

DHIC 22B

Aviso de Canje

Desarrollos Hidráulicos S.A. de
C.V.

Deuda

16 de Junio, 2026



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

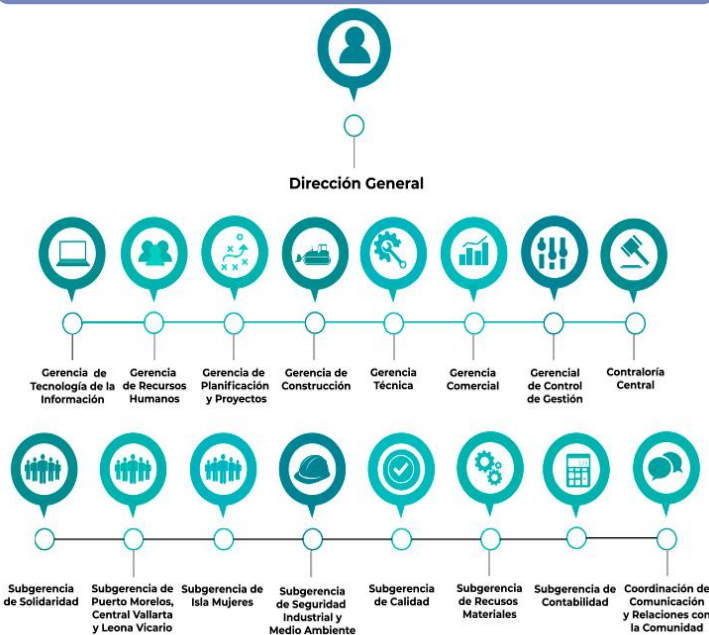
Aviso de canje de título que amparan los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "DHIC 22B".

Jonatan Graham Canedo y Diego Xavier Avilés, en nombre y representación de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (la "Emisora" o "DHC" indistintamente), y hacemos referencia al: (i) programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (la "Emisora" o el "Emisor") según el mismo fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio 153/3426/2022 del 15 de noviembre de 2022 y cuyos certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") bajo el No. 3477-4.15-2022-002 (el "Programa"), (ii) la emisión de certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") que cotizan con la clave de pizarra "DHIC 22B" la cual se llevó a cabo el 18 de noviembre de 2022 (la "Emisión") y (iii) la solicitud "DHIC 22B" presentada ante la CNBV por la Emisora referente a la asamblea de tenedores (la "Asamblea de Tenedores") que concluyó el 30 de abril de 2026 cuyas resoluciones fueron adoptadas por el 85.56% (ochenta y cinco punto cincuenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles que se encuentran en circulación, en la que se aprobó por unanimidad de votos de los tenedores presentes, entre otros asuntos, lo siguiente: (a) modificar la Fecha de Vencimiento de la Emisión para que dicha fecha pueda ser extendida del 29 de mayo de 2026 hasta el 26 de mayo del 2028 (la "Extensión a la Fecha de Vencimiento"); (b) incrementar la Tasa de Interés Bruto Anual de TIIE de 28 días + 3.75% (tres punto setenta y cinco por ciento) a TIIE de Fondo + 7.75% (siete punto setenta y cinco por ciento), (c) incluir, dentro de las Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor: (x) la obligación del Emisor de realizar pagos de principal de acuerdo al calendario de amortizaciones programado y (y) con motivo de lo señalado en el subinciso x) anterior, la obligación del Emisor a no pagar dividendos ni realizar cualquier tipo de distribución a sus Accionistas de Control hasta que se amorticen en su totalidad los Certificados Bursátiles; (d) modificar la sección de Amortización de Principal en términos de lo señalado en el inciso (c) anterior, y (e) la modificación a los documentos de la Emisión con la finalidad de formalizar los puntos anteriores.

Con excepción de las modificaciones descritas en el presente Aviso de Canje, no existieron cambios en el resto de las características de los Certificados Bursátiles.

De conformidad con lo anterior, hacemos de su conocimiento que el día 23 de junio de 2026 se llevará a cabo el canje del título que ampara los Certificados Bursátiles, ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. Sin más que agradecer su atención al presente, quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

DHIC - Estructura Organizacional



Fuente: Reporte Trimestral de la empresa 1T26 / BMV

En may´26 HR Ratings revisó a la baja la calificación de HR C a HR DT para Desarrollos Hidráulicos de Cancún (DHC) y modificó la Observación Negativa a Revisión en Proceso.

Calificación HR Ratings

‘DT’/ Revisión en Proceso

La revisión a la baja de la calificación a default técnico (DT) se debe a la modificación de las obligaciones de pago originalmente pactadas para la emisión DHIC 22B, lo que HR Ratings considera como una reestructura forzada al requerirse que las condiciones de la emisión fueran cambiadas para poder cumplir con el pago del servicio de deuda.

Reestructura de los

Certificados Bursátiles

El 30 de abril se aprobó mediante una asamblea extraordinaria realizada el mismo día la reestructura de los Certificados Bursátiles, lo que implicó una extensión del Plazo de Vigencia por 24 meses adicionales, con lo que el vencimiento se pospuso hasta el 26 de mayo de 2028 (el vencimiento original era el 29 de mayo de 2026). Asimismo, la Tasa de Interés Bruto Anual se modifica a un diferencial de TIIE de fondeo + 7.75% (tasa original pactada de TIIE + 3.75%).

Restricción de

Dividendos

Adicionalmente, se robustecieron las Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores, estableciendo la restricción de pagar dividendos o realizar cualquier distribución a sus Accionistas de Control hasta la amortización total de los CEBURES, priorizando así el flujo de efectivo para el cumplimiento de las obligaciones de la Emisión.

