

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración2

[110000] Información general sobre estados financieros30

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante35

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto37

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos38

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto40

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual42

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior46

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera50

[700002] Datos informativos del estado de resultados51

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses52

[800001] Anexo - Desglose de créditos53

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera56

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto57

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados58

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable60

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto64

[800500] Notas - Lista de notas65

[800600] Notas - Lista de políticas contables131

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34163

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]



CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Federico Ochoa Peressini
Director de
Administración y Finanzas

+5255 8503 7080

+5255 8503 7181

Resultados del Cuarto Trimestre de 2025

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 28 de abril de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Cuarto Trimestre de 2025 ("4T 2025").

Resultados Relevantes

(Cifras en millones de Pesos, Moneda Nacional)

Durante el 4T 2025, GMD experimentó una disminución en la actividad de ciertas unidades de negocio en comparación con el 4T 2024, derivado principalmente al efecto de factores macroeconómicos como la apreciación del peso frente al dólar que generó efectos desfavorables en las operaciones con exposición cambiaria como un menor tipo de cambio que en el 4T 2024, así como por condiciones monetarias aún restrictivas y un menor dinamismo del sector industrial en Estados Unidos. Estos factores presionaron los márgenes durante el periodo, impactando los resultados financieros de ciertas unidades del Grupo. En este contexto, los resultados consolidados reportan:

- Ingresos: \$1,466.4 (+10.9% vs 4T 2024), impulsados por el desempeño de las Unidades de Negocio, en particular GMD Acquisitions en el proyecto RIM Alliance ("RIM") y el proyecto Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM").
- Utilidad Bruta: \$320.7 (-16.3% vs 4T 2024), reflejo de una disminución en los márgenes operativos de Agua y Ecología, y Energía y Puertos parcialmente compensado por GMD Acquisitions.
- EBITDA: \$275.4 (-40.6% vs 4T 2024), producto de lo antes mencionado.
- Utilidad Neta: \$73.7 millones (-77.5% vs. 4T 2024). Es importante señalar que en el 4T 2024 se reconocieron \$167.1 millones de otros ingresos en BTCM por concepto de indemnización de seguro. Excluyendo este efecto no recurrente, la

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

variación se explica principalmente por un mayor Resultado Integral de Financiamiento (RIF) y por el incremento derivado de los ajustes en impuestos diferidos.

(*) Cifras auditadas.

(*) EBITDA se define como utilidad de operación más depreciaciones y amortizaciones

Principales resultados financieros						
Millones de pesos						
	4T 25	4T 24	Var (%)	Doce Meses		
				2025	2024	Var (%)
Ingresos	1,466.4	1,321.8	10.9	5,467.5	4,917.5	11.2
Utilidad bruta	320.7	383.1	(16.3)	1,600.0	1,567.7	2.1
Utilidad de operación	166.6	364.3	(54.3)	989.1	1,252.3	(21.0)
RIF	31.2	11.0	184.8	197.5	39.9	395.3
Impuestos	61.8	26.5	133.1	243.3	219.1	11.0
Utilidad (pérdida) neta	73.7	326.8	(77.5)	548.3	993.3	(44.8)
EBITDA ^(*)	275.4	463.9	(40.6)	1,430.9	1,619.0	(11.6)
Margen bruto	21.9	29.0		29.3	31.9	
Margen de operación	11.4	27.6		18.1	25.5	
Margen EBITDA	18.8	35.1		26.2	32.9	
Utilidad por acción	0.4	1.8		3.0	5.4	
Utilidad por acción Mayoritaria	0.2	1.3		1.6	3.4	
Promedio ponderado en millones de acciones	182.5	182.5		182.5	182.5	

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

El domicilio social de GMD y principal lugar de negocios es:

Carretera México - Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa
C. P. 05000
Ciudad de México

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

GMD cuenta con una gran experiencia, talento especializado y tecnología de punta disponible en cada uno de sus proyectos. Son gracias a estas cualidades que logramos generar soluciones creativas y eficientes, para así atender las necesidades de nuestros clientes.

Los lineamientos de Gobierno Corporativo en GMD incluyen la adhesión al Código de Mejores Prácticas descritos en la Ley del Mercado de Valores y son normas sobre las que la empresa se rige en su actividad diaria.

