

DHIC

Revisión de Calificación

Desarrollos Hidráulicos de
Cancún, S.A. de C.V.

Evento Relevante

08 de Mayo, 2026



Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHIC), se dedica a la presentación 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 EMISNTE)
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC" o "Emisora"), emisora de Certificados Bursátiles (CEBURES) con clave de pizarra "DHIC 22B", informa que HR Ratings revisó a la baja la calificación de dicha emisión a HR C con Observación Negativa. No obstante, lo anterior, el día de hoy 30 de abril de 2026, DHC celebró con éxito la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles DHIC 22B, en la que se aprobó la reestructura de la emisión.
Entre los términos principales aprobados por los Tenedores enfatizan los siguientes:

- Extensión del plazo de vigencia de la emisión por 24 meses adicionales, por lo que la nueva fecha de vencimiento será el 26 de mayo de 2028.
- Modificación de la tasa de interés bruta anual a TIIE de fondeo + 7.75%.
- Establecimiento de un calendario de amortizaciones parciales de principal.
- Robustecimiento de las obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer, incluyendo la restricción al pago de dividendos y cualquier distribución a Accionistas de Control hasta la amortización total de los CEBURES.

Es preciso destacar que gracias al cumplimiento oportuno de los compromisos asumidos la emisora realizó Aportaciones Anticipadas Voluntarias en 2023 por MXN\$400 millones de pesos, así como MXN\$100 millones en 2025 y MXN\$300 millones en 2026 (de los cuales MXN\$150 millones se pagarán el 4 mayo de 2026), actualmente el saldo a refinanciar obedece al orden de MXN\$600 millones, lo cual equivalente únicamente al 42.9% de la emisión original de MXN\$1,400 millones.
Asimismo, este monto representa solamente el 53.7% del EBITDA de los últimos doce meses (MXN\$1,118.1 millones) y el 14.5% de los ingresos totales de los últimos doce meses (MXN\$4,128.9 millones) y el 8.6% del total de activos al 31 de marzo de 2026 (MXN\$6,941.8 millones).

Marco Legal
Esta reestructura forzada será resultado de la incertidumbre legal que enfrenta la concesionaria 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 2502 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 la 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.

Calendario de amortizaciones establecido

Fecha de amortización	Monto de amortización objetivo
16-10-2026	5.0%
08-01-2027	5.0%
02-04-2027	10.0%
25-06-2027	10.0%
17-09-2027	15.0%
10-12-2027	20.0%
03-03-2028	50.0%
26-05-2028	100.0%

Fuente: HR Ratings con información de la Actualización de Inscripción publicada en la BMV.

En Abril'26 HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR BB a HR C para Desarrollos Hidráulicos de Cancún (DHC), así como para su emisión DHIC 22B, tras la publicación de una Actualización de la Inscripción; se mantiene la Observación Negativa.

