284,774
Ingresos financieros (Nota 21)	166,465	128,184
Costos financieros (Nota 21)	(315,109)	(245,699)
Costos financieros - Neto	(148,644)	(117,515)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,063,471	1,167,259
Impuestos a la utilidad (Nota 23a.)	(338,227)	(266,186)
Utilidad de operación continua		
Operaciones discontinuas	69,946	62,913
Utilidad neta consolidada	$ 795,190	$ 963,986
Otro resultado integral:		
Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c.)	$ (111,854)	$ (53,961)
Pérdida en el valor razonable de instrumento financiero derivado	-	(13,368)
Reservas	17,755	(12,136)
	(94,099)	(79,465)
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Remedición de obligaciones laborales	(20,412)	18,675
Utilidad integral consolidada	$ 680,679	$ 903,196
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 404,388	$ 526,098
Participación no controladora	390,802	437,888
	$ 795,190	$ 963,986
Utilidad integral consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 344,296	$ 492,155
Participación no controladora	336,383	411,041
	680,679	903,196
Utilidad por acción básica y diluida (Nota 2.25)	2.22	2.88
Utilidad por acción de operación discontinua	0.37	0.34

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	Capital social (Nota 18a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 18b.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 12)	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2022	$ 3,685,647	$ 322,630	$ 530,429	$ 4,538,706	$ 1,831,542	$ 6,370,248
Utilidad integral (Nota 2.24):						
Utilidad del ejercicio		526,098		526,098	437,888	963,986
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c)			(29,203)	(29,203)	(24,758)	(53,961)
Remedición de obligaciones laborales		14,093		14,093	4,582	18,675
Instrumento financiero derivado		(6,697)		(6,697)	(6,671)	(13,368)
Movimientos a las reservas		(12,136)		(12,136)		(12,136)
		521,358	(29,203)	492,155	411,041	903,196
Transacciones con accionistas:						
Aumento de capital social en La Punta					17,941	17,941
Dividendos pagados (Nota 12)					(154,874)	(154,874)
Total de transacción con accionistas					(136,933)	(136,933)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3,685,647	843,988	501,226	5,030,861	2,105,650	7,136,511
Utilidad integral (Nota 2.24):						
Utilidad del ejercicio		404,388		404,388	390,802	795,190
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.c)			(57,915)	(57,915)	(53,939)	(111,854)
Remedición de obligaciones laborales		(19,932)		(19,932)	(480)	(20,412)
Instrumento financiero derivado						
Movimientos a las reservas		17,755		17,755		17,755
	-	402,211	(57,915)	344,296	336,383	680,679
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)					(38,783)	(38,783)
Total de transacción con accionistas	-	-	-	-	(38,783)	(38,783)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$ 3,685,647	$ 1,246,199	$ 443,311	$ 5,375,157	$ 2,403,250	$ 7,778,407

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 1,063,471	$ 1,167,259
Ajustes por:		
Depreciación y amortización (Nota 19)	329,937	311,003
(Utilidad) pérdida por venta de inmuebles y maquinaria (Nota 20)	(858)	3,206
Intereses a favor (Nota 21)	(164,013)	(120,142)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación (Nota 11)	(24,755)	(25,221)
Ganancias cambiarias (Nota 21)	30,743	1,433
Costo neto del periodo por obligaciones laborales	(1,123)	7,061
Intereses a cargo devengados (Nota 21)	281,914	236,224
Subtotal	1,515,316	1,580,823
Ampliaciones en concesión (Nota 10)	(750,768)	(679,355)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Aumento en cuentas por cobrar y otros	(108,163)	(34,292)
Aumento en inventarios	(1,065)	(8,061)
Operaciones discontinuas	-	412
Aumento en proveedores	31,702	16,372
Impuestos a la utilidad pagados	(270,618)	(277,590)
Otros instrumentos financieros	-	15,165
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados y otros	217,546	240,292
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	633,950	853,766
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Intereses cobrados (Nota 21)	157,843	120,142
Dividendos cobrados provenientes de asociadas (Notas 2.21.6)	17,500	19,600
Inversión de capital en asociadas	(48,873)	-
Disminución de inmuebles	-	118,418
Cobranza por venta de subsidiarias (Nota 1f)	106,250	225,500
Adquisiciones de maquinaria y equipo (Nota 8)	(115,219)	(311,623)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	117,501	172,037
Efectivo excedente en actividades de financiamiento	751,451	1,025,803
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Emisión certificados bursátiles (Nota 15)	-	1,086,898
Pago certificados bursátiles (Nota 15)	(316,000)	(1,650,000)
Pago de préstamos bancarios y otros documentos por cobrar	(195,476)	(43,330)
Intereses pagados (Nota 3.2.1)	(205,283)	(219,877)
Otras partidas	-	5,291
Dividendos pagados a la participación no controladora	(26,073)	(104,964)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(742,832)	(925,982)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	8,619	99,821
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(30,743)	(1,433)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	1,467,954	1,369,566
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	$ 1,445,830	$ 1,467,954
Transacciones que no requirieron efectivo:	$ -	$ -

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio, valor nominal de los certificados bursátiles y valor UDI

Nota 1 - Actividad del Grupo:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas a la prestación de lso servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, así como al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

El domicilio social de GMD y principal lugar de negocios es:

Carretera México - Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa
C. P. 05000
Ciudad de México

Eventos relevantes de 2023

a. Huracán Otis de categoría 5 tocó tierra en Acapulco, Guerrero el pasado 25 de octubre, resultando en una gran destrucción de la infraestructura de la ciudad. GMD reportó que las instalaciones de Banyan Tree Hotel sufrieron daños importantes que ascienden a la cantidad de $21,019 que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de costos por servicios y recupero de seguros en 2023 por $19,041, que se encuentran reconocidos en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

b. Diversificación de negocios

   GMD ha decidido invertir en nuevos proyectos en Estado Unidos de América, la subsidiaria GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V. será el vehículo de inversión para participar en nuevos proyectos. Durante el ejercicio 2023, GMD Acdquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el 24.5% de las acciones de una empresa de distribución de agua en Texas, Estado Unidos de América. El monto invertido fue de $48,873 ($2.9 millones de dólares), con una valuación de inversión de aproximadamente cuatro veces EBITDA.

c. Certificados Bursátiles

   Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo, se realizaron pagos de $400,000 por amortización anticipada voluntaria parcial a través de cinco amortizaciones lo largo de ejercicio 2023.

d. Ratificación bono sustentable

El día 22 de noviembre de 2023 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC) con clave de pizarra DHIC 22B.

e. Decreto 195

El 22 de diciembre de 2023 la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 (Decreto 195) para que se abrogue el Decreto número 250 emitido por la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 Decreto 250 en el que, entre otras cosas, se resolvió:

i. Prorrogar anticipadamente a su vencimiento la vigencia del Título de Concesión otorgado en favor de DHC para la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales (“Título de Concesión” o “Concesión”) en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo hasta el 31 de diciembre del 2053,

ii. Extender la Concesión a la prestación de los mencionados servicios públicos en el Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo, y

iii. Modificar el Título de Concesión para incluir en el mismo el nuevo plazo de vigencia, la concesión de los servicios públicos por el Municipio de Solidaridad y actualizar diversas cláusulas y anexos del propio Título de Concesión.

El Grupo considera que el Decreto 195 es ilegal e inició todos los medios de impugnación y defensa legalmente a su alcance para combatirlo y que se describen a mayor detalle en la Nota 25f.

Eventos relevantes de 2022

f. Discontinuación de operaciones por la venta de subsidiarias

El 28 de octubre de 2021 el Grupo anunció su intención de vender las subsidiarias: i) Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), ii) Industria Metálica Integrada S. A. de C. V. (IMET), iii) Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA) e iv) Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA) razón por la cual inició un programa para localizar a un comprador. Por consiguiente, los activos y pasivos asociados se presentaron como mantenidos para la venta en los estados financieros del tercer trimestre de 2021.

Respecto a las subsidiarias TIMSA y ZAMA se firmó un contrato de compraventa con algunas cláusulas de cumplimiento en donde se estableció que GMD conservará el control de dichas subsidiarias hasta que la contraprestación pactada que asciende a $550,000, este totalmente liquidada.

Con fecha 30 de marzo de 2023 GMD recibió parte del comprador de ZAMA, el último anticipo convenido por la venta que asciende a $106,250, con ello se realizó la transferencia total de las acciones correspondientes, reconociendo contablemente la inversión y la utilidad generada por esta transacción.

Con fecha 30 de septiembre de 2022 el comprador depositó conforme al calendario de pagos establecido en el contrato respectivo, el quinto pago que le da derecho a adquirir la propiedad de las acciones de TIMSA, el pago total pactado fue de $225,500 reconociendo contablemente la baja de la inversión y la utilidad generada por esta transacción.

La utilidad fiscal por la venta de las acciones de estas subsidiarias fue amortizada en su totalidad contra pérdidas fiscales pendientes por amortizar, por lo que no se generó un impuesto por pagar.

La información financiera relativa a la operación discontinuada para el periodo hasta la fecha de disposición se presenta a continuación:

Estado de situación financiera:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Contraprestación recibida		
Cuenta por cobrar TIMSA	$ 321,500	$ 225,500
Contraprestación total recibida	$ 321,500	$ 225,500
Valor en libros de los activos netos vendidos TIMSA	(250,654)	(167,248)
Ganancia en la venta antes del impuesto a la utilidad y gastos asociados con la venta	70,846	58,252
Resultado del ejercicio TIMSA	$ -	$ 4,167
Resultado del ejercicio ZAMA	(900)	494
Ganancia en la venta despúes del impuesto a la utilidad	$ 69,946	$ 62,913

Estado del resultado integral de la operación discontinuada:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2023	**2022**	
	ZAMA	**TIMSA**	**ZAMA**
Ingresos	$ -	$ 104,666	$ -
Costos	(900)	(78,181)	-
	(900)	26,485	-
Gastos de operación	-	(15,501)	
Otros ingresos (gastos)	-	(1,430)	494
Utilidad (pérdida) de operación	(900)	9,554	494
RIF	-	(1,088)	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(900)	8,466	494
Impuestos a la utilidad	-	(4,299)	-
Utilidad (pérdida) neta	$ (900)	$ 4,167	$ 494

Los siguientes activos y pasivos fueron reclasificados como mantenidos para la venta en relación con la operación discontinuada al 31 de diciembre de 2022:

31 de diciembre de 2022	**ZAMA**
Activos clasificados como mantenidos para su venta	
Efectivo	$ 1,080
Propiedades de inversión	306,006
Cuenta por cobrar clientes	28,450
Total de activos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	$ 335,536
Pasivos clasificados como mantenidos para su venta	
Proveedores	$ 1,536
ISR diferido	83,469
Total de pasivos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	$ 85,005

g. Ley Federal del Trabajo (vacaciones)

El 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vacaciones.

El sentido del Decreto es establecer a los trabajadores que hayan cumplido un año de servicios un periodo anual y continuo de 12 días vacaciones y que aumentará en dos días laborables, hasta llegar a veinte, por cada año subsecuente de servicios. A partir del sexto año, el periodo de vacaciones aumentará dos días por cada cinco años de servicio.

Esta reforma entró en vigor a partir del 1 de enero de 2023.

La Compañía llevó a cabo el análisis e implementación de estas disposiciones y conllevo los siguientes ajustes:

a. Consideración del incremento 2023 de los días vacacionales como lo establece el Decreto.

b. Modificación al salario diario integrado y su aportación a la seguridad social.

c. Incremento en la prima vacacional toda vez que la base para su cálculo ha incrementado en función de los días que establece el Decreto.

d. Modificación del contrato individual de trabajo, Contrato Colectivo del Trabajo y Reglamento Interior del Trabajo.