La estrategia de enfocarnos en la rentabilidad de la empresa por encima del crecimiento, continuará siendo el distintivo de GMD. Adicionalmente, la diversidad, la capacidad de actuar en las distintas etapas del proceso de los proyectos de infraestructura y el flujo que genera la operación, dan a la empresa una base sólida, que le

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

permite ser selectiva en cuanto a proyectos y socios. Confiamos en que a través de esta estrategia seguiremos siendo una opción atractiva para inversionistas nacionales y extranjeros.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipos de cambio, riesgo en la tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración del Grupo se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero del Grupo.

La Dirección de General tiene a su cargo la administración de riesgos, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección General conjuntamente con el departamento de Tesorería del Grupo identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. La Dirección General proporciona al Consejo de Administración por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, riesgo de precio y el riesgo de crédito.

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. El Grupo debe cubrir su exposición al riesgo por tipo de cambio a través de la Tesorería del Grupo, quien se encarga de administrar el riesgo por tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, y por activos y pasivos reconocidos denominados en una moneda funcional que no es la moneda de la Compañía. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o forward de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2025 y 2024 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$60,727 en 2025 y \$41,880 en 2024.

El Grupo tenía los siguientes activos y pasivos monetarios en miles de dólares (Dls.):

	31 de diciembre de			
	2025		2024	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	53,152	\$ 954,078	37,740	\$ 774,060
Clientes	6,489	\$ 116,478	8,187	167,919
Cuentas y documentos por cobrar	4,197	\$ 75,336	1,437	29,473
	63,838	1,145,892	47,364	971,452
Proveedores	(708)	\$ (12,709)	(804)	\$ (16,481)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(4,951)	\$ (88,870)	(5,605)	(114,957)
	(5,659)	(101,579)	(6,409)	(131,438)
Posición pasiva - neta	58,179	1,044,313	40,956	840,014

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 los tipos de cambio fueron \$17.95 y \$20.51 por dólar, respectivamente. Al 23 de abril de 2025, el tipo de cambio fue de \$17.32 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación, se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera diferente a su moneda funcional:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos por:		
Servicios administrativos	\$ 10,914	\$ 11,329
Intereses a favor	1,710	1,263
Servicios de carga, descarga y almacenaje	28,094	33,226
	\$ 40,718	\$ 45,818
Egresos:		
Intereses a cargo	\$ 624	\$ 773
Pagos a proveedores y servicios administrativos	671	489
	\$ 1,295	\$ 1,262

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para el Grupo surge de sus préstamos a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa con la habilidad de la Administración para negociar con las instituciones financieras, préstamos a tasas competitivas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, mercados internacionales, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc. sobre la base de estos escenarios, el Grupo calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Las simulaciones se preparan solamente si los mercados internacionales tuvieran distorsiones importantes en las tasas de intereses pactadas para medir que la pérdida potencial máxima esté dentro del límite establecido por la Administración. En los ejercicios presentados, los límites establecidos por la Administración fueron cumplidos.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$23,433 en 2025 y \$24,865 en 2024. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

3.1.3 Riesgo de precio

El principal riesgo del precio está relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción, ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro, ya que las materias primas utilizadas no son significativas en el contexto de los estados financieros consolidados.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, instrumentos financieros derivados favorables y depósitos en bancos e instituciones financieras, incluyendo cuentas por cobrar pendientes.

El Grupo presenta los siguientes tipos de activos financieros sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas:

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la IFRS 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. Los activos por contrato se refieren a trabajos no facturados en curso y tienen sustancialmente las mismas características de riesgo que las cuentas por cobrar para los mismos tipos de contratos. Por lo tanto, el Grupo ha llegado a la conclusión de que las tasas de pérdida esperadas para las cuentas por cobrar son una aproximación razonable a las tasas de pérdida para los activos por contrato.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 60 meses y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de ese periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar por contrato con clientes.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se determinó como se muestra en página siguiente para las cuentas por cobrar:

2025 Zona Norte	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 140,702	\$ 33,564	\$ 25,870	\$ 24,479	\$ 27,348	\$ 27,356	\$ 12,752	\$ 33,902	\$ 854,779	\$ 1,180,752
% incumplimiento	10.1%	27.3%	36.3%	42.3%	47.0%	49.8%	50.6%	51.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 14,251	\$ 9,162	\$ 9,399	\$ 10,351	\$ 12,853	\$ 13,612	\$ 6,454	\$ 17,284	\$ 854,779	\$ 948,145
Hotelero	\$ 52,394	\$ 555	\$ 266	\$ 101	\$ 215	\$ 1078	\$ 13	\$ 172	\$ 2,112	\$ 56,911
% incumplimiento	0.3%	4.1%	4.9%	5.0%	5.1%	5.3%	5.6%	5.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 156	\$ 23	\$ 13	\$ 5	\$ 11	\$ 57	\$ 1	\$ 9	\$ 2,112	\$ 2,387
Comercial	\$ 39,323	\$ 4,135	\$ 2,701	\$ 2,139	\$ 1,760	\$ 894	\$ 846	\$ 2,435	\$ 44,620	\$ 98,853
% incumplimiento	2.4%	12.1%	18.0%	20.9%	22.7%	23.6%	24.6%	24.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 931	\$ 500	\$ 485	\$ 447	\$ 399	\$ 211	\$ 208	\$ 584	\$ 44,620	\$ 48,385
Servicios generales	\$ 5,325	\$ 237	\$ 536	\$ 30	\$ 88	\$ 87	\$ 25	\$ 93	\$ 3,234	\$ 9,655
% incumplimiento	0.0%	0.4%	0.7%	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%	1.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 2	\$ 1	\$ 4	\$ -	\$ 1	\$ 1	\$ -	\$ 1	\$ 3,234	\$ 3,244
Industrial	\$ 285	\$ 64	\$ 67	\$ 14	\$ 26	\$ 13	\$ -	\$ 76	\$ 343	\$ 888
% incumplimiento	18%	4.7%	9.0%	14.3%	11.5%	15.4%	0.0%	14.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 5	\$ 3	\$ 6	\$ 2	\$ 3	\$ 2	\$ -	\$ 11	\$ 343	\$ 375
LPS	\$ 69,193	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 90,190
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 20,997
Esperada Zona Norte	\$ 15,345	\$ 9,689	\$ 9,907	\$ 10,805	\$ 13,267	\$ 13,883	\$ 6,663	\$ 17,889	\$ 926,085	\$ 1,023,533