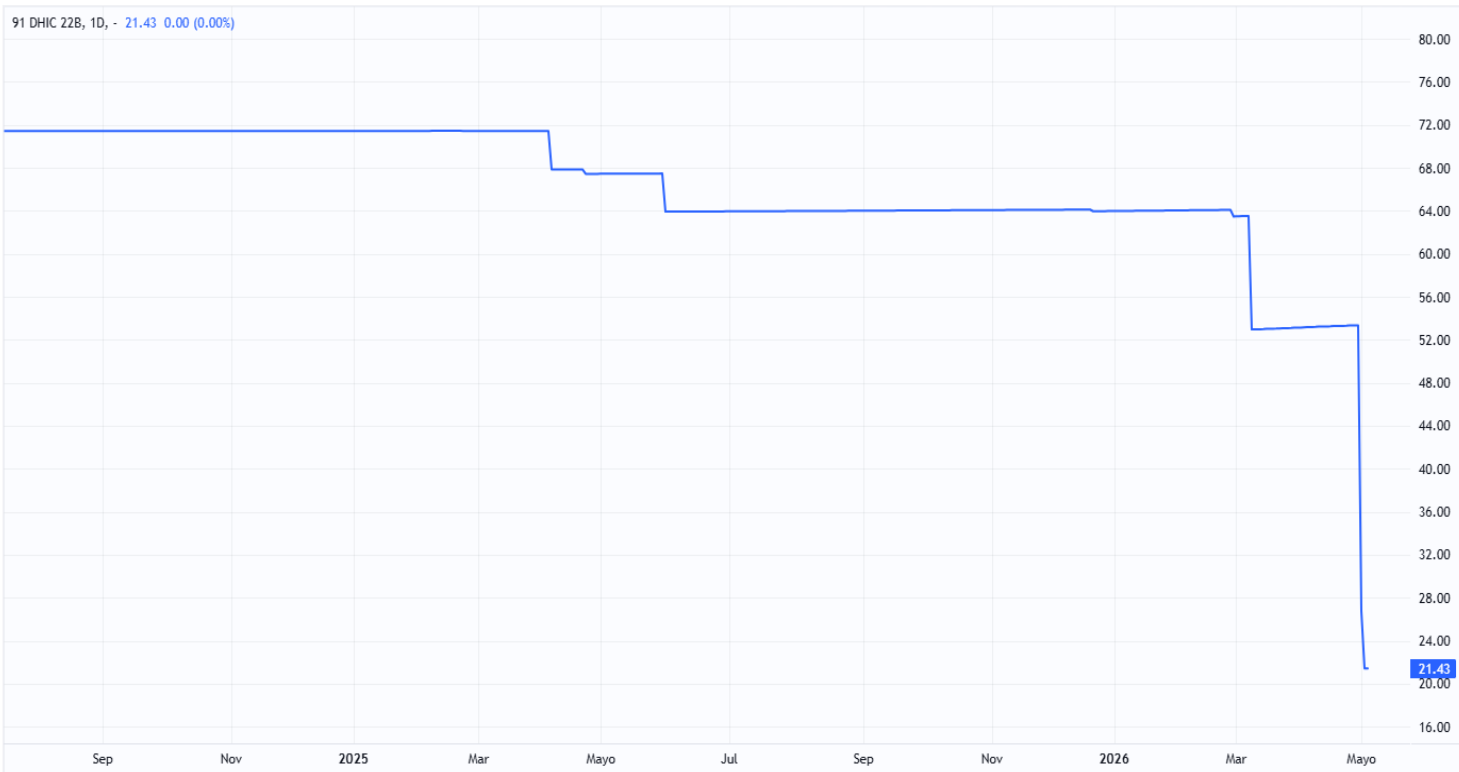
Default técnico
DHIC 22B

La revisión a la baja de la calificación para DHC a HR C obedece al inminente default técnico (HR DT)1 en el que incurriría la emisora al no poder cumplir con las obligaciones de pago originalmente pactadas para la emisión DHIC 22B, lo que se considera como una reestructura forzada al requerirse que las condiciones de la emisión sean modificadas para el pago del servicio de deuda.

Refinanciamiento
Liquidez Insuficiente
Con la última información financiera disponible, la concesionaria no contaba con la liquidez suficiente para el pago del principal establecido. Sin embargo, consideraban el refinanciamiento de la emisión DHIC 22B. Asimismo, como consecuencia de esta reestructura, se dará un incremento de la Tasa de Interés Bruto Anual a un diferencial de TIIE + 7.75% (tasa original pactada de TIIE + 3.75%).

Métricas Financieras
Incertidumbre Legal
Con un margen EBITDA de 27.3% al cierre de 2025, lo cual es menor al promedio observado de 2022 a 2024 de 32.7%, debido a una desaceleración de la facturación, así como mayores costos de operación. Sin embargo, se mantuvo un Flujo Libre de Efectivo positivo por MXN\$721 millones. Lo anterior con una deuda por MXN\$900 millones, antes de las amortizaciones anticipadas realizadas en marzo y la esperada en mayo 2026.

Desempeño DHIC 22B (Precio en MXN\$)



TradingView

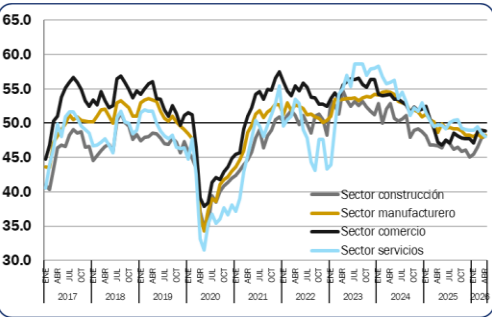
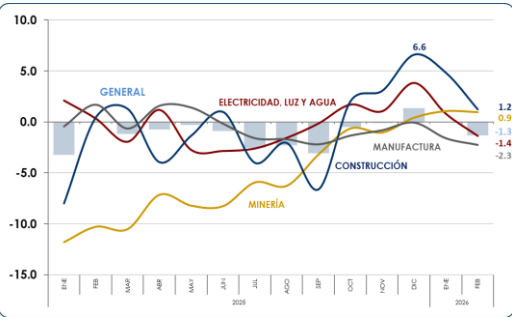
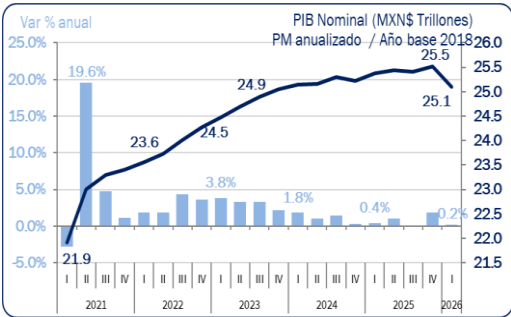
Fuente: hubinfoel

Indicadores Económicos seleccionados

México – PIB Nominal
(MXN\$ Trillones)

México – Prod. Industrial
por Sector (% anual)

México - Confianza
Empresarial (pts)



FACTORES DE
VISIBILIDAD
POR INDEXITY

- Flujos de Efectivo Operativo
- Incertidumbre en la Concesión
- Costo de deuda y sensibilidad a TIIE
- Vencimiento y liquidez de corto plazo
- Cumplimiento del calendario de amortizaciones reestructurado

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.