Adecuado nivel

En sus métricas

La concesionaria ha mantenido un adecuado nivel en sus métricas financieras y de endeudamiento, 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 mayores costos de operación, que de acuerdo con la concesionaria obedece al crecimiento de los costos de defensa derivado de los procesos legales vigentes.

Riesgos

Incertidumbre

- La incertidumbre jurídica sobre la concesión limitó el acceso a nuevas fuentes de financiamiento —tales como una nueva emisión de certificados bursátiles o la adquisición de un crédito bancario— lo que llevó a la concesionaria a recurrir a una reestructura de carácter forzoso.
- La incertidumbre jurídica mencionada es consecuencia de la aprobación del Decreto 195 el 22 de diciembre de 2023 por parte de la Legislatura del Estado de Quintana Roo, en el que se abrogó 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).
- Mientras no exista resolución firme se mantiene vigente la suspensión definitiva concedida el 19 de enero de 2024, por lo que la concesión sigue operando con normalidad. No obstante, persiste el riesgo de que la SCJN resuelva en contra de la concesionaria, lo que reduciría los mecanismos disponibles para evitar la terminación de la concesión. De acuerdo con información publicada por la Emisora, actualmente sigue en búsqueda de soluciones institucionales que permitan garantizar la continuidad y calidad en la prestación de los servicios aprovechando la disposición del Gobierno Federal y el Gobierno del Estado de Quintana Roo para mantener canales de diálogo abiertos, con miras a construir alternativas en beneficio de todas las partes relacionadas.

DHIC 22-B – Calendario de Amortizaciones

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.

DHIC - Infraestructura de agua potable



DHIC - Infraestructura de aguas residuales



PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

ESTACIONES DE REBOMBO DE AGUAS RESIDUALES

DHIC – Actividad

La empresa Opera los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Solidaridad y Puerto Morelos.



1

Extracción

Consiste en extraer el agua del subsuelo mediante pozos. DHC-AGUAKAN vigila este proceso realizando análisis de laboratorio en forma constante para asegurar la calidad del agua extraída.

2

Potabilización

Una vez extraída, el agua es transportada a los centros de cloración para desinfectarla. En esa etapa, DHC-AGUAKAN dosifica la cantidad de cloro necesaria para su perfecta desinfección eliminando las bacterias que pudiera contener y así garantizar la potabilidad del agua.

3

Almacenamiento

El agua es transportada a cárcamos, depósitos y tanques para su posterior distribución. DHC-AGUAKAN vigila permanentemente estas instalaciones para que el agua distribuida sea de buena calidad.

4

Distribución

Toda la península es relativamente plana, por lo tanto, para que el agua llegue a todos los hogares, comercios y hoteles, el proceso de distribución se realiza a través de estaciones de bombeo, ubicadas estratégicamente en los municipios.

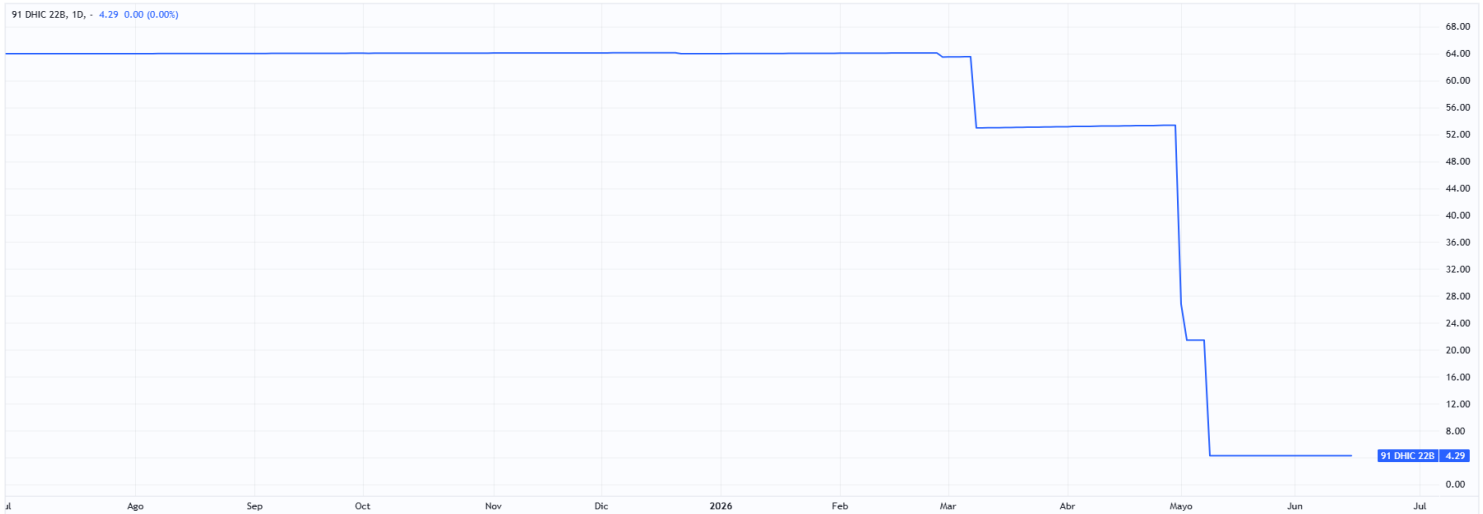
5

Tratamiento posterior

Una vez utilizada el agua, DHC-AGUAKAN la recolecta a través del sistema de alcantarillado y la lleva a las plantas de tratamiento donde es procesada y depurada para ser regresada al ambiente natural. El agua limpia se inyecta a más de 100m de profundidad en el manto salino.

Fuente: aguakan.com

DHIC 22B – Precio (MXN\$)



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.