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Zona Sur	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 72,660	\$ 119,14	\$ 7,539	\$ 5,538	\$ 5,170	\$ 5,445	\$ 1,952	\$ 6,460	\$ 135,902	\$ 252,580
%incumplimiento	6.3%	210%	315%	37.0%	40.4%	42.2%	44.3%	43.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,573	\$ 2,503	\$ 2,373	\$ 2,051	\$ 2,090	\$ 2,300	\$ 864	\$ 2,780	\$ 135,902	\$ -
Hotelerio	\$ 12,671	\$ 117	\$ 932	\$ 9	\$ -	\$ 110	\$ 54	\$ 94	\$ 624	\$ 14,611
%incumplimiento	0.5%	6.0%	7.5%	11.1%	0.0%	9.1%	3.7%	8.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 62	\$ 7	\$ 70	\$ 1	\$ -	\$ 10	\$ 2	\$ 8	\$ 624	\$ 784
Comercial	\$ 13,146	\$ 1,739	\$ 833	\$ 802	\$ 671	\$ 1,216	\$ 180	\$ 992	\$ 13,533	\$ 38,112
%incumplimiento	19%	9.9%	15.7%	18.3%	19.8%	20.6%	26.7%	20.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 352	\$ 172	\$ 131	\$ 147	\$ 133	\$ 251	\$ 48	\$ 207	\$ 13,533	\$ 14,974
Servicios generales	\$ 573	\$ 48	\$ 24	\$ 18	\$ 23	\$ 29	\$ 8	\$ 16	\$ 45,271	\$ 46,010
%incumplimiento	29.0%	79.2%	83.3%	88.9%	87.0%	89.7%	87.5%	93.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 166	\$ 38	\$ 20	\$ 16	\$ 20	\$ 26	\$ 7	\$ 15	\$ 45,271	\$ 45,579
Industrial	\$ 157	\$ 6	\$ 7	\$ -	\$ -	\$ 11	\$ 1	\$ 42	\$ 90	\$ 314
%incumplimiento	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	7.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1	\$ -	\$ 3	\$ 90	\$ 95
LPS	\$ 57,322	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 58,126
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 804
Pérdida crediticia esperada Zona Sur	\$ 5,154	\$ 2,720	\$ 2,594	\$ 2,215	\$ 2,243	\$ 2,588	\$ 921	\$ 3,013	\$ 196,224	\$ 217,672
Otros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26,541	\$ 26,541
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 26,541	\$ 26,541
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 20,499	\$ 12,409	\$ 12,501	\$ 13,020	\$ 15,510	\$ 16,471	\$ 7,584	\$ 20,902	\$ 1,148,850	\$ 1,267,746
2024										
Zona Norte	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 13,1425	\$ 23,097	\$ 22,960	\$ 18,236	\$ 27,862	\$ 28,161	\$ 112,13	\$ 36,875	\$ 726,704	\$ 1,026,533
%incumplimiento	10.2%	27.8%	36.8%	42.7%	47.4%	50.2%	51.1%	51.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 13,360	\$ 6,418	\$ 8,458	\$ 7,789	\$ 13,216	\$ 14,150	\$ 5,731	\$ 18,992	\$ 726,704	\$ 814,817
Hotelerio	\$ 61,187	\$ 345	\$ 1,794	\$ 836	\$ 161	\$ 98	\$ 52	\$ 11	\$ 1,405	\$ 65,889
%incumplimiento	0.3%	3.8%	4.4%	4.5%	4.3%	5.1%	5.8%	9.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 159	\$ 13	\$ 79	\$ 38	\$ 7	\$ 5	\$ 4	\$ 1	\$ 1,405	\$ 1,710
Comercial	\$ 37,326	\$ 5,488	\$ 3,150	\$ 1,550	\$ 1,256	\$ 2,230	\$ 584	\$ 1,571	\$ 40,054	\$ 93,209
%incumplimiento	2.7%	13.4%	19.4%	22.6%	24.8%	26.0%	19.7%	26.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 10,18	\$ 734	\$ 612	\$ 351	\$ 312	\$ 580	\$ 115	\$ 415	\$ 40,054	\$ 44,192
Servicios generales	\$ 5,796	\$ 190	\$ 249	\$ 42	\$ 172	\$ 205	\$ 17	\$ 80	\$ 3,210	\$ 9,961
%incumplimiento	0.2%	1.1%	1.6%	2.4%	2.3%	2.4%	0.0%	2.5%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 9	\$ 2	\$ 4	\$ 1	\$ 4	\$ 5	\$ -	\$ 2	\$ 3,210	\$ 3,237
Industrial	\$ 325	\$ 55	\$ 46	\$ 22	\$ 26	\$ 46	\$ 11	\$ 5	\$ 236	\$ 772
%incumplimiento	1.8%	5.5%	10.9%	13.6%	15.4%	15.2%	18.2%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 6	\$ 3	\$ 5	\$ 3	\$ 4	\$ 7	\$ 2	\$ 1	\$ 236	\$ 267
LPS	\$ 48,143	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 69,140
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 20,997
Pérdida crediticia esperada Zona Norte	\$ 14,551	\$ 7,171	\$ 9,158	\$ 8,182	\$ 13,543	\$ 14,747	\$ 5,852	\$ 19,411	\$ 792,606	\$ 885,220
Zona Sur										
Zona Sur	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 75,559	\$ 10,311	\$ 7,940	\$ 4,250	\$ 5,001	\$ 4,064	\$ 1,794	\$ 6,998	\$ 111,364	\$ 227,281
%incumplimiento	6.8%	23.4%	34.0%	39.6%	43.4%	45.3%	42.2%	46.2%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 5,131	\$ 2,414	\$ 2,697	\$ 1,685	\$ 2,168	\$ 1,842	\$ 757	\$ 3,230	\$ 111,364	\$ 131,288
Hotelerio	\$ 12,061	\$ 79	\$ 829	\$ 12	\$ 126	\$ 121	\$ 7	\$ 50	\$ 487	\$ 13,772
%incumplimiento	0.4%	5.1%	6.8%	8.3%	7.9%	8.3%	14.3%	8.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 48	\$ 4	\$ 56	\$ 1	\$ 10	\$ 10	\$ 1	\$ 3	\$ 487	\$ 621
Comercial	\$ 16,189	\$ 959	\$ 662	\$ 498	\$ 661	\$ 387	\$ 143	\$ 548	\$ 12,892	\$ 32,939
%incumplimiento	14%	7.8%	12.4%	14.5%	15.7%	16.3%	17.5%	16.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 227	\$ 75	\$ 82	\$ 72	\$ 104	\$ 63	\$ 25	\$ 91	\$ 12,892	\$ 13,631
Servicios generales	\$ 946	\$ 51	\$ 37	\$ 21	\$ 24	\$ 11	\$ 26	\$ 49	\$ 37,437	\$ 38,602
%incumplimiento	25.2%	76.5%	83.8%	85.7%	87.5%	90.9%	88.5%	87.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 238	\$ 39	\$ 31	\$ 18	\$ 21	\$ 10	\$ 23	\$ 43	\$ 37,437	\$ 37,860
Industrial	\$ 56	\$ 9	\$ 1	\$ 1	\$ -	\$ 2	\$ -	\$ 5	\$ 11	\$ 85
%incumplimiento	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1	\$ 11	\$ 13
LPS	\$ 46,782	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ -
%incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 804
Pérdida crediticia esperada Zona Sur	\$ 5,645	\$ 2,532	\$ 2,866	\$ 1,776	\$ 2,303	\$ 1,925	\$ 806	\$ 3,368	\$ 162,995	\$ 184,217
Otros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,953	\$ 18,953
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 18,953	\$ 18,953
Esperada Gran Total	\$ 20,196	\$ 9,702	\$ 12,024	\$ 9,958	\$ 15,846	\$ 16,672	\$ 6,658	\$ 22,779	\$ 974,554	\$ 1,088,390

