



OCTUBRE 06, 2025

DHIC

NOTIFICACIÓN DE CRÉDITO FISCAL

**DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A.
DE C.V.**

EVENTO RELEVANTE

Visítanos en: www.indexity.mx

DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A. DE C.V.

NOTIFICACIÓN DE CRÉDITO FISCAL



HR A+ Observación Negativa | Fuente: HR Ratings

06 de octubre de 2025

DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A. DE C.V. (DHC), SE DEDICA A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LOS MUNICIPIOS DE BENITO JUÁREZ, ISLA MUJERES, PUERTO MORELOS Y SOLIDARIDAD, PERTENECIENTES AL ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO.

EN ABR'25, HR RATINGS REVISÓ A LA BAJA LA CALIFICACIÓN DE HR AA+ A HR A+ PARA DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN (DHC), ASÍ COMO PARA SU EMISIÓN DHIC 22B, Y MANTUVO LA OBSERVACIÓN NEGATIVA.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET)

SE INFORMA EVENTO RELEVANTE EN RELACIÓN CON DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A. DE C.V.

Ciudad de México, a 03 de octubre de 2025. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. informa que el 2 de octubre del 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 Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC), un supuesto crédito fiscal de \$3,757'846,327.30 M.N. 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.

En opinión de DHC, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación del supuesto crédito fiscal 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, la cantidad arriba señalada que en realidad no tiene tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago del supuesto crédito fiscal es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

La revisión a la baja

de la calificación y la ratificación de la observación negativa obedece a la incertidumbre respecto a la continuación de la concesión, lo que incrementa el riesgo sobre el pago o refinanciamiento de la emisión DHIC 22B en mayo de 2026.

El 25 de diciembre de 2023

DHC consideró el Decreto No. 195 como ilegal y comentó que utilizaría todos los medios de impugnación y defensa legalmente a su alcance para combatirlo.

El 15 de abril del presente

El Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo, notificó a DHC sentencia, donde se resolvió por una parte anular el juicio y por otra negar el amparo a la concesionaria.

Monitoreo a las variables Financieras

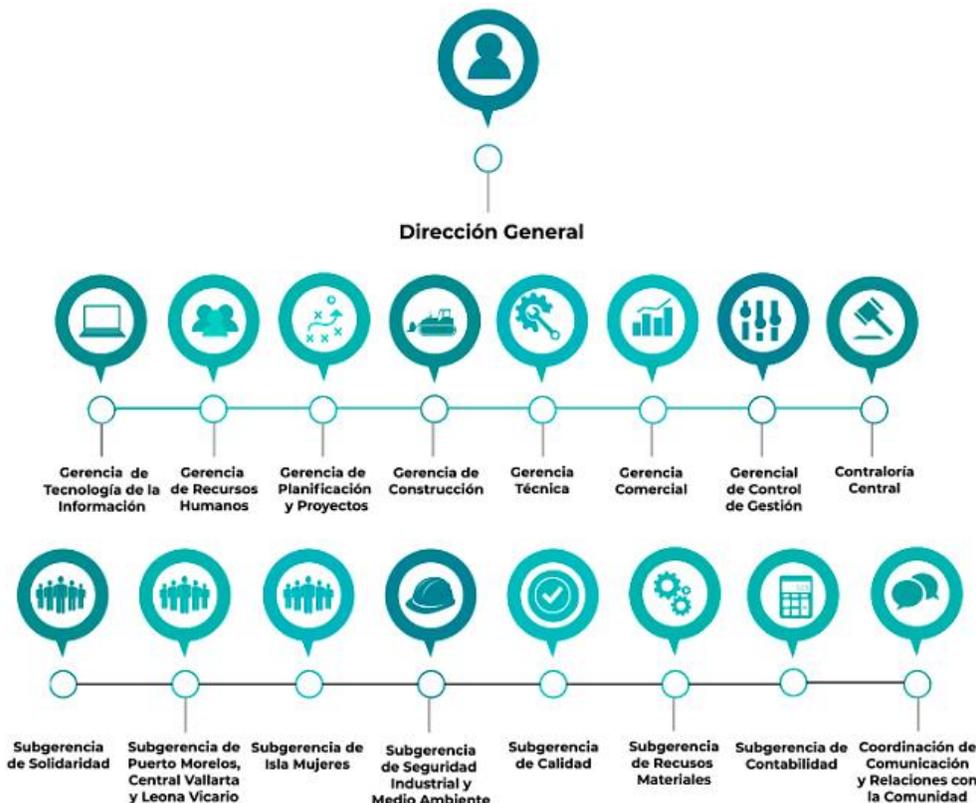
Al 31 de marzo de 2025, la cobertura de certificación de edificios verdes representa 41.8% del ABA consolidada, mostrando un incremento de 192 puntos base anual. La porción de la deuda dispuesta vinculada a la sostenibilidad y financiamiento verde se sitúa actualmente en 69.6%.

Deuda

USD\$1,278M

Al cierre del 4T24 UDM, DHC reportó ingresos por P\$3,940 millones (m) (-9.3% vs. P\$4,345m esperados en el escenario base de la última revisión), donde se observó una contracción en los ingresos de construcción por ampliación de la red de servicios.

DHC - Estructura Operativa



DHIC – Proceso productivo



1. Extracción

El agua se obtiene mediante pozos a una profundidad aprox. de 20 metros

2. Potabilización

Es desinfectada para asegurar que pueda ser usada sin riesgo a la salud

3. Almacenamiento

Es transportada a cárcamos, depósitos y tanques para su posterior distribución

4. Distribución

Llega a los domicilios por medio de estaciones de rebombeo para asegurar una correcta presión

5. Tratamiento

Una vez utilizada, se lleva a plantas de tratamiento, ahí se limpia y se inyecta al subsuelo

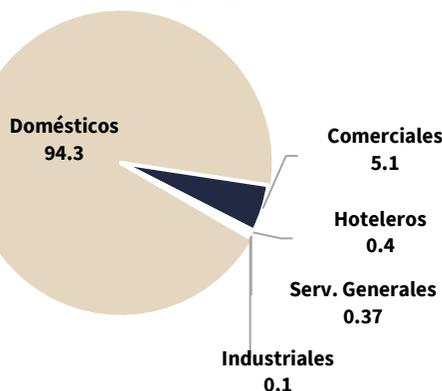
La principal actividad de DHC es la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales a los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad de Quintana Roo.

Actualmente el alcance de los servicios que están incluidos en la Concesión contemplan: administración y operación de la infraestructura, extensiones de la red, operación de la red de agua y drenaje, manejo de desechos, control de calidad, control de fugas y lectura de medidores.

Fuente: Reporte anual 2024

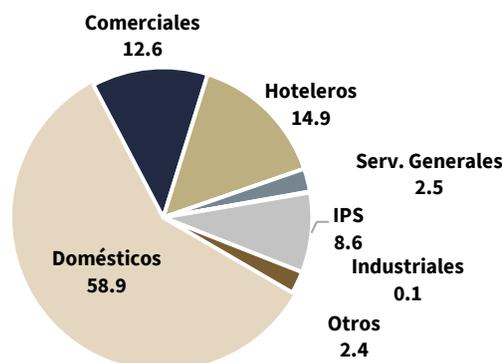
DHIC – Diversificación de Clientes (%)

2024



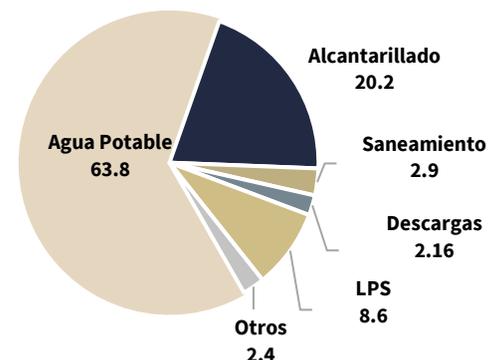
DHIC – Ingresos por Clientes (%)

2024



DHIC – Ingresos por Servicio (%)

2024



Fuente: Reporte anual 2024

Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V..

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.