



DICIEMBRE 22, 2025

DHIC

MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A. DE C.V.

EVENTO RELEVANTE

Visítanos en: www.indexity.mx

MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN

Calificación Fitch Ratings: 'BBB+(mex)' Negativa

22 de diciembre de 2025

DESARROLLOS HIDRÁULICOS DE CANCÚN, S.A. DE C.V. (DHIC), 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.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET)

Fitch Baja Calificación de DHC a 'BBB+(mex)'; Mantiene Observación Negativa

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC" o "Emisora"), informa que el pasado 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de "AA+(mex)" a "BBB+(mex)" para Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como su emisión DHIC 22B.

La modificación obedece esencialmente a lo siguiente: (i) vencimiento de los Certificados Bursátiles en 2026, (ii) la contingencia derivada de acciones de diversos funcionarios del Gobierno local que añaden incertidumbre al acceso de la compañía a fuentes de fondeo, limitando alternativas de refinanciamiento, (iii) la elevada exposición y riesgos de intervención política que afecten la operación de DHC y; (iv) un posible fallo desfavorable en el recurso de revisión promovido por la Emisora en contra de la sentencia del juicio de amparo iniciado en contra del decreto 195 emitido por la Legislatura de Quintana Roo el 22 de diciembre de 2023.

No obstante lo anterior, DHC ha mostrado una operación sólida y en compromiso con el público inversionista realizó Amortizaciones Anticipadas Voluntarias el pasado 4 de abril de 2025 y 30 de mayo de 2025, formalmente publicadas ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) el 26 de marzo de 2025 y el 21 de mayo de 2025, respectivamente.

Como ha venido aconteciendo, DHC informará oportuna y diligentemente cualquier situación relevante que como Emisora deba comunicar al público en general y seguirá brindando, sin afectación o interrupción alguna, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo.

En dic'25 Fitch Ratings bajó la calificación de DHIC en 'BBB+(mex)' de 'AA+(mex)' con Observación Negativa.

La baja de la Calificación

Obedece a la proximidad menor de seis meses del vencimiento de los CB, con saldo remanente de MXN\$900 millones, lo que eleva el riesgo de refinanciamiento ante la contingencia legal en curso. Fitch considera que la contingencia derivada por una acción del Gobierno local añade incertidumbre sobre el acceso de la compañía a fuentes de fondeo y puede encarecer o limitar sus alternativas de refinanciamiento.

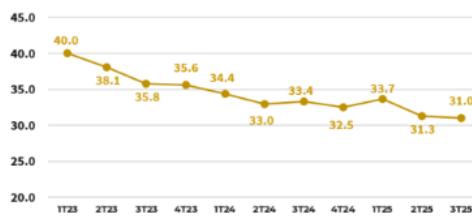
La Observación Negativa

Refleja la incertidumbre sobre las operaciones de DHC, derivada de las medidas aprobadas por la Legislatura del Estado de Quintana Roo el 22 de diciembre de 2023, mediante el decreto 195, que abroga el decreto 250 emitido el 15 de diciembre de 2014. Este último extendía hasta 2053 las concesiones en los municipios donde DHC opera e incluía la prestación de servicios en Solidaridad.

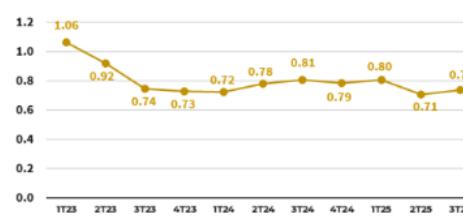
Factores que podrían bajar la calificación

- Un incumplimiento de pago de cualquier obligación financiera llevaría a una rebaja de la calificación de la compañía.
- Falta de estrategias concretas de refinanciamiento para hacer frente al vencimiento de deuda en 2026;
- Un fallo desfavorable respecto a la resolución legal sobre la concesión;
- Cualquier intervención política que afecte las operaciones de la compañía.

Pasivo Total / Activo Total



Deuda Neta / EBITDA (%)

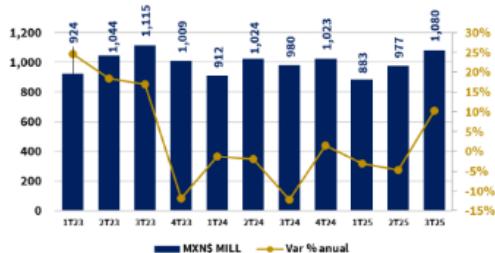


MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN

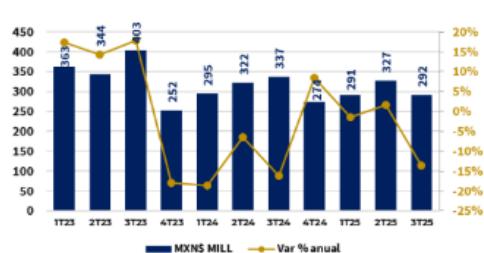
Calificación Fitch Ratings: 'BBB+(mex)' Negativa

22 de diciembre de 2025

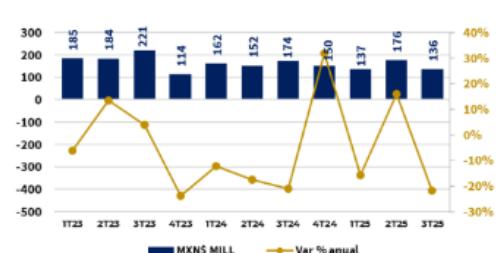
Ingresos Netos



EBITDA



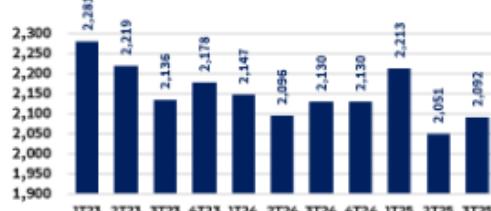
Utilidad Neta



Activo Total (MXN\$ Millones)



Pasivo Total (MXN\$ Millones)



Capital Contable (MXN\$ Millones)



Resumen Financiero al 3T25

Ingresos

MXN\$1,080.3 millones

Al cierre del 3T25, los ingresos totalizaron MXN\$1,080.3 millones, integrados por ingresos por servicios y ingresos por construcción. Los ingresos por servicios sumaron MXN\$908.1 millones, un crecimiento anual de 1.6%, impulsados por mayores ingresos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, además de otros ingresos, lo anterior fue parcialmente compensado por menores ingresos por derechos por litros por segundo. Por su parte, los ingresos por construcción ascendieron a MXN\$172.1 millones, un incremento de 98.3% frente al 3T24, debido a mayores inversiones en ampliación de red. Conforme a las IFRS, estos ingresos no representan cobros por servicios, sino el registro contable de la inversión realizada, por lo que se reconocen tanto en Ingresos como en Costos.

Costos por Servicios

MXN\$410.5 millones

Los costos por servicios de agua, alcantarillado y saneamiento totalizaron MXN\$410.5 millones en el 3T25, lo que representa un aumento anual de 13.1% frente a los MXN\$363.1 millones del 3T24. Este incremento se explicó por mayores costos de personal ante un mayor número de colaboradores, mayor gasto en energía eléctrica, mayores derechos de concesión, y mayores derechos de extracción y descarga.

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

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.