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados del Grupo se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF) aplicables a las entidades que emiten información bajo NIIF. Los estados financieros consolidados cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.2 Base se costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2023:

- NIIF 17 Contratos de seguros.
- Definición de estimaciones contables - modificaciones a la NIC 8.
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - modificaciones a la NIC 12.
- Revelaciones de las políticas contables - modificaciones a la NIC 1 y la Declaración de práctica No. 2 de las NIIF.
- Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no circulantes con convenants.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas, modificaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles

2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son:

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al: 31 de diciembre de 2023 (%)	2022 (%)
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100	100
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V. (GMD Acq)	Dedicada a la adquisición e inversión en toda clase de personas morales mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras. A partir del 7 de diciembre de 2023 se aprobó el cambio de denominación social de GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V. a GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al: 31 de diciembre de 2023 (%)	2022 (%)
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre las subsidiarias. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de resultado integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas las subsidiarias.

b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

c. Disposición de subsidiarias

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales (ORI) en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

d. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida, se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado de resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se trata de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las utilidades no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos se eliminan al porcentaje de participación en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de presentación

Debido a que las monedas de registro, funcional y de informe de la Compañía y sus subsidiarias son el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión. Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense (véase Nota 2.3.c). Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe de la Compañía.

b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro “Costos financieros”.

c. Conversión de Cooper T. Smith de México

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

i. Los activos y pasivos monetarios reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.

ii. Los activos y pasivos no monetarios y del capital contable de cada estado de situación financiera es convertido al tipo de cambio histórico.

iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).

iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras y otras inversiones en valores a corto plazo, de alta liquidez fácilmente convertibles en efectivo con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 25c.

2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al precio de la transacción y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero (véase Nota 6).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo no realizó trabajos de obra (construcción) con terceros, por lo tanto, a las fechas antes mencionadas GMD no tiene cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes. En caso de aplicar, estas, se registran como activos por contratos con clientes; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción, materiales para mantenimiento y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costo promedio ponderado. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran a costo histórico y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

2.8. Activos financieros

2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y

- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados o en otros resultados integrales. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

2.8.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

2.8.4. Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios del Grupo para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. El Grupo clasifica sus instrumentos de deuda de acuerdo con la siguiente categoría:

Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

2.9. Deterioro de activos financieros

2.9.1 Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda a costo amortizado sobre la vida del instrumento la metodología del deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados (véase Nota 19).

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Ver Nota 3.2.

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 65% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada activo.

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian; la depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

	Años
Activo	
Inmuebles	25 - 50
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	04 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.13).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos – Neto (véase Nota 20).

2.11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su costo de adquisición que incluye todos aquellos costos de la transacción. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades de inversión se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se reconocen en la utilidad o pérdida neta cuando se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Modelo del valor razonable

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a valor razonable únicamente para efectos de revelación. Las valuaciones se realizan por peritos independientes que poseen capacidades profesionales reconocidas y relevantes, y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión correspondiente. Estas valuaciones se llevan a cabo en cada fecha de los estados financieros y son base para la revelación en las notas a estos estados financieros consolidados.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro. Véase Nota 9.

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés) 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y

b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante.

- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.

- A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

2.12.1 Descripción del acuerdo de concesión de DHC

En octubre de 1993 DHC recibió del Gobierno de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- La concesión tenía una vigencia original de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.

- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.

- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.

- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.

- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del Estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.

- La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.

- En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de $15,000 y $3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de $7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación.

- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o recisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones, independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a $1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible.

La modificación al contrato de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de pago variable, calculada con base en el 10% de los ingresos de DHC durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente, como consecuencia de esta modificación y al cambio en la mecánica del cálculo de la obligación, al 31 de diciembre de 2014 se canceló el derecho que se traía provisionado por $235,496.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

2.12.2 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie previamente concesionada en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 30 años más, que estará vigente hasta mayo de 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

El 1 de junio de 2008 se llevó a cabo la reubicación integral de la Compañía, cuyo efecto principal además del cambio de ubicación física de sus instalaciones, consistió en el intercambio de muelles (entrega del muelle original o primer muelle, por el nuevo muelle o tercer muelle).

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

- Su duración era de 20 años, a la fecha de su otorgamiento. De acuerdo con el nuevo convenio que se menciona anteriormente, la duración se incrementó a 30 años, por lo que la cesión parcial de derechos estará vigente hasta mayo de 2035.

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.

- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.

- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de ASIPONA (antes API). Durante 2023 se hicieron pagos por $42,223 ($46,501 en 2022) a la API por estos servicios (Véase Notas 25.2 y 19).

- Los volúmenes de carga manejados por la Cooper T. Smith conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para Cooper T. Smith de manejar en el muelle uno un mínimo de 58,333 toneladas mensuales y cada trimestre la ASIPONA (antes API) comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith al precio que está definido en el Contrato celebrado el 30 de junio de 2000 y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de $22 (histórico) en 2023 es una cuota de $61.24 ($57.87 en 2022), ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,912 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle dos, pagará una tarifa de $4.24 por tonelada, vigente hasta mayo de 2024 ($3.99 por tonelada vigente hasta mayo de 2023), ajustable mediante la aplicación de INPC.

- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la ASIPONA (antes API).

- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.

- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

2.12.3 Descripción del acuerdo de concesión - Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) en Acapulco Guerrero

El día 24 de enero de 1996, el Gobierno del Estado de Guerrero por conducto de la SCT, otorgó a favor de Majahua, un título de concesión con vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 71,086 m^2 de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860 m^2 de zona federal marítima para muelles, plataformas y rampas ubicados en Playa Majahua, Puerto Marques, Acapulco, Guerrero. En la inteligencia de que los derechos de uso y aprovechamiento de la zona federal marítima para la operación de la marina no se otorgan en exclusividad a favor de Majahua, salvo las áreas de atraque.

Mediante escritos de fechas 5 de abril, 27 de agosto, 1 de septiembre de 2004, 17 de abril y 11 de diciembre de 2006, Majahua solicitó a la SCT por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la concesión a que se alude en el párrafo anterior, y la aprobación del proyecto ejecutivo, respecto de los siguientes aspectos:

a. De la superficie originalmente concesionada de 75,946 m^2 de zona federal marítima, Majahua solicita el incremento del 20% que permite el artículo 25, párrafo segundo de la Ley de Puertos, que corresponde a 15,189.20 m^2, para quedar la totalidad de la superficie poligonal en 91,135.20m^2.

b. Autorizar la prórroga a la vigencia de la concesión por 10 años más, originalmente otorgada por 20 años, a efecto de sumar una vigencia total de 30 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión original.

c. Autorizar la nueva ubicación del muelle público para estar en condiciones de presentar ante la Dirección General de Obras el proyecto ejecutivo del mismo.

Derivado de lo anterior la presente concesión estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir del día 24 de febrero de 1996, el cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

La concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que Majahua continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

Majahua se obligó a realizar las siguientes obras e inversión que se señalan en el contrato de la concesión:

- Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
- Un atracadero para cuatro megayates;
- Obras de abrigo y protección, y

- Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada. Dicho muelle deberá construirse en el lugar y con las especificaciones que le señale La SCT, las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La concesión comprende:

- Señalamientos para la entrada y salida de embarcaciones;
- Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones;
- Alumbrado general adecuado y vigilancia permanente;
- Medios mínimos de varado y botadura;
- Mantenimiento y reparaciones menores de emergencia de las embarcaciones;
- Equipo de radiocomunicación para operar en las bandas de frecuencia que autorice la Secretaría;
- Equipo contra incendio, en los términos que fije la Secretaría;
- Baños y retretes:
- Recolección y disposición de basura, desechos, aceites y aguas residuales, en los términos previstos en las leyes y reglamentos en materia ecológica;
- Oficinas administrativas para llevar el registro de usuarios, entrada y salida de embarcaciones y proporcionar información sobre condiciones climáticas y rutas de navegación locales, y
- Suministros de combustibles y lubricantes y otros que autorice la Secretaría.

Dichos servicios se brindarán dentro del área a que se refiere la condición primera, con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

La concesión para el uso y aprovechamiento de la operación de la marina ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo no reconoció importe alguno por deterioro.

2.14. Crédito bursátil y préstamos

Los Certificados Bursátiles (Cebures) y los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

2.14.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda son contabilizados de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

2.15. Instrumentos financieros de cobertura

Los instrumentos financieros solo se utilizan con fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los derivados no cumplen con los criterios de contabilidad de cobertura, se clasifican como “mantenidos para negociar” para fines contables y se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Se presentan como pasivos circulantes en la medida en que se espera que se liquiden dentro los 12 meses posteriores al final del periodo de reporte.

Los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en la reserva de cobertura de flujos de efectivo dentro del capital.

En el ejercicio que termino el 31 de diciembre de 2022 se tuvo un cargo a resultados por ($23,736). Al 31 de diciembre de 2023 no se tienen instrumentos financieros de cobertura.

2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por las ventas de villas y/o residencias, servicios de construcción y de suministro de agua y alcantarillado antes de que el trabajo haya sido ejecutado o, en su caso, transferido el inmueble al cliente. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras, de los servicios prestados y cuando se transfiere la propiedad del bien. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo que no han sido pagados antes del final del ejercicio. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.18. Derecho de concesión por pagar y provisiones

La provisión por derechos de concesión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. La Compañía no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto financiero por intereses.

2.19. Beneficios a los empleados

a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la Obligación del Beneficio Definido (OBD) a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado.

El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Los costos de interés neto se calculan aplicando la tasa de descuento al saldo neto de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por remediciones que surgen de los ajustes por experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en el periodo en el que ocurren directamente en ORI. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

Las variaciones en el valor presente de la OBD que resultan de modificaciones o reducciones del plan se reconocen inmediatamente en resultados como costos de servicios pasados.

b. Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se determina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios.

El Grupo reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructuración de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso de que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Beneficios a corto plazo

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación. La provisión se presenta como obligación circulante por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera.

2.20. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

2.20.1 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

2.20.2 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se provisiona en su totalidad utilizando el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

2.21. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remedición de obligaciones laborales y efecto por integración de GMD Acq. (véase Nota 18b).

2.21.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

2.21.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

2.21.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando el Grupo recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

2.21.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

2.21.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo. Este efecto corresponde al cálculo de conversión únicamente de la subsidiaria CTS (véase Nota 2.3.c.).

2.21.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía cobro de sus operaciones con negocios conjuntos y afiliadas dividendos por $17,500 y $19,600, respectivamente. (Véase Nota 17.3.1.).

Asimismo, los dividendos mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por ($38,783 en 2023) ($154,874 en 2022) corresponden al importe decretado por las subsidiarias a la participación no controladora. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, $62,670 y $50,000, respectivamente, no habían sido pagados a la participación no controladora.

2.22. Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a partir de la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.

- Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa a la fecha de inicio.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo del arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo

Los activos por derecho de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago por arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo indirecto inicial, y
- Costos de restauración

Se proporcionan detalles específicos de la política de arrendamientos de la Compañía en la Nota 8a.

2.23. Reconocimiento de ingresos

El Grupo utiliza la metodología del IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos con base en lo siguiente:

- Identificar contratos con los clientes;
- Identificar la obligación de desempeño separada;
- Determinar el precio de la transacción en el contrato;
- Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño, y
- Reconocer los ingresos cuando se cumple cada obligación de desempeño.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato. Esto puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes o servicios son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el cobro.

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo reconocido o por cobrar derivado de la distribución de aguas potable, servicios de agua, descarga y almacenaje, servicios conectados, servicios de construcción y segmento turístico. Los ingresos se presentan netos de descuento. El Grupo no considera como parte del ingreso elementos como deducciones, reembolsos u otras obligaciones similares, ya que estos no son comunes en la industria en la que opera el Grupo.

El Grupo no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia del bien o servicios prometidos al cliente y el pago de parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, no se tiene identificado algún componente de financiamiento, por lo que el Grupo no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero de tiempo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad que se describen a continuación:

a. Ingresos por suministros de agua y alcantarillado

Distribución de agua potable

La principal actividad del Grupo es la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, en el estado de Quintana Roo. Los ingresos se reconocen cuando se devenga presta el servicio de agua potable, es decir, cuando el usuario final realiza el consumo de la misma a través de la red hidráulica en los municipios mencionados. El usuario final (cliente público en general) tiene a su disposición el consumo de agua potable.

Los ingresos por suministros de agua y alcantarillado se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en momento en que el Grupo distribuye el agua a los diferentes tipos de clientes. Esto es en un punto en el tiempo.

El Grupo tiene diferentes tipos de clientes, los cuales se mencionan a continuación:

Doméstico: aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento de la unidad de medida de actualización (UMA).

Comercial, industrial, servicios generales y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado

Los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con el Grupo, se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a el Grupo, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

La experiencia acumulada del Grupo se utiliza para estimar pérdidas crediticias esperadas que deberá reconocerse por los ingresos registrados en el periodo.

b. Ingresos de contratos de servicios de construcción

La NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes” establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones por cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro.

El Grupo reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado de que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas independientes, la administración del Grupo considera que dichos costos están a valor de mercado.