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo para administrar su riesgo, formaliza contratos de prestación de servicios para el suministro de agua donde ha pactado las condiciones del servicio con los que buscan garantizar la cobrabilidad de los servicios prestados; no obstante, está expuesto cierto riesgo con respecto a sus cuentas por cobrar por contratos con clientes.

	Cuentas por cobrar
Al 1 de enero de 2024	\$ 885,074
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	235,937
Aplicación de cuentas incobrables	(32,621)
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 1,088,390
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados	214,161
Aplicación de cuentas incobrables	(34,805)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 1,267,746

Las cuentas por cobrar y los activos por contrato se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 365 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar y activos por contratos se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar. Las características de las cuentas por cobrar a clientes vencidos no deteriorados y deteriorados se describen en la Nota 6.

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden principalmente a cuentas por cobrar al público en general (doméstico), hoteles ubicados en Cancún y los comercios a los que se les distribuye agua de forma normal.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito, dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a un riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la empresa mantiene inversión de corto plazo son: Banco Nacional del Norte [Standard & Poor's (S&P) mxAA-1+], HSBC México (S&P mxA-1), Scotiabank (S&P mxA-2) y Santander (S&P mxA-2)

3.2.1 Conciliación de deuda neta

Análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta en los periodos presentados:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Saldo Inicial	Nuevos Créditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 1,223,578	\$ 160,229	\$ (59,692)	\$ (102,024)	\$ (135,159)	\$ 137,351	\$ 1,224,283
	Saldo Inicial	Nuevos Créditos	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 1,005,064	\$ 188,068	\$ 41,096	\$ -	\$ (166,143)	\$ 155,493	\$ 1,223,578

* El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2022 DHIC 22B)] de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$19,071. Durante el ejercicio 2025 la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de \$100,000.

3.3 Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados del Grupo y la información que se genera y concentra con la Gerencia de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que el Grupo tiene suficientes recursos para cumplir las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar no incumplir con los Covenