



FEBRERO 6, 2026

DHIC 22B

HR RATINGS REVISÓ A LA BAJA LA CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN

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

DEUDA

Visítanos en: www.indexity.mx

Calificación HR Ratings: HR BBB+ / Observación Negativa

6 de Febrero de 2026

DESARROLLOSHIDRÁULICOSDECANCÚN,S.A.DEC.V.(DHIC),SEDEDICAAALAPRESTACIÓNDEL
OSSERVICIOSPÚBLICOSDEAGUAPOTABLE,ALCANTARILLADO,SANEAMIENTOYTRATAMIENT
ODEAGUASRESIDUALESDELOSMUNICIPIOSDEBENITOJUÁREZ,ISLAMUJERES,PUERTOMOR
ELOSYSOLIDARIDAD,PERTENECIENTESALESTADODEQUINTANAROO,MÉXICO.

Evento Relevante (Fuente: EMISNET)

4 de Febrero de 2026.

■ La revisión a la baja de la calificación y la ratificación de la observación negativa se debe principalmente 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. Actualmente, la concesionaria se encuentra analizando diversas alternativas para el refinanciamiento, entre las que se incluyen una nueva emisión o un crédito bancario. La emisión DHIC 22B cuenta con un saldo insoluto de P\$900.0m.

■ Cabe recordar que la concesionaria enfrenta un proceso legal derivado de la aprobación del Decreto 195, realizado el 22 de diciembre de 2023 por parte de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, en el que se abroga el Decreto 2501 y donde se estipula que una vez que se extinga la concesión por expiración en su plazo original se revertirán los servicios prestados, recursos, obras y bienes a la Comisión de Agua Potable y Drenaje del Estado de Quintana Roo (CAPA). En línea con lo anterior, el 26 de diciembre de 2023, DHC presentó una 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 29 de diciembre se admitió a trámite la demanda de Amparo presentada concediéndose la suspensión provisional a favor de DHC, con lo que se evitó la aplicación de dicho decreto, por lo que la concesionaria continuó brindando el servicio. Posteriormente, el 19 de enero de 2024, se concedió a favor de DHC la suspensión definitiva.

■ Posteriormente, el 15 de abril de 2025, 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. A pesar de esta resolución, no se modificó la situación de la concesionaria ni el cumplimiento de sus obligaciones ni sus derechos, debido a que la resolución mencionada no es definitiva y debido a que DHC interpuso un Recurso de Revisión, el cual se encuentra activo actualmente, el cual tiene por objeto revertir la sentencia del amparo. Cabe mencionar que, al no ser una resolución definitiva, se mantiene vigente la suspensión definitiva concedida el 19 de enero de 2024 hasta que se resuelva la segunda instancia del juicio de amparo, por lo que el Decreto 195 no surtirá efecto hasta que no exista sentencia en firme.

■ Adicionalmente, de acuerdo con el comunicado enviado por DHC a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), la concesionaria tiene conocimiento de que, en paralelo, existe una suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195, así como un arbitraje comercial ante la Cámara de Comercio Internacional ("ICC"), en contra de Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, así como en contra de la CAPA, donde se les reclama el cumplimiento forzoso del título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios.

■ Sumado al proceso legal mencionado, el gobierno del Estado de Quintana Roo ha mantenido una presión institucional por otras vías para revocar la concesión, donde se destaca una demanda penal en contra de DHC, algunos de sus funcionarios y consejeros, lo que derivó en la emisión de órdenes de aprehensión contra algunos funcionarios de la concesionaria. Como parte de su defensa, les fue concedida por un Juzgado de Amparo una suspensión provisional que impide su detención. Adicionalmente, en octubre de 2025, la CAPA a través de su Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal (DRAEF) determinaron dos créditos fiscales por un total de P\$6,249 millones (m) derivado de la revisión de los ejercicios 2019 y 2020. La concesionaria a través de dos comunicados publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) expresó que acudirá a los medios de defensa correspondientes al considerar que la determinación del supuesto crédito fiscal y el requerimiento de pago es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

■ Por otro lado, es importante recalcar que, desde el punto de vista financiero, la concesionaria ha mantenido un adecuado nivel en sus métricas financieras y de endeudamiento. En los últimos doce meses (UDM) al 3T25, los ingresos de DHC ascendieron a P\$2,940m (+0.8% vs. P\$2,916m al 3T24), en donde se observó un ligero crecimiento en los ingresos por servicios de agua y drenaje, debido a una temporada turística menos dinámica en los municipios donde opera. En términos de EBITDA al 3T25 UDM, el Organismo registró un saldo de P\$909m, con un margen EBITDA de 30.9% (-4.6% vs. P\$953m con un margen de 32.7% al 3T24). La contracción observada en el EBITDA es resultado del alza en los costos operativos de 6.7%, lo que se atribuye principalmente a los costos del personal por un crecimiento en el número de colaboradores, así como costos de mantenimiento y de energía eléctrica superiores. Por su parte, el Flujo Libre de Efectivo (FLE) ascendió a P\$888m (vs. P\$938m al 3T24), como resultado del comportamiento observado en el capital de trabajo, derivado principalmente del crecimiento en las cuentas por cobrar a clientes. Respecto a la deuda, esta se encuentra compuesta únicamente por la emisión DHIC 22B. Durante 2025, la concesionaria realizó dos amortizaciones anticipadas voluntarias por P\$100m, por lo que al 3T25 esta contó con un saldo de P\$900m. En línea con lo anterior, la métrica de Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR) reportó un nivel elevado al ascender a 6.7x, mientras la métrica de Años de Pago (Deuda Neta a FLE) fue de 1.0.

■ HR Ratings mantendrá su seguimiento sobre los planes de refinanciamiento de la emisión DHIC 22B en las próximas semanas, a fin de considerar en la calificación el plan y las condiciones finales de este. Asimismo, se mantendrá el monitoreo para detectar cualquier modificación a las condiciones legales de la concesión, así como cualquier cambio o resolución en las acciones tomadas por las autoridades estatales y su posible impacto sobre la calificación crediticia.

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.

EBITDA**MXN\$291.6 millones**

El EBITDA en el 3T25 ascendió a MXN\$291.6 millones, monto 13.6% menor que el del 3T24. La variación de MXN\$45.8 millones se explica por mayores costos por servicios netos de depreciación, mayores gastos de administración netos de depreciación y menores otros ingresos, parcialmente compensado por mayores ingresos por servicios.

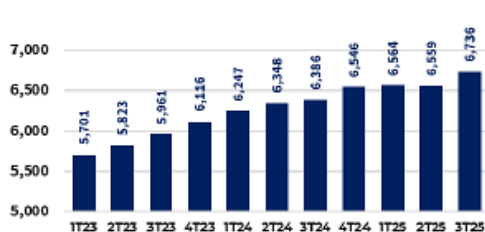
Utilidad Neta**MXN\$136 millones**

Al 3T25 fue de MXN\$136 millones, monto menor en un 21.8% al trimestre del año anterior. Esta variación se explica principalmente por menor EBITDA y mayor depreciación, compensado parcialmente por menores costos financieros netas y menores impuestos.

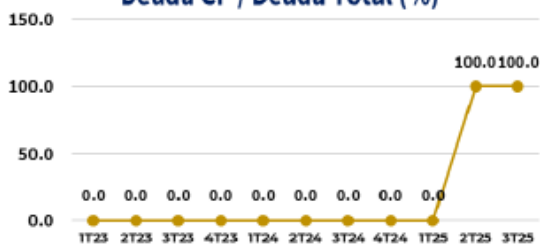
Fuente: Reporte Trimestral BMV

Indicadores Financieros relevantes.

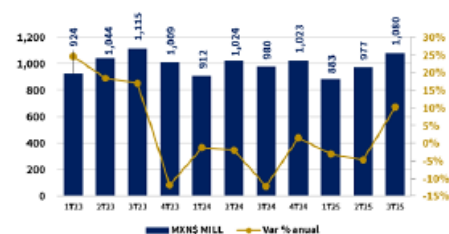
Activo Total (MXN\$ Millones)



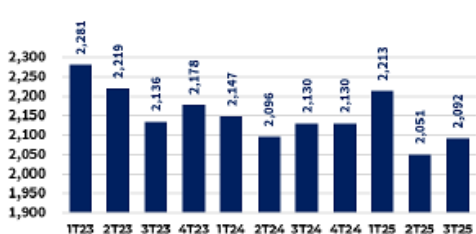
Deuda CP / Deuda Total (%)



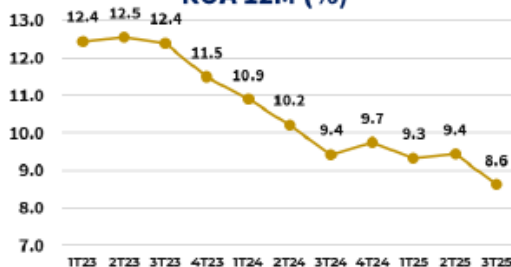
Ingresos Netos



Pasivo Total (MXN\$ Millones)



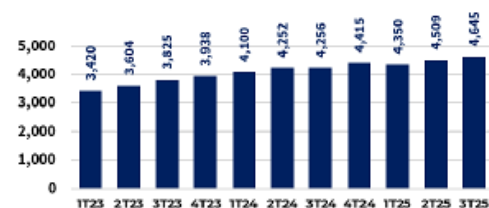
ROA 12M (%)



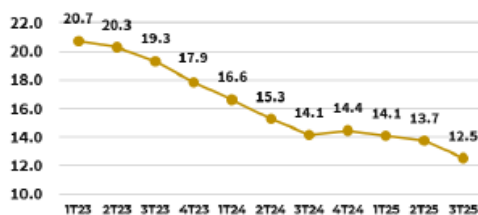
Utilidad Neta



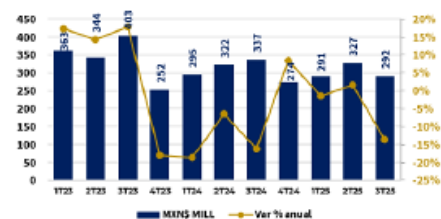
Capital Contable (MXN\$ Millones)



ROE 12M (%)



EBITDA



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.