Considerando la naturaleza de los ingresos de contratos de servicios de construcción, el ingreso se reconoce cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como gasto con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

El Grupo no considerada como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las 5 condiciones para el reconocimiento de ingreso de manera puntual, por lo cual no se tuvieron ajustes o reclasificaciones que realizar en el estado de situación financiera.

Los ingresos por un contrato de construcción se reconocen en un punto en el tiempo.

c. Ingresos por litro de agua por segundo (LPS)

En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a $363,599 y $376,061, respectivamente. Contractualmente los LPS a largo plazo no establece el cobro de intereses. De acuerdo con la IFRS 9 “Instrumentos Financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren. (Véase Nota 22)

Los ingresos por LPS se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede cuando se le da acceso al cliente a la red de agua potable y alcantarillado. Esto es a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

d. Ingresos del segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

i. Ingresos por uso de muelle.

ii. Alimentos y bebidas.

iii. Renta de habitaciones.

iv. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de los mismos. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos asociados a la venta de estos inmuebles, en sus dos modalidades “Condo hotel” y “Fraccional”, se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de los mismos.

“Condo hotel”- Venta de residencias o villas en donde el cliente podrá gozar del inmueble el tiempo acordado con el hotel; por el resto del tiempo confiará la gestión de su propiedad a la Administración del Hotel.

“Fraccional” Venta de un porcentaje de copropiedad de una villa donde el cliente podrá disponer de los derechos y tiempo acordados por contrato.

Los costos relacionados por venta de alimentos y bebidas se reconocen al momento de su consumo. Los costos relacionados por ventas de inmuebles, en cualquiera de sus modalidades, son determinados con base en los costos de adquisición de los terrenos y, en su caso, más las erogaciones incurridas por el desarrollo de las villas y/o residencias.

e. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades que auxilien al comercio marítimo se reconocen conforme se prestan éstos y cuando el importe de los ingresos y costos incurridos en la prestación del servicio pueden ser determinados de manera confiable, así como es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio. En estos contratos la principal obligación de desempeño es la prestación del servicio de acuerdo con el contrato de servicios acordado entre las partes.

Los ingresos de estas actividades de desempeño se reconocen en un punto en el tiempo conforme los servicios han sido prestados y no existe ninguna obligación incumplida que pueda afectar la aceptación del cliente del servicio de acuerdo con el contrato de servicios. La aceptación del servicio ocurre cuando los servicios han sido prestados de acuerdo con el contrato de servicios y el cliente está de acuerdo con los servicios recibidos.

El pago de la transacción vence cuando el cliente liquida la obligación dentro de los días de crédito acordados entre el cliente y la Compañía. Los contratos con clientes no contienen componentes de financiamiento, contraprestaciones variables o restricciones sobre estos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

Cuando se tenga un derecho incondicional de recibir una contraprestación antes de que se transfiera el control sobre un bien y/o servicio al cliente se reconoce un Pasivo del Contrato; cuando se recibe el pago se reconoce un anticipo de clientes y se debe dar de baja (y reconocer un ingreso) cuando transfiera el control sobre los servicios y, con esto, satisfaga su obligación por cumplir.

2.24. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remedición de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remedición de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.25. Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

A continuación se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	$ 404,388	$ 526,098
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 18a.)	182,478,992	182,478,992
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	$ 2.22	$ 2.88

2.26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Durante los ejercicios presentados no se tienen eventos extraordinarios que pudieran modificar la forma de analizar sus operaciones del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

2.27. Activos y pasivos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Los activos mantenidos para la venta no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que se ha dispuesto o se clasifica como mantenido para la venta y que representa una línea de negocio principal o área geográfica de operaciones, forma parte de un plan coordinado para disponer de dicha línea de negocio o área de operaciones, o es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta. Los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado de resultados.

Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipos de cambio, riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero del Grupo.

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda funcional que no es la moneda de la Compañía. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2023 y 2022 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $28,625 en 2023 y $16,279 en 2022.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	31 de diciembre de			
	2023		2022	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	30,537	$ 525,880	32,021	$ 619,975
Clientes	8,544	144,338	6,815	131,949
Cuentas y documentos por cobrar	487	8,230	248	4,802
	39,568	$ 678,448	39,084	$ 756,726
Proveedores	(1,028)	$ (17,378)	(597)	$ (11,559)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(10,148)	(171,431)	(27,453)	(531,531)
	(11,176)	$ (188,809)	(28,050)	$ (543,090)
Posición pasiva - neta	28,392	$ 489,639	11,034	$ 213,636

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 los tipos de cambio fueron $16.89 y $19.36 por dólar, respectivamente. Al 25 de abril de 2024, fecha de emisión en los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de $ 17.08 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación, se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Ingresos por:		
Servicios administrativos	$ 11,081	$ 9,800
Intereses a favor	816	340
Servicios de carga, descarga y almacenaje	36,238	45,969
	$ 48,135	$ 56,109
Egresos:		
Intereses a cargo	$ 786	$ 487
Pagos a proveedores y servicios administrativos	558	225
	$ 1,344	$ 712

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para del Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente $21,320 en 2023 y $17,303 en 2022. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

3.1.3 Riesgo de precio

El principal riesgo del precio está relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que las materias primas utilizadas no son significativas en el contexto de los estados financieros consolidados.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, instrumentos financieros derivados favorables y depósitos en bancos e instituciones financieras, incluyendo cuentas por cobrar pendientes.

El Grupo presenta los siguientes tipos de activos financieros sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la IFRS 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. Los activos por contrato se refieren a trabajos no facturados en curso y tienen sustancialmente las mismas características de riesgo que las cuentas por cobrar para los mismos tipos de contratos. Por lo tanto, el Grupo ha llegado a la conclusión de que las tasas de pérdida esperadas para las cuentas por cobrar son una aproximación razonable a las tasas de pérdida para los activos por contrato.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 60 meses y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de ese periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar por contrato con clientes.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se determinó de la siguiente manera para las cuentas por cobrar:

Benito Juárez	**0 a 30**	**31 a 60**	**61 a 90**	**91 a 120**	**121 a 180**	**181 a 240**	**241 a 270**	**271 a 365**	**´+ 365**	**Total**
Doméstico	$ 125,948	$ 27,917	$ 23,530	$ 19,358	$ 38,368	$ 24,121	$ 9,627	$ 22,640	$ 565,244	$ 856,753
% incumplimiento	9.9%	26.9%	36.1%	41.9%	46.6%	49.3%	50.2%	50.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 12,443	$ 7,502	$ 8,488	$ 8,117	$ 17,872	$ 11,899	$ 4,831	$ 11,444	$ 565,244	$ 647,840
Hotelero	$ 49,696	$ 516	$ 1,532	$ 118	$ 70	$ 1,863	$ -	$ 81	$ 565	$ 54,441
% incumplimiento	0.3%	4.5%	5.2%	5.1%	5.7%	5.5%	0.0%	4.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 152	$ 23	$ 80	$ 6	$ 4	$ 102	$ -	$ 4	$ 565	$ 936
Comercial	$ 34,229	$ 4,883	$ 2,375	$ 1,800	$ 2,527	$ 1,859	$ 680	$ 1,937	$ 40,623	$ 90,913
% incumplimiento	3.0%	14.1%	20.6%	23.9%	26.1%	27.4%	31.3%	27.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 1,010	$ 689	$ 490	$ 430	$ 660	$ 509	$ 213	$ 539	$ 40,623	$ 45,163
Servicios generales	$ 8,467	$ 195	$ 233	$ 117	$ 131	$ 33	$ 19	$ 84	$ 2,668	$ 11,947
% incumplimiento	1.4%	6.2%	8.6%	10.3%	11.5%	12.1%	10.5%	11.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 121	$ 12	$ 20	$ 12	$ 15	$ 4	$ 2	$ 10	$ 2,668	$ 2,864
Industrial	$ 339	$ 84	$ 24	$ 69	$ 19	$ 6	$ 6	$ 10	$ 300	$ 857
% incumplimiento	2.4%	8.3%	12.5%	15.9%	21.1%	16.7%	16.7%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 8	$ 7	$ 3	$ 11	$ 4	$ 1	$ 1	$ 2	$ 300	$ 337
LPS	$ 79,663	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 100,660
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Cancún	$ 13,734	$ 8,233	$ 9,081	$ 8,576	$ 18,555	$ 12,515	$ 5,047	$ 11,999	$ 630,397	$ 718,137

Solidaridad	**0 a 30**	**31 a 60**	**61 a 90**	**91 a 120**	**121 a 180**	**181 a 240**	**241 a 270**	**271 a 365**	**´+ 365**	**Total**
Doméstico	$ 64,126	$ 11,052	$ 4,799	$ 2,162	$ 4,640	$ 3,120	$ 1,313	$ 4,464	$ 85,143	$ 180,819
% incumplimiento	8.0%	24.9%	35.7%	41.4%	45.2%	47.3%	45.5%	48.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5,108	$ 2,757	$ 1,713	$ 896	$ 2,099	$ 1,476	$ 598	$ 2,150	$ 85,143	$ 101,940
Hotelero	$ 17,892	$ 1,013	$ 426	$ 199	$ 411	$ 144	$ -	$ -	$ 368	$ 20,453
% incumplimiento	0.6%	6.8%	8.9%	9.5%	9.7%	9.7%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 114	$ 69	$ 38	$ 19	$ 40	$ 14	$ -	$ -	$ 368	$ 662
Comercial	$ 16,440	$ 1,201	$ 491	$ 220	$ 347	$ 330	$ 290	$ 449	$ 11,702	$ 31,470
% incumplimiento	1.7%	8.3%	13.8%	15.9%	17.3%	17.9%	15.2%	18.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 275	$ 100	$ 68	$ 35	$ 60	$ 59	$ 44	$ 81	$ 11,702	$ 12,424
Servicios generales	$ 796	$ 68	$ 8	$ 21	$ 17	$ 6	$ -	$ 33	$ 30,471	$ 31,420
% incumplimiento	27.0%	73.5%	87.5%	85.7%	82.4%	90.0%	87.5%	83.3%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 215	$ 50	$ 7	$ 18	$ 14	$ 5	$ -	$ 29	$ 30,471	$ 30,809
Industrial	$ 52	$ 9	$ -	$ -	$ 1	$ 4	$ -	$ 2	$ 4	$ 72
% incumplimiento	2.5%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 1	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ 1	$ -	$ -	$ 4	$ 7
LPS	$ 35,776	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 36,580
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	$ 5,713	$ 2,977	$ 1,826	$ 968	$ 2,213	$ 1,555	$ 642	$ 2,260	$ 128,492	$ 146,646
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,291	$ 20,291
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	$ 19,447	$ 11,210	$ 10,907	$ 9,544	$ 20,768	$ 14,070	$ 5,689	$ 14,259	$ 779,180	$ 885,074

Benito Juárez	**0 a 30**	**31 a 60**	**61 a 90**	**91 a 120**	**121 a 180**	**181 a 240**	**241 a 270**	**271 a 365**	**´+ 365**	**Total**
Doméstico	$ 116,018	$ 26,636	$ 19,636	$ 16,748	$ 24,794	$ 17,828	$ 7,403	$ 15,799	$ 451,456	$ 696,318
% incumplimiento	9.9%	27.7%	42.7%	47.0%	47.0%	49.7%	50.5%	50.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 11,467	$ 7,391	$ 7,288	$ 7,145	$ 11,662	$ 8,859	$ 3,741	$ 8,043	$ 451,456	$ 517,052
Hotelero	$ 48,035	$ 239	$ 1,538	$ 37	$ 258	$ 273	$ 1,090	$ 76	$ 1,113	$ 52,659
% incumplimiento	0.2%	3.3%	3.9%	2.7%	3.9%	4.0%	6.3%	3.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 103	$ 8	$ 60	$ 1	$ 10	$ 11	$ 69	$ 3	$ 1,113	$ 1,378
Comercial	$ 31,166	$ 2,608	$ 2,182	$ 1,924	$ 2,564	$ 2,901	$ 828	$ 1,527	$ 33,201	$ 78,901
% incumplimiento	2.8%	14.5%	21.0%	24.1%	26.2%	27.3%	26.7%	27.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 888	$ 379	$ 459	$ 464	$ 671	$ 792	$ 221	$ 424	$ 33,201	$ 37,499
Servicios generales	$ 3,687	$ 241	$ 65	$ 67	$ 70	$ 175	$ 6	$ 220	$ 2,153	$ 6,684
% incumplimiento	1.7%	7.5%	10.8%	11.9%	14.3%	14.3%	16.7%	14.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 62	$ 18	$ 7	$ 8	$ 10	$ 25	$ 1	$ 31	$ 2,153	$ 2,315
Industrial	$ 287	$ 67	$ 47	$ 21	$ 16	$ 12	$ 1	$ 1	$ 245	$ 697
% incumplimiento	3.1%	10.4%	14.9%	19.0%	18.8%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 9	$ 7	$ 7	$ 4	$ 3	$ 3	$ -	$ -	$ 245	$ 278
LPS	$ 103,713	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 124,710
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 20,997	$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Cancún	$ 12,529	$ 7,803	$ 7,821	$ 7,622	$ 12,356	$ 9,690	$ 4,032	$ 8,501	$ 509,165	$ 579,519

Solidaridad	**0 a 30**	**31 a 60**	**61 a 90**	**91 a 120**	**121 a 180**	**181 a 240**	**241 a 270**	**271 a 365**	**´+ 365**	**Total**
Doméstico	$ 56,276	$ 10,708	$ 5,183	$ 2,939	$ 2,949	$ 2,760	$ 997	$ 3,871	$ 59,960	$ 146,299
% incumplimiento	9.2%	27.4%	37.9%	43.6%	47.5%	49.7%	43.0%	50.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 5,189	$ 2,932	$ 1,964	$ 1,280	$ 1,401	$ 1,371	$ 429	$ 1,959	$ 59,960	$ 76,485
Hotelero	$ 19,482	$ 53	$ -	$ 53	$ 42	$ -	$ -	$ -	$ 333	$ 20,190
% incumplimiento	0.4%	3.8%	0.0%	5.7%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 79	$ 2	$ -	$ 3	$ 2	$ -	$ -	$ -	$ 333	$ 419
Comercial	$ 14,335	$ 1,343	$ 571	$ 390	$ 507	$ 352	$ 180	$ 566	$ 9,210	$ 27,621
% incumplimiento	2.1%	10.3%	17.0%	19.5%	20.7%	21.3%	22.2%	21.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 298	$ 139	$ 97	$ 76	$ 105	$ 75	$ 40	$ 122	$ 9,210	$ 10,162
Servicios generales	$ 564	$ 43	$ 20	$ 60	$ 95	$ 79	$ -	$ 7	$ 23,872	$ 24,746
% incumplimiento	27.3%	74.4%	80.0%	85.0%	86.3%	87.3%	0.0%	85.7%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ 154	$ 32	$ 16	$ 51	$ 82	$ 69	$ -	$ 6	$ 23,872	$ 24,282
Industrial	$ 68	$ 5	$ 9	$ 3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 17	$ 103
% incumplimiento	2.9%	20.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	$ 2	$ 1	$ 1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 17	$ 21
LPS	$ 18,973	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 19,777
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 804	$ 804
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	$ 5,722	$ 3,106	$ 2,078	$ 1,410	$ 1,590	$ 1,515	$ 469	$ 2,087	$ 94,196	$ 112,173
Otros										
Pérdida crediticia esperada	$ -	$ -	$ -	$ 2	$ 2	$ -	$ 5	$ -	$ 20,167	$ 20,176
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	$ 18,251	$ 10,909	$ 9,899	$ 9,034	$ 13,948	$ 11,205	$ 4,506	$ 10,588	$ 623,528	$ 711,868

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua donde ha pactado las condiciones del servicio con los que buscan garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar por contratos con clientes.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de $10,589 al 31 de diciembre de 2023 y $8,833 al 31 de diciembre de 2022.

		Cuentas por cobrar
Provisión por pérdida inicial al 1 de enero de 2022, calculando según la IFRS 9	$	598,244
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año (Nota 19)		138,472
Aplicación de cuentas incobrables		(24,848)
Al 31 de diciembre de 2022	$	711,868
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año (Nota 19)		192,773
Aplicación de cuentas incobrables		(19,567)
Al 31 de diciembre de 2023	$	885,074

Las cuentas por cobrar y los activos por contrato se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 365 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar y activos por contratos se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar. Las características de las cuentas por cobrar a clientes vencidos no deteriorados y deteriorados se describen en la Nota 6.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden principalmente a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito, dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo, son Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P) mxAA-1+], HSBC México (S&P mxA-1), Scotiabank (S&P mxA-2) y Santander (S&P mxA-2).

3.2.1 Conciliación de deuda neta

Análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta en los periodos presentados:

	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2023
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,521,558	$ (11,471)	$ 511,476	$ -	$ 205,283	$ 211,736	$ 1,005,064

	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2022
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 2,127,989	$ (23,817)	$ 1,693,330	$ 1,086,898	$ 153,715	$ 177,533	$ 1,521,558

* El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2022 DHIC 22B)] de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. (Véase Nota 15). Durante el ejercicio 2023, DHC ha realizado pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $400,000.

3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los *covenants* de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses por pagar de los préstamos con partes relacionadas, préstamos y CEBURES por pagar:

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2023				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	3,667	11,001	23,724	966,672
Pasivo por arrendamientos	17,552	44,110	68,796	60,610
Cuentas por pagar y gastos acumulados	571,005	569,476	146,732	307,985

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2022				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	210,045	5,633	15,023	1,290,857
Pasivo por arrendamientos	18,338	35,177	65,957	76,747
Cuentas por pagar y gastos acumulados	458,587	594,923	155,454	58,657

3.4 Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de Grupo de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez en concursos y licitaciones, además de reducir el costo del capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Los objetivos del Grupo en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y

- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2023 y 2022 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022 (Véase Nota 15). Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable son clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de estos. Los niveles se definen de la manera mostrada a continuación:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha del periodo de reporte (Nivel 1).

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).

- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (*over-the-counter),* se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.

- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración
4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes
4.4 Evaluación de contingencias
4.5 Bases de consolidación
4.6 Beneficios a empleados
4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
4.8 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración

GMD evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo no financiero o grupo de activos no financieros de larga duración conforme a lo mencionado en la Nota 2.13 “Deterioro de activos no financieros de larga duración”. Una pérdida por deterioro se reconoce si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y siempre que el evento o los eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que puedan ser estimados confiablemente.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros de los activos de larga duración a esas fechas.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por Impuesto Sobre la Renta por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

Análisis de sensibilidad

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si en 2023 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en $1,357 y ($1,357), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2022 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a $5,395 y ($5,395), respectivamente.

4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de la misma, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 25). El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera. Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

4.5 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de DHC y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

4.6 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2023 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de $12,955 o una disminución de ($11,107).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2022 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de $11,176 o una disminución de ($9,662).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por efectivo en caja, depósitos bancarios e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Efectivo en caja	$ 97	$ 2,694
Efectivo en bancos	672,143	614,189
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	773,590	851,071
	$ 1,445,830	$ 1,467,954

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

b. El total de efectivo y equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Efectivo en bancos	$ 2,226	$ 2,226

El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 25c.

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar y otros:

a. Integración de cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	$ 61,062	$ 61,062
Servicios de agua	1,416,385	1,197,649
Cuentas por cobrar a clientes	199,370	198,954
	1,676,817	1,457,665
Estimación pérdidas crediticias esperadas:		
DHC - Servicios de agua	(864,783)	(691,692)
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	(7,158)	(7,043)
Sector construcción	(20,291)	(20,176)
Subtotal	(885,074)	(711,868)
Subtotal - Neto	791,743	745,797
Estimaciones por certificar sector construcción	33,502	32,829
Otras	67,767	50,501
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	52,779	53,373
Pagos anticipados	133,647	89,857
Subtotal	287,695	226,560
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 17.1)	130,226	129,040
Total	1,209,664	1,101,397
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Notas 6d.2.) (Nota 25a.)	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,403	5,299
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	24,658	24,554
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	$ 1,185,006	$ 1,076,843

Los principales clientes del Grupo se concentran en el segmento de servicios de agua, los cuales, sus ingresos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, representan el 81% y el 77%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (véase Nota 24).

b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6.d2)	$ 19,255	$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,403	5,299
	$ 24,658	$ 24,554

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar, así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

c. Servicios de agua

Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes son montos adeudados por los clientes por el suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento; a los diferentes tipos de clientes que tiene la Compañía (doméstico, hotelero, comercial, servicios generales, industrial y LPS convenio). Generalmente se deben liquidar en un plazo de 30 días y, por lo tanto, se clasifican como circulantes. Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes se reconocen inicialmente por el importe de la contraprestación incondicional, las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes no presentan componentes de financiamiento significativos. La Compañía mantiene las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes con el objetivo de recolectar los flujos de efectivo contractuales, medidos al valor pactado originalmente y, posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una provisión por deterioro. Los detalles sobre las políticas de deterioro de la Compañía y el cálculo de la provisión para pérdidas se incluye en la Nota 3.2.

d. Servicios de atraque, descarga y almacenaje

Las cuentas por cobrar por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades son montos que se tienen adeudados.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

d1. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la división de construcción no ha tenido operaciones significativas.

d2. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen $19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 25a).

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por $34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

e. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Más de doce meses	$ 885,074	$ 711,868

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero, comercial y energía y puertos, principalmente, con la que la Administración de la Compañía monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2023 y de 2022:

	2023					
	Corriente	**31 a 60 días**	**61 a 90 días**	**91 a 120 días**	**más de 120 días**	**Total**
Doméstico	$ 190,074	$ 38,969	$ 28,329	$ 21,520	$ 758,680	$ 1,037,572
Comercial	67,588	1,529	1,958	317	3,502	74,894
Hotelero	50,669	6,084	2,866	2,020	60,744	122,383
Servicios generales	9,263	263	241	138	33,462	43,367
Industrial	391	93	24	69	352	929
Subtotal	317,985	46,938	33,418	24,064	856,740	1,279,145
LPS	115,439	-	-	-	21,801	137,240
Portuario	91,069	13,929	22,236	-	21,798	149,032
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,035	873	324	-	48,106	50,338
Total	$ 525,528	$ 61,740	$ 55,978	$ 24,064	$ 1,009,507	$ 1,676,817

	2022					
	Corriente	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días	Total
Doméstico	$ 172,294	$ 37,344	$ 24,819	$ 19,687	$ 587,817	$ 841,961
Hotelero	67,517	292	1,538	90	3,185	72,622
Comercial	45,501	3,951	2,753	2,314	51,836	106,355
Servicios generales	4,251	284	85	127	26,677	31,424
Industrial	355	72	56	24	292	799
Subtotal	289,918	41,943	29,251	22,242	669,807	1,053,161
LPS	122,686	-	-	-	21,802	144,488
Portuario	89,531	13,694	21,860	-	21,430	146,515
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,078	909	338	-	50,114	52,439
Total	$ 503,213	$ 56,546	$ 51,449	$ 22,242	$ 824,215	$ 1,457,665

f. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Estimación por deterioro al 1 de enero	$ 711,868	$ 598,244
Incremento a la estimación durante el periodo (Nota 19)	192,773	138,472
Aplicación de cuentas incobrables	(19,567)	(24,848)
	$ 885,074	$ 711,868

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de costos de servicios y costos de servicios de construcción, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Inventario de fierro fundido	$ 4,879	$ 4,082
Inventario de material eléctrico	5,149	2,940
Inventario de refacciones mecánicas	2,386	2,305
Inventario de material galvanizado	609	241
Inventario de hoteleria	1,747	4,335
Otros inventarios de materiales	19,427	19,229
Total de inventarios	$ 34,197	$ 33,132

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de “Costo de servicios de construcción”, asciende a $21,091 y $21,034, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Al 31 de diciembre de 2023, como consecuencia del paso del huracán Otis (Ver Nota 1a) $1,708 corresponde al inventario dañado que se dio de baja a causa de este evento.

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2023									
Saldos iniciales	$ 362,016	$ 635,852	$ 392,213	$ 7,807	$ 21,026	$ 34,388	$ 69,468	$ 2,591	$ 1,525,361
Inversión:									
Adquisiciones	-	38,411	58,225	118	5,394	42,108	80,095	-	224,351
Bajas	(8,505)	-	(25,270)	(235)	(4,944)	(8,448)	(37,388)	-	(84,790)
Traspasos	-	-	9,157	12,517	9,418	3,721	-	(34,813)	-
Efecto de conversión	(10,544)	(97,247)	(84,523)	1,335	(2,393)	(1,604)	(4,916)	-	(199,892)
Depreciación:									-
Del año	-	(96,741)	(77,330)	(1,671)	(9,731)	(22,150)	-	(118)	(207,741)
Bajas por huracán Otis		(17,621)	-	-	-	-	-	-	(17,621)
Bajas	-	-	18,642	147	2,507	2,365	-	680	24,341
Traspasos	-	-	(8,524)	(9,999)	(9,417)	(3,720)	-	31,660	-
Efectos de conversión	-	41,425	65,691	1,053	3,818	5,644	-	-	117,631
Saldo final	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640
Saldos al 31 de diciembre de 2023									
Costo	$ 342,967	$ 1,679,833	$ 874,758	$ 52,225	$ 143,445	$ 165,313	$ 107,259	$ (562)	$ 3,365,238
Depreciación acumulada	-	(1,175,754)	(526,477)	(41,153)	(127,767)	(113,009)	-	562	(1,983,598)
Saldo final	$ 342,967	$ 504,079	$ 348,281	$ 11,072	$ 15,678	$ 52,304	$ 107,259	$ -	$ 1,381,640

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2022									
Saldos iniciales	$ 370,292	$ 701,459	$ 304,110	$ 7,965	$ 25,319	$ 29,881	$ 90,002	$ 2,748	$ 1,531,776
Inversión:									
Adquisiciones	-	59,320	166,700	1,627	4,127	19,586	60,263	-	311,623
Bajas	(3,345)	-	(8,352)	-	(301)	(1,570)	(79,628)	-	(93,196)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(4,931)	(46,999)	(35,326)	(512)	(535)	(1,305)	(1,169)	-	(90,777)
Depreciación:									
Del año	-	(97,696)	(64,180)	(1,835)	(11,558)	(19,128)	-	(157)	(194,554)
Bajas	-	224	340	61	2,717	4,882	-	-	8,224
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	19,544	28,921	501	1,257	2,042	-	-	52,265
Saldo final	$ 362,016	$ 635,852	$ 392,213	$ 7,807	$ 21,026	$ 34,388	$ 69,468	$ 2,591	$ 1,525,361
Saldos al 31 de diciembre de 2022									
Costo	$ 362,016	$ 1,738,669	$ 917,168	$ 38,490	$ 135,970	$ 129,536	$ 69,468	$ 34,251	$ 3,425,568
Depreciación acumulada	-	(1,102,817)	(524,955)	(30,683)	(114,944)	(95,148)	-	(31,660)	(1,900,207)
	$ 362,016	$ 635,852	$ 392,213	$ 7,807	$ 21,026	$ 34,388	$ 69,468	$ 2,591	$ 1,525,361

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 65% del total consolidado en ambos años.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de $1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen $151,637 y $173,832 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integrales el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
Costo de servicios	$ 197,241	$ 183,895
Gastos de administración	10,500	10,659
Total gasto por depreciación	$ 207,741	$ 194,554

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	$ 10,695	$ 13,168
Efectos de conversión	(1,176)	-
Depreciación	(2,181)	(2,473)
Saldo final	$ 7,338	$ 10,695
Costo	$ 23,795	$ 23,795
Depreciación acumulada	(15,929)	(13,748)
Total	$ 7,866	$ 10,047

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

i. Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera:

	2023	2022
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	$ 78,813	$ 72,056
Maquinaria y equipo	208,282	160,797
Equipo de cómputo	29,394	26,551
Equipo de transporte	81,181	70,161
Total	$ 397,670	$ 329,565
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	$ 61,662	$ 53,515
No circulante	129,406	142,704
Total	$ 191,068	$ 196,219

ii. El estado consolidado de resultado integral muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2023	2022
Inmuebles	$ 11,294	$ 10,508
Maquinaria y equipo	34,615	16,566
Equipo de cómputo	3,458	4,152
Equipo de transporte	10,837	11,136
	$ 60,204	$ 42,362
Gasto por intereses	$ 15,976	$ 12,739

(**) Importes incluidos en las líneas de costo por servicios y gastos de administración.

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 fueron de $72,079 y $52,149, respectivamente. Adicionalmente existe flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 por $5,149 y $3,607, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

iii. Actividades de arrendamiento del Grupo y cómo se contabilizan:

El Grupo renta inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de cómputo y equipo de transporte. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen el cumplimiento de alguna razón financiera. El Grupo debe cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento los activos arrendados. Los activos arrendados no pueden venderse o utilizarse como garantía para fines de obtener préstamos. El Grupo debe mantener los activos arrendados asegurados con pólizas de seguro a favor del arrendador, así como realizar los mantenimientos rutinarios del activo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos en el Grupo, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;

- Utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamiento que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y

- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

El Grupo está expuesto a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigencia, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamientos se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el plazo de arrendamiento a fin de producir un tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden pequeños artículos de mobiliario de oficina.

iv. Opción de extensión y terminación

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o periodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

v. Garantías de valor residual

El Grupo no proporciona garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipo.

Nota 9 - Propiedades de inversión:

		31 de diciembre de			
		Saldo (Costo)		Valor razonable	
	Reserva territorial m^2	2023	2022	2023	2022
Compañía					
FIDA	711,188	$ 1,204,632	$ 1,204,632	$ 3,356,863	$ 3,242,092
GMD Acq	34,340	26,955	26,955	52,790	50,989
	745,528	1,231,587	1,231,587	3,409,653	3,293,081

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

A continuación, se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero:

	31 de diciembre de 2023			
	Nivel de de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.97	0.56	$ 3,356,863
GMD Acq.	Nivel 3	0.82	0.79	52,790
Total				$ 3,409,653

	31 de diciembre de 2022			
	Nivel de de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.90	0.76	$ 3,242,092
GMD Acq.	Nivel 3	0.90	0.82	50,989
Total				$ 3,293,081

FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo inicial, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

Con fecha 14 de octubre de 2011 las partes del FIDA acordaron modificar su vigencia para la realización del fin del Fideicomiso, teniendo como una vigencia indefinida hasta el cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.

La principal actividad y finalidad del FIDA es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

GMD Acq.

El 4 de mayo de 2007 GMD Acq. y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMD Acq. sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m² de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de $12,791. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m^2 pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMD Acq. con un valor en libros de $14,164.

Nota 10 - Activos intangibles:

A continuación, se muestra el movimiento de la concesión (DHC) durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Concesiones	Amortización acumulada	Inversión neta
1 de enero de 2022	$ 6,065,288	$ (2,001,474)	$ 4,063,814
Adiciones	679,355	-	679,355
Amortización	-	(116,449)	(116,449)
31 de diciembre de 2022	6,744,643	(2,117,923)	4,626,720
Adiciones	750,768	-	750,768
Amortización	-	(122,196)	(122,196)
31 de diciembre de 2023	$ 7,495,411	$ (2,240,119)	$ 5,255,292

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a $122,196 y $116,449, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Ampliación de la red [(1)]	$ 750,768	$ 679,355

1 Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

En caso de indicios de deterioro la Administración de DHC evalúa el valor de la concesión a través de estudios de deterioro. En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se identificó ningún indicio de deterioro.

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014, DHC tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual. El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Contratos de Obra

a. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Norponiente II*

El 5 de mayo de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Norponiente II en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 18 meses contados a partir de agosto 2022, mes en que dio inicio la construcción de la planta a partir de su firma y contará con un periodo de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $342,884. El monto sin financiamiento es por $295,396 y el costo de financiamiento para la etapa de construcción del proyecto es por $47,488.

El monto total del contrato será pagado en 64 amortizaciones fijas de $7,043, con una tasa de interés anual fija de 11.17%. La primera amortización es a partir del mes 19 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el avance de este proyecto asciende a $332,634 y $85,381, respectivamente. Este monto fue reconocido dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo no circulante de acuerdo con el vencimiento de los pagos.

b. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Paraíso*

El 10 de octubre de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Paraíso, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 20 meses contados a partir de su firma y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a $290,353. Este monto se reconocerá en el activo intangible de acuerdo al avance de obra.

En noviembre de 2022 se otorgó un anticipo por $57,279 el cual fue reconocido como parte del activo intangible. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el avance de este proyecto asciende a $170,998 y $1,072, respectivamente. Estos montos fueron reconocidos dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo no circulante.

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014 la Compañía tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual. El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Los derechos de concesión fueron determinados como se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Con base en:		
Ingresos cobrados (Benito Juárez e Isla Mujeres)	$ 216,545	$ 199,149
Ingresos cobrados (Solidaridad)	174,072	161,448
Total (Nota 19)	$ 390,617	$ 360,597

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Asociadas (*)	$ 165,678	$ 107,720
Negocios conjuntos	44,258	45,150
	$ 209,936	$ 152,870

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Asociadas (*)	$ 26,235	$ 22,792
Negocios conjuntos	(1,480)	2,429
	$ 24,755	$ 25,221

(*) Durante 2023, a través de GMD Acq. se realizó una inversión por $48,873 en los proyectos de Estados Unidos en la que se obtuvo un resultado de $5,298.

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación
Residencial Turística de Guerrero S. A. de C. V. (RTG)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación
Grupo Acapulco de Desarrollo S. A. de C. V. (GAD)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del “Proyecto Petacalco”.

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

Nota 3: Con fecha 2 de diciembre de 2019 la sociedad denominada PDM decidió escindirse, subsistiendo como escindente PDM y como escindida la nueva sociedad PDM2, en el proceso de escisión el balance de PDM 2 se integró por un activo con valor de $ 45,131, que corresponde a las acciones de las sociedades Residencial Turística de Guerrero (RTG) por $22,565, Grupo Acapulco de Desarrollo (GAD) por $22,565 y un pasivo por $ 53,229 a favor de la sociedad denominada GMD Resorts S. A. P. I. de C. V.

Las Compañías RTG y GAD son propietarias del 5% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probursa. Asímismo PDM es propietaria del 99% de las acciones de RTG Y GAD, con la escisión PDM2 adquiere el 37.8% de las acciones de RTG y GAT, por lo que indirectamente PDM2 se convierte en propietaria del 3.78% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probursa.

Con fecha 7 de diciembre de 2021, PDM2 acuerda fusionarse con GMDR subsistiendo como sociedad fusionante y desapareciendo como sociedad fusionada PDM2, con esta transacción, GMDR se convierte en propietaria del 37.8% de las acciones de RTG y GAT e indirectamente aumenta su participación en el Fideicomiso Mercantil Probursa en 3.78%.

Información financiera resumida de asociadas

A continuación se presenta la información financiera resumida de Carbonser, Mexcarbón la cual se contabilizan a través del método de participación.

Estado de situación financiera resumido

	Carbonser Al 31 de diciembre de		Mexcarbón Al 31 de diciembre de		Total Al 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 66,798	$ 82,919	$ 1,886	$ 1,791	$ 68,684	$ 84,710
Otros activos circulantes	256,560	246,864	3,577	3,285	260,137	250,149
Suma del activo circulante	323,358	329,783	5,463	5,076	328,821	334,859
Pasivos de corto plazo	217,068	138,296	168	519	217,236	138,815
Suma de activos no circulantes	14,380	12,625	-	1	14,380	12,626
Suma de pasivos no circulantes	-	85,176	-	-	-	85,176
Activos netos	$ 120,670	$ 118,936	$ 5,295	$ 4,558	$ 125,965	$ 123,494

Estado del resultado integral resumido.

	Carbonser Año que terminó el 31 de diciembre de		Mexcarbón Año que terminó el 31 de diciembre de		Total Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Ingreso	$ 801,640	$ 732,547	$ 11,143	$ -	$ 812,783	$ 732,547
Utilidad de operación	56,705	57,373	629	(65)	57,334	57,308
(Ingreso) costo financiero	4,491	6,828	108	(16)	4,599	6,812
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	61,196	64,201	737	(81)	61,933	64,120
Impuesto a la utilidad	(20,059)	(18,316)	-	(220)	(20,059)	(18,536)
Utilidad neta del año	$ 41,137	$ 45,885	$ 737	$ (301)	$ 41,874	$ 45,584
Total resultado integral	$ 41,137	$ 45,885	$ 737	$ (301)	$ 41,874	$ 45,584

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas:

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Información financiera resumida						
Activos netos al 1 de enero	$ 118,936	$ 115,791	$ 4,558	$ 4,859	$ 123,494	$ 120,650
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	41,137	45,885	737	(301)	41,874	45,584
Remedición de obligaciones laborales en el ORI	(5,103)	(2,740)	-	-	- (5,103)	- (2,740)
Pago de dividendos	(34,300)	(40,000)	-	-	(34,300)	(40,000)
Activos netos al cierre	$ 120,670	$ 118,936	$ 5,295	$ 4,558	$ 125,965	$ 123,494
Participación en asociadas (50%)	$ 60,335	$ 59,468	$ 2,648	$ 2,279	$ 62,983	$ 61,747
Valor en libros	$ 60,335	$ 59,468	$ 2,648	$ 2,279	$ 62,983	$ 61,747

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Al 1 de enero	$ 45,150	$ 47,574
Participación en la utilidad	(1,480)	2,430
Otras partidas	588	(4,854)
	$ 44,258	$ 45,150

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2023 y 2022:

Nombre de la entidad	**Lugar de negocios/ País de incorporación**	**Participación %**	**Naturaleza de la relación**	**Método de medición**
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

El Grupo no tiene compromisos relacionados con sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados con la participación del Grupo en el negocio conjunto ni TPP tiene pasivos contingentes.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

En la página siguiente, se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación.

Estado de situación financiera resumido

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 45,021	$ 69,862
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	50,691	128,237
Suma del activo circulante	95,712	198,099
Pasivos financieros (excepto proveedores)	-	(53,361)
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	(153,775)	(79,887)
Suma de los pasivos circulantes	(153,775)	(133,248)
No circulante:		
Activos a largo plazo	602,367	662,272
Pasivo a largo plazo	(323,364)	(501,726)
Activos netos	$ 220,940	$ 225,397

Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Ingreso	$ 199,835	$ 250,855
Costo de servicios	(166,611)	(176,392)
Gastos de administración	(54,578)	(56,301)
Utilidad o pérdida de operación	(21,354)	18,162
Otros ingresos	-	-
Costos financieros - Neto	(31,786)	(23,852)
Impuesto a la utilidad	42,867	4,093
Método de participación	2,874	13,748
(Pérdida) utilidad neta e integral del año	$ (7,399)	$ 12,151

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

	2023	2022
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	$ 225,397	$ 237,521
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(7,399)	12,151
Otros resultados integrales	2,942	(24,275)
Activos netos al cierre	$ 220,940	$ 225,397
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	$ 44,188	$ 45,079

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2023 y de 2022 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación. La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difiere de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Compañía		
DHC	$ 1,965,225	$ 1,614,832
CTS	393,686	434,808
FGD	45,237	45,699
La Punta	5,138	16,048
Otras menores	(6,036)	(5,737)
	$ 2,403,250	$ 2,105,650

La participación no controladora respecto a La Punta y FGD no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

En la página siguiente se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 17 para las transacciones con la participación no controladora.

Estado de situación financiera resumido

	DHC Al 31 de diciembre de		Cooper T. Smith de México Al 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022
Circulante:				
Activos	$ 697,379	$ 638,613	$ 310,712	$ 320,823
Pasivos	(674,721)	(571,634)	(160,382)	(113,232)
Suma de activos netos circulantes	$ 22,658	$ 66,979	$ 150,330	$ 207,591
No circulante:				
Activos	$ 5,418,596	$ 4,805,995	$ 716,815	$ 749,202
Pasivos	(1,503,718)	(1,637,486)	(79,766)	(87,177)
Suma de activos netos no circulantes	3,914,878	3,168,509	637,049	662,025
Activos netos	$ 3,937,536	$ 3,235,488	$ 787,379	$ 869,616

Estado de resultados resumido

	DHC Año que terminó el 31 de diciembre de		Cooper T. Smith de México Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022
Ingresos	$ 4,092,328	$ 3,721,325	$ 632,732	$ 694,403
Utilidad antes de impuestos	975,642	951,156	107,480	189,501
Impuestos a la utilidad	(272,633)	(230,255)	(4,297)	(30,954)
Utilidad neta del año	703,009	720,901	103,183	158,547
Otros resultados integrales	(961)	(4,190)	(107,861)	(49,516)
Resultado integral	$ 702,048	$ 716,711	$ (4,678)	$ 109,031
Resultado integral asignado a la participación no controladora	351,024	358,356	(2,339)	54,516
Dividendos pagados a la participación no controladora	$ -	$ 99,820	$ 38,783	$ 55,054

Estado de flujos de efectivo resumido

	DHC Año que terminó el 31 de diciembre de		Cooper T. Smith de México Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Efectivo generado de operaciones	$ 881,487	$ 801,010	$ 224,828	$ 302,602
Impuesto a la utilidad pagado	(192,314)	(227,790)	(78,304)	(48,423)
Efectivo neto generado de actividades de operación	689,173	573,220	146,524	254,179
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(48,499)	(72,627)	(52,290)	(42,581)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(660,000)	(491,538)	(100,034)	(88,740)
(Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	(19,326)	9,055	(5,801)	(33,854)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	23,813	14,758	153,571	187,425
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	$ 4,487	$ 23,813	$ 147,770	$ 153,571

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

DHC - Valor razonable

Existe información pública revelada por una entidad perteneciente al sector de infraestructura, con participación en DHC, que ha reconocido en su información financiera el valor razonable de DHC tomando como base el trabajo desarrollado por valuadores independientes bajo el enfoque de Mercado mediante flujos descontados.

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre $14,907,055 y $12,396,999 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2023.

Los valores antes descritos se han incorporado como referencia para los usuarios de estos estados financieros consolidados; sin embargo, estos valores no pueden ser reconocidos en los mismos, ya que por el tipo de inversión que DHC representa para GMD, esta no cumple con las características necesarias para su reconocimiento contable sobre estas bases. Véanse Notas 2.2 a “Subsidiarias” y 2.8 “Activos Financieros”.

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

El Grupo clasifica sus activos financieros a costo amortizado solo si se cumplen los dos criterios siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y

- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

A continuación se integran los activos y pasivos financieros del Grupo, los cuales se clasifican en cuentas por cobrar y pasivos a su costo amortizado:

	31 de diciembre de			
	2023		2022	
	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,445,830	$ -	$ 1,467,954	$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,226	-	2,226	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,219,203	-	1,109,975	-
Total	$ 2,667,259	$ -	$ 2,580,155	$ -

El valor razonable correspondiente a las cuentas por cobrar a corto plazo es similar a los saldos contables debido a que dichos saldos son a corto plazo.

	31 de diciembre de			
	2023		2022	
	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	$ 1,005,064	$ -	$ 1,521,558	$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,500,457	-	1,267,621	-
Pasivos por arrendamiento	191,068	-	196,219	-
	$ 2,696,589	$ -	$ 2,985,398	$ -

Nota 14 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Proveedores	$ 424,712	$ 393,010
Acreedores diversos	58,070	140,898
Bono de desempeño para ejecutivos *	97,238	87,124
Contrato de obra financiada	332,634	85,381
Partes relacionadas (Nota 17.1)	76,641	80,939
Prestaciones al personal	84,352	62,622
Reserva de pagos basados en acciones	1,959	8,931
Cuentas por pagar y gastos acumulados	424,851	408,716
	1,500,457	1,267,621
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	443,604	214,111
Porción a corto plazo	$ 1,056,853	$ 1,053,510

* Bonos de desempeño para ejecutivos corresponden a la compensación (acumuladas) que se han determinado con base en los lineamientos establecidos por el Comité de Compensaciones del Grupo.

Nota 15 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Certificados bursátiles:		
Certificados bursátiles (DHC)	$ 785,598	$ 1,095,114
Otros documentos por pagar:		
Préstamos de partes relacionadas (Nota 17.2)	219,466	426,444
Total	1,005,064	1,521,558
Menos:		
Deuda a corto plazo	14,668	215,678
Deuda a largo plazo	$ 990,396	$ 1,305,880

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Certificados bursátiles	$ 785,598	$ 1,095,114
Préstamos de partes relacionadas	219,466	432,086
Total	$ 1,005,064	$ 1,527,200

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

15.1 Certificados bursátiles (DHC)

Cebures 2015

El 4 de diciembre de 2015 DHC emitió 16,500,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2015)] de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,650,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Cebures tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a 7 años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 (por $900,002) prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por $637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de la Compañía, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2015 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2015 para los fines autorizados, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2022.

Al 25 de noviembre de 2022 fecha de vencimiento, los intereses devengados ascendieron a $137,535, asi mismo, los intereses pagados ascendieron a $137,084.

Cebures 2022

El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Certificados Bursátiles (Cebures 2022) de largo plazo al portador con valor nominal de $100 cada uno, que equivalen a $1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a $19,071. De los tres accionistas de DHC, GMD adquirió $294,032 de la emisión (21% de ésta), al 31 de diciembre de 2023 como consecuencia de las amortizaciones realizadas al capital, GMD tiene en su poder $210,000, los cuales fueron eliminados en el proceso de consolidación.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Cebures tienen plazo de vigencia de 1,288 días; equivalentes aproximadamente a 3.5 años, la cual concluirá el 29 de mayo de 2026, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2022 por $1,380,929 fueron destinados en su totalidad para la liquidación de los Cebures 2015 en conjunto con los recursos dispuestos por la Compañía por $269,071.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2022 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 3.75 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 29 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 29 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de la Compañía, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido de los Cebures 2022 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde la fecha que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto del principal vencido haya quedado cubierto.

Los Cebures 2022 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2022 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2022 para los fines autorizados, mantener al menos dos calificaciones vigentes sobre la calidad crediticia de los Cebures otorgadas por instituciones calificadoras de valores autorizados por la CNBV, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión, no fusionarse o escindirse, la Compañía podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de los Cebures, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el prospecto y suplemento que amparan la emisión, en su caso, se tendrá un periodo de cura de 15 días hábiles para dar cumplimiento a la obligación pendiente, excepto tratándose de pago de intereses y capital de los Cebures y publicar a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI) y de la página de internet de la Compañía el reporte del Second Party Opinion de manera anual y la validación del uso de los recursos de la emisión. Todas estas obligaciones han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2023 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Los Cebures 2022 contaron por parte de Fitch México con una calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 25 de agosto de 2022 y por parte de HR Ratings con una calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 25 de agosto de 2022.

Fitch México ratificó la calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 18 de agosto de 2023. El 29 de diciembre de 2023 colocó en Observación Negativa la calificación nacional de largo plazo AA+(mex) ya que refleja la incertidumbre con respecto a las operaciones y resultados de la Compañía que deriva de las medidas políticas que aprobó la Legislatura del Estado de Quintana Roo el pasado 22 de diciembre de 2023; el Decreto No.195 abroga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con perspectiva estable el 3 de octubre de 2023. El 29 de diciembre de 2023 HR Ratings modificó la Perspectiva Estable a Observación Negativa. La Observación Negativa es resultado de la incertidumbre suscitada respecto a la continuidad de la concesión después de la aprobación, el pasado 22 de diciembre, del Decreto No. 195 por parte de la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo que se detalla en la Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a $197,893 y $23,450, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 los intereses pagados ascendieron a $191,440 y $15,234, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por $6,452 y $8,231, respectivamente.

Durante el ejercicio 2023, DHC realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $400,000 que se detalla en la Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2023 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a $995,598, que se encuentran disminuidos por $210,000 (correspondiente al 21% del total de la Emisión) monto que fue adquirido por GMD, dicha adquisición se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el suplemento de colocación. El importe presentado en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera asciende a $785,598.

La tasa efectiva del préstamo es 17.14%.

Nota 16 - Beneficios a los empleados:

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por las primas de antigüedad y de terminación que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fondear estas obligaciones.

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	$ 142,521	$ 126,722
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	$ 22,176	$ 20,110
Remediciones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	$ (978)	$ 12,605
	$ (978)	$ 12,605

A continuación se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	$ 10,256	$ 10,518
Gastos por intereses (obligación)	11,920	9,592
Gasto por pensiones	$ 22,176	$ 20,110
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	$ 126,722	$ 121,156
Costo del servicio corriente	10,256	10,518
Costo financiero	11,920	9,592
Beneficio pagado	(5,399)	(1,939)
Remediciones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	(978)	(12,605)
OBD al 31 de diciembre	$ 142,521	$ 126,722

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, se muestran a continuación:

	2023	**2022**
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	9.55%	10.17%
Tasa de incremento de salarios	7.00%	7.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	3.75%	3.75%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,570	1,704
Edad media	45	44
Promedio de años de servicio	10	10
Promedio de salario mensual (en pesos mexicanos)	$ 229,790	$ 169,898

Nota 17 - Partes relacionadas:

17.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	$ 2,010	$ 1,660
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	92,545	97,355
	94,555	99,015
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,107	3,102
- P.D.M.	1,377	1,367
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	24,715	20,157
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	911	823
- Otras	5,561	4,576
	35,671	30,025
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	$ 130,226	$ 129,040
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	$ (3,830)	$ (7,282)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(12,250)	(13,065)
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	(59,547)	(56,399)
- Otros	(1,014)	(4,193)
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14)	$ (76,641)	$ (80,939)

17.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:

	31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Afiliadas:		
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	(73,130)	(142,148)
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(73,168)	(142,148)
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(73,168)	(142,148)
Total de préstamos de partes relacionadas	(219,466)	(426,444)

Impacto cambio de tasa de referencia LIBOR (London Interbank Rate)

GMD está evaluando los posibles impactos por el cambio de la tasa de referencia para los préstamos anteriormente indexados a la tasa LIBOR. En particular, se considera que un crédito se ve directamente afectado si la respectiva reforma genera incertidumbre respecto a: (i) la tasa de interés de referencia designada en un contrato de crédito para cubrir un riesgo dado o, (ii) el plazo o monto de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia de la partida cubierta o del instrumento cubierto.

La aplicación de la reforma afectará el resultado de la medición del valor razonable, y la contabilidad de coberturas, así como los resultados financieros netos cuando se definan las tasas alternativas.

Derivado de la reforma de tasa de interés, se analizaron las operaciones que tiene negociadas GMD con tasa de referencia Libor y se sustituirá por la tasa Secured Overnight Financing Rate (“SOFR”), la tasa utilizada en los créditos bancarios de GMD fue en promedio de 1.15% anual con su próximo vencimiento el 28 de enero de 2022. A la fecha se ha llevado a cabo la renovación de estos créditos en diferentes periodos con vencimiento al 30 de enero de 2023 a tasa fue de 1.76%, en el periodo de febrero y marzo la tasa fue de 5.65%, en el periodo abril a mayo la tasa fue de 5.96% y en el periodo de junio a diciembre la tasa fue de 6.70% derivado del ajuste en la tasa SOFR a valores de mercado.

Al 31 de diciembre de 2023 y a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se han realizado cambios en los contratos con respecto a la Reforma IBOR. GMD ha estado en contacto cercano con las instituciones acreditantes y se espera que la siguiente renovación contractual se haga en base a la SOFR.

Continuaremos monitoreando las relaciones contractuales afectadas por la Reforma IBOR con el fin de minimizar la incertidumbre sobre los tipos de interés aplicables y el calendario de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia. A la fecha, no se esperan impactos significativos.

Al 31 de diciembre de 2023 los préstamos que mantienen una tasa IBOR son los que se muestran a continuación:

Instrumento Financiero	**Valor en libros**	**¿La tasa ha sido renegociada?**
Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	$ (73,130.00)	No
MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(73,168)	No
Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(73,168)	No
Terminales Portuarias del Pacifico, S.A.P.I	92,545	No
	$ (126,921)	

A continuación se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos.

Préstamos por pagar

Saldo al 1 de enero de 2022	$	434,131
Préstamos recibidos en 2022		-
Pago de préstamos		-
Pérdida en cambios - Neta		(23,816)
Intereses generados (pagados) - Neto		16,129
Saldo al 31 de diciembre de 2022		426,444
Préstamos recibidos en 2023		-
Pago de préstamos		(195,476)
Pérdida en cambios - Neta		(11,471)
Intereses generados (pagados) - Neto		(31)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	$	219,466

17.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación, se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

17.3.1 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a $186,992 y $186,105, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023 y de 2022 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por $17,500 y $19,600, respectivamente.

Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa LIBOR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se devengaron intereses por $6,160 y $3,917, respectivamente.

Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a $9,860 y a $9,663, respectivamente.

Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 ascendieron a $9,218 y $8,615, respectivamente.

17.3.2 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

El 3 de junio de 2019 DHC acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de $200,000, de los cuáles GBM ha dispuesto la cantidad de $95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GBM acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por $400,000. GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2022. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de éste préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo pendiente de pago ascendió a $24,715 y $20,157, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022 este préstamo devengo intereses por $3,560 y $7,061, respectivamente.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC)

El 3 de junio de 2019 DHC celebró un contrato con para otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de $200,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GMD acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por $400,000. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de éste préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo pendiente de pago ascendió a $24,715 y $20,000, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022 este préstamo devengo intereses por $3,560 y $7,061, respectivamente.

Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y de 2022 se devengaron y pagaron intereses por $4,593 y $2,547, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

MAKALU Intermediación económica, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y de 2022, se devengaron y pagaron intereses por $4,625 y $2,547, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por $150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y de 2022, se devengaron y pagaron intereses por $4,625 y $2,548, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

RGZ, Inc y Gulf Elevator & Transfer Co.

El 3 de diciembre de 2021 los accionistas acordaron decretar dividendos por $61,547 (USD 3,000), dichos dividendos se repartieron de la siguiente manera: GMD $30,773, RGZ, Inc $29,235 y Gulf Elevator & Transfer Co. $1,539. Este decreto de dividendos fue pagado el 2 de febrero de 2022.

17.4 Compensación del personal clave:

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Salarios y otros beneficios de corto plazo	$ 129,060	$ 83,357
Beneficios por terminación	2,532	5,733
Pagos basados en acciones	6,972	3,406

Nota 18 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra a continuación:

Número de acciones	**Descripción**	**Importe**
182,478,992	Capital social fijo - Serie “Única”	$ 3,685,647

b. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como se presenta a continuación:

			Plan de acciones					
	Reserva legal	**Reserva para adquisición de acciones propias**	**Plan de acciones**	**Disponibles para la venta**	**Total plan de acciones**	**Conversión de entidades extranjeras**	**Efectos por integración de GMD Acq**	**Total de reservas de capital**
Al 1 de enero de 2022	$ 59,765	$ 117,016	$ (76,210)	$ 74,553	$ (1,657)	$ 130,103	$ 225,202	$ 530,429
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-					(29,203)		(29,203)
Disposición de acciones	-		(24,000)	24,000				-
Al 31 de diciembre de 2022	59,765	117,016	(100,210)	98,553	(1,657)	100,900	225,202	501,226
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas						(57,915)		(57,915)
Disposición de acciones								-
Al 31 de diciembre de 2023	$ 59,765	$ 117,016	$ (100,210)	$ 98,553	$ (1,657)	$ 42,985	$ 225,202	$ 443,311

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

c. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se de cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta de capital de aportación, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Nota 19 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Beneficios a corto plazo	$ 887,630	$ 831,434
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	750,768	679,355
Derecho de concesión (Nota 10)	390,617	360,597
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	329,937	311,003
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	281,150	254,624
Energía eléctrica	268,163	245,192
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)	192,773	138,472
Derechos extracción	128,013	95,838
Otros costos *	109,474	72,236
Honorarios y servicios profesionales	91,121	63,121
Operación del hotel	88,144	111,004
Materia prima y materiales para construcción	48,834	42,503
Servicios administrativos	47,316	46,202
Seguros y fianzas	46,189	41,947
Contraprestación API	42,223	46,501
Servicios de vigilancia	35,901	42,744
Rentas y arrendamientos	35,711	39,277
Costo por beneficios definidos	31,544	26,507
Acarreos CTS	29,195	33,775
Publicidad	29,161	74,094
Baja de activos por huracán Otis	21,019	-
Otros servicios contratados **	19,755	18,712
Traslado de valores DHC	7,330	6,643
Fletes y acarreos	3,175	1,082
Costo por venta de Residencias	1,467	1,515
Costo por venta de villas	208	1,647
Campañas de uso de agua	623	1,015
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	$ 3,917,441	$ 3,587,040

* El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

** El concepto de otros servicios contratos incluye costos de mantenimiento a montacargas, equipo de excavación y equipo de carga, principalmente.

Nota 20 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Gastos por gestiones	$ 8,466	$ 8,301
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	858	(3,206)
Recupero de seguros por huracán Otis	19,041	-
Otros ingresos	1,900	2,366
	$ 30,265	$ 7,461

Nota 21 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	$ 164,013	$ 120,142
Utilidad en cambios	2,452	8,042
	166,465	128,184
Costos financieros:		
Gastos por intereses	(281,914)	(236,224)
Pérdida en cambios	(33,195)	(9,475)
	(315,109)	(245,699)
Costos financieros netos	$ (148,644)	$ (117,515)

Nota 22 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

El Grupo obtiene ingresos procedentes de la disposición de bienes y servicios a través del Grupo y en un punto en el tiempo en las siguientes líneas de los tipos de ingresos que presenta:

2023	**Servicios de agua**	**Servicios portuarios**	**División terrestre**	**División turismo**	**Otros**	**Total**
Ingresos por segmentos	$ 4,092,328	$ 632,732	$ 4,346	$ 158,020	$ 260,680	$ 5,148,106
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	(73,570)	$ (73,570)
Ingresos procedentes de clientes externos	$ 4,092,328	$ 632,732	$ 4,346	$ 158,020	$ 187,110	$ 5,074,536
Momento del reconocimiento del ingreso						
En un punto en el tiempo	3,728,729	632,732	4,346	158,020	187,110	$ 4,710,937
A través del tiempo	363,599	-	-	-	-	$ 363,599
Total						$ 5,074,536

2022	Servicios de agua	Servicios portuarios	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	$ 3,721,325	$ 694,403	$ 30,801	$ 206,263	$ 262,839	$ 4,915,631
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	(76,499)	(76,499)
Ingresos procedentes de clientes externos	$ 3,721,325	$ 694,403	$ 30,801	$ 206,263	$ 186,340	$ 4,839,132
Momento del reconocimiento del ingreso						
En un punto en el tiempo	3,345,264	694,403	30,801	206,263	186,340	$ 4,463,071
A través del tiempo	376,061	-	-	-	-	376,061
Total						$ 4,839,132

Nota 23 - ISR:

a. ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 GMD determinó utilidades fiscales de $731,100 y $904,953, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La provisión para impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Concepto	**2023**	**2022**
ISR causado	$ 219,330	$ 271,486
ISR diferido	118,897	(5,300)
Total de provisión de impuestos a la utilidad	$ 338,227	$ 266,186

b. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	**2022**
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 1,063,471	$ 1,167,259
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	319,041	350,177
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	12,715	24,754
Ajuste por inflación acumulable	3,717	16,873
Participación en asociadas	(7,427)	(7,566)
Otros efectos de actualización	(58,861)	(116,431)
Reserva de impuesto diferido activo	60,289	-
Otros	8,753	(1,621)
ISR registrado en resultados	$ 338,227	$ 266,186
Tasa efectiva	32%	23%

c. El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivos durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2022	$ 38,614	$ (9,493)	$ (19,103)	$ 10,018	$ 142,778	$ 1,875	$ 91	$ 144,742	$ 154,760
Cargado o abonado al estado de resultados	(11,704)	-	34,631	22,927	(14,353)	(1,438)	(40)	(15,831)	7,096
31 de diciembre de 2022	26,910	(9,493)	15,528	32,945	128,425	437	51	128,913	161,856
Cargado o abonado al estado de resultados	(140,245)	-	23,083	(117,162)	(8,412)	5,498	-	(2,914)	- 120,076
31 de diciembre de 2023	$ (113,335)	$ (9,493)	$ 38,611	$ (84,217)	$ 120,013	$ 5,935	$ 51	$ 125,999	$ 41,780

Nota 24 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestra a continuación:

	2023								
Concepto	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 4,092,328	$ 632,732	$ -	$ -	$ 4,346	$ 158,020	$ 260,680	$ (73,570)	$ 5,074,536
Utilidad (pérdida) bruta	1,288,523	178,900	-	-	4,346	42,848	260,680	(73,570)	1,701,727
Utilidad (pérdida) de operación	1,184,592	129,493	-	-	51	(72,300)	(30,407)	2,730	1,214,159
Depreciación	177,104	85,290	-	-	99	62,005	5,439	-	329,937
EBITDA	1,361,697	214,783	-	-	150	(10,295)	(24,969)	2,730	1,544,096
Activos totales	5,418,596	716,815	-	-	80,074	1,939,286	7,185,589	(4,441,336)	10,899,024
Pasivos totales	1,503,718	79,766	-	-	(5,934)	165,069	784,060	593,938	3,120,617

	2022								
Concepto	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	$ 3,721,325	$ 694,403	$ -	$ -	$ 30,801	$ 206,262	$ 262,840	$ (76,499)	$ 4,839,132
Utilidad (pérdida) bruta	1,182,099	239,366	-	-	30,801	83,497	262,839	(76,499)	1,722,103
Utilidad (pérdida) de operación	1,091,472	218,809	(586)	22,032	3,681	(51,682)	(503)	1,551	1,284,774
Depreciación	168,001	74,832	107	4	126	61,939	5,995	-	311,004
EBITDA	1,259,473	293,641	(479)	22,036	3,807	10,257	5,492	1,551	1,595,778
Activos totales	5,287,459	1,046,405	20,028	469,487	79,775	1,991,892	5,311,263	(3,552,890)	10,653,419
Pasivos totales	2,055,261	151,567	(2,479)	369,113	(243)	219,351	668,136	56,202	3,516,908

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondear inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

Servicios de agua

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

Servicios portuarios

El segmento “Servicios Portuarios” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de la subsidiaria Concretos Comprimidos San Cristobal, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme el avance de obra.

División turística

El segmento “División Turística” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMD Acq lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMD Adq.

División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no ha participado en la construcción de algún proyecto de obra.

División internacional

A partir del ejercicio de 2023 GMD ha decidido invertir en nuevos proyectos en Estados Unidos de America, la subsidiaria GMD Acq será el vehículo de inversión para participar en los nuevos proyectos, en el año de 2023 GMD Acq adquirió el 17% de las acciones (con potencial a crecerlo a 24%) de una empresa destiladora de agua en Texas, E.U.A. El monto invertido fue de 2 millones de dólares (3 millones si se adquieren las acciones adicionales), con una valuación de inversión de aproximadamente 4 veces EBITDA

Nota 25 - Contingencias y compromisos:

25.1 Contingencias

El Grupo está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal promovido por GMD IC para demandar a la Delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de $19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a $34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal. Por su parte, la Delegación Hidalgo reclamó la devolución de $36,913 por concepto de anticipo no amortizado.

   Se presentó apelación en contra de la sentencia de primera instancia, que se resolvió en términos desfavorables, así como el amparo directo, de este último la sentencia aún está pendiente de ser publicada. Por lo anterior, se condena a GMD IC al pago de $36,913 como suerte principal, más el pago de accesorios consistentes en intereses generados cuyo importe se conocerá hasta que la Delegación promueva la liquidación de sentencia. Se estima un 8% anual.

b. La Administración de Fiscalización a Grupos de Sociedades “1”, de la Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó el 17 de mayo de 2017 mediante oficio 900-03-01-00-00-2018-5855 la determinación de un supuesto crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de $916,316. El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedente una deducción efectuada por GMD en dicho ejercicio fiscal.

   En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes “1”, resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida. Inconformes con las resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas. Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07. La Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo del TFJA admitió a trámite la demanda de nulidad interpuesta y les corrió traslado a las autoridades demandadas para que, en el plazo de ley, dieran contestación a la demanda.

   El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los autos del juicio 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo. El 8 de abril de 2022, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2022.

El 4 de enero de 2023 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

c. El 24 de septiembre de 2018 DHC recibió una resolución administrativa CAPA/DRAEF/1065/2018, a través de la cual el Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal en cantidad total de $810,198, por supuestos derechos omitidos al ejercicio fiscal de 2016, derivados de la concesión.

DHC presentó un juicio de nulidad con número TJA/QR-SU03-081-2018, del índice de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Tercera Sala) del Estado de Quintana Roo.

Seguidas las instancias procesales, en fecha 16 de diciembre de 2020, el Tribunal declaró la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada favorablemente para DHC. Toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal.

d. El 11 de junio de 2019, DHC recibió el oficio CAPA/DRAEF/0580/2019, a través de la cual el C. Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal por concepto de supuestos derechos omitidos en cantidad total de $2,847,748, correspondientes al ejercicio fiscal de 2015.

DHC presentó recurso de revocación en contra de dicha resolución con número de RR-07/2019 y posteriormente juicio de nulidad bajo el expediente 214/2019-SU4-11.

Seguidas las instancias procesales, mediante sesión celebrada el 13 de diciembre de 2021, el Tribunal resolvió declarar la nulidad del crédito fiscal favorablemente para DHC. La sentencia fue notificada a DHC el 15 de abril de 2022 y toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal.

e. El 30 de septiembre de 2020, el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número CAPA/DG/CAF/0331/2020, por supuestos pagos indebidos de la contraprestación periódica.

En virtud de lo anterior, de manera preventiva mediante escritos presentados el 27 de julio de 2021, ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, DHC interpuso un primer recurso de revocación en contra de los oficios número CAPA/CAF/412/2020 y CAPA/CAF/0072/2021, y el 10 de septiembre del mismo año, también de manera preventiva un segundo recurso de revocación en contra del oficio CAPA/CAF/0351/2021, mismos que quedaron radicados ante dicha Procuraduría bajo los números de expediente RR-04/2021 y RR-05/2021, respectivamente.

Seguidos los trámites de ley, el 20 de diciembre de 2021, fueron notificadas a DHC las resoluciones administrativas recaídas a dichos recursos contenidas en los oficios número SEFIPLAN/PFE-2842/2021 y SEFIPLAN/PFE-2891/2021, a través de las cuales la Procuraduría

Fiscal del Estado de Quintana Roo, resolvió que los oficios impugnados no constituyen créditos fiscales determinados a cargo de DHC, por lo que no son susceptibles de revocación. Con estas resoluciones, el asunto ha concluido sin que impliquen una contingencia para DHC.

f. El 22 de diciembre de 2023, la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 para que se abrogue el Decreto número 250 que amplió la concesión al 2053 y abarco su cobertura en el Municipio de Solidaridad, dicho decreto quedó publicado en esa misma data en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

El 26 de diciembre de 2023, DHC presentó demanda de amparo indirecto ante el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo, en contra de los efectos del Decreto 195.

El 28 de diciembre de 2023 el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a favor de DHC, para que no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.

En la audiencia incidental de fecha 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

A la fecha está pendiente celebrarse la audiencia principal, la cual había sido fijada para el día 31 de enero de 2024, sin embargo, el procedimiento del principal fue suspendido en virtud de la queja interpuesta por el presidente de la Junta de Gobierno y Coordinación Política del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo en contra del auto de fecha 28 de diciembre de 2023 en el que se admitió la demanda de amparo. Dicha queja ha sido ratificada bajo expediente 46/2024 del Primer Tribunal Colegiado con fecha 8 de febrero del 2024.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alcance sus legítimos derechos como concesionaria.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

g. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2022-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $6,389, en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 7 de abril de 2021 se interpuso un recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Guerrero "1", de la Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 600-27-00-2022-1361, el 25 de mayo

de 2021, por virtud de la cual dicha autoridad fiscal resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 13 de agosto de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 53/21-ERF-01-3.

Seguidos los trámites de ley, a través de la sentencia dictada el 12 de diciembre de 2022, la Sala Fiscal resolvió confirmar la validez de las resoluciones impugnadas, por lo que, inconformes con tal situación, el 2 de febrero de 2023 Majahua presentó una demanda de amparo en contra de la citada sentencia. El 4 de agosto de 2023 el amparo fue negado.

Inconforme con lo anterior, Majahua interpuso recurso de revisión en contra de la sentencia. Mediante acuerdo emitido el 15 de noviembre de 2023, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió desechar el recurso. Por lo anterior, al no existir medio de defensa en contra del acuerdo emitido por la SCJN, el asunto se encuentra totalmente concluido.

h. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de $60,381, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 26 de noviembre de 2020, se interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 5 de abril de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 22/21-ERF-01-2.

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de $39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de $4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de $16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que $17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2022 y R.F. 295/2022.

Seguidos los trámites de ley, mediante sesión celebrada el 11 de agosto de 2022, se sometió a votación, las resoluciones dictadas dentro del amparo directo y el recurso de revisión fiscal de referencia, resolviendo no amparar y confirmar la resolución reclamada, respectivamente, por lo que las consideraciones de la sentencia de 1 de febrero de 2022 quedaron firmes, resolución que fue notificada en septiembre de 2022.

Derivado de lo anterior, el pasado 6 de diciembre de 2022, le fue notificado a AGSA el oficio número SFA/SI/DGF/CFA1/704/2022, emitido el 22 de noviembre de 2022, a través del cual el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, ordenó dejar sin efectos el crédito fiscal determinado AGSA y emitir uno nuevo en el que consideren como procedentes las deducciones por gastos administrativos en cantidad de $39,420 y el impuesto al valor agregado acreditable correspondiente en cantidad $4,393, correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal y notificada en septiembre de 2022, plazo que feneció el pasado 16 de enero de 2023, sin que al 30 de marzo de 2023 las autoridades hubieran emitido una resolución. La falta de emisión de esta resolución dentro del plazo de 4 meses, es decir, a más tardar el 16 de enero de 2023 ocasiona que cualquier resolución emitida con posterioridad a esa fecha, resulte ilegal.

i. Derivado de la visita domiciliada por la Administración Central de Operaciones Especiales a Cooper T. Smith de México, se emitió la resolución 110-04-04-2022-2506 en la que determina un crédito fiscal por $56,790, presuntamente derivado de la omisión de los aprovechamientos a que se refiere el artículo 15 primer párrafo, fracción VII de la Ley Aduanera en los ejercicios 2014 y 2015.

   Se ofreció fianza a la Administración Desconcentrada de Recaudación de Tamaulipas “5” a efecto de garantizar el crédito fiscal referido y evitar el procedimiento administrativo de ejecución. Dicha garantía fue aceptada por la autoridad correspondiente.

   El pasado 3 de febrero de 2022, se presentó la demanda de nulidad derivado de la determinación referida en el punto anterior.

   De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la CTS.

j. Mediante el oficio 110-04-04-2022-4124, emitido el 1° de noviembre de 2022, notificado a Cooper T. Smith de México vía buzón tributario el 8 de noviembre de 2022, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, determinó a cargo un crédito fiscal en cantidad de $134,597, por concepto de aprovechamientos, multas, actualizaciones y recargos, todo ello correspondiente a los ejercicios fiscales de 2016 y 2017.

   Inconforme con lo anterior, el 5 de enero de 2023, Cooper T. Smith de México presentó a través de su buzón tributario un recurso de revocación, el cual fue turnado para su estudio y resolución a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas.

   El 21 de marzo de 2023, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución que confirma la validez de la diversa resolución administrativa impugnada, por lo anterior, el 10 de mayo de 2023, Cooper T. Smith de México presentó una demanda de nulidad, la cual quedó radica ante la Segunda Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Sala Auxiliar del TFJA bajo el expediente 0021-2023-02-E-19-01-01-02-L.

Asimismo, mediante diverso acuerdo de 1 de junio de 2023, le fue concedida a Cooper T. Smith de México la suspensión provisional de la ejecución del crédito fiscal impugnado.

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

k. El 31 de octubre de 2022, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas “5”, emitió la orden de visita IAD3300005/22 contenida en el oficio número 500-62-00-03-00-2022-00480, a través de la cual inició sus facultades de comprobación para efecto de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones de Cooper T. Smith de México como sujeto directo y como retenedor en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respecto del ejercicio fiscal 2020. El 27 de octubre de 2023 se emitió el acta final dentro de la visita domiciliaria.

Seguidos los trámites de ley, el 30 de enero de 2024, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución administrativa contenida en el oficio 500-62-00-04-02-2024-0777 emitida el 29 del mismo mes y año, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas “5”, determinó a cargo de CST un crédito fiscal en cantidad de $92,281,504.17, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualizaciones, multas y recargos, todo ello correspondiente al ejercicio fiscal de 2020.

Derivado de lo anterior, el pasado 13 de marzo de 2024, Cooper T. Smith de México presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución.

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

25.2 Compromisos

a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas.

Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal.

Los volúmenes de carga manejados por Cooper T. Smith de México conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de $22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m^2 que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de $4.24 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2024, ajustable mediante la aplicación del INPC.

Los pagos futuros derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro se estiman como sigue:

	2023	2022
Hasta un año	$ 39,806	$ 49,563
Entre uno y cinco años	188,323	161,974
Más de cinco años	339,772	375,283
Total	$ 567,901	$ 586,820

Nota 26 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 25 de abril de 2024, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Nota 27 - Hechos posteriores:

Con fecha 27 de marzo de 2024, GMD Acq. vendió la totalidad de su participación accionaria de su subsidiaria Concretos Comprimidos de San Cristóbal, S.A. de C.V. el valor de la venta fue de $25,000 y obtuvo una utilidad contable de $11,605.

Con fecha 15 de abril de 2024 y con motivo de la inversión de nuevos negocios en Estados Unidos de América, GMD Acq. finalizó la adquisición de Alliance Air Parts, Inc. que se especializa en la deconstrucción de aeronaves y la posterior venta de las partes respectivas. La porción de capital contribuido fue de $88,412 ($5.3 millones de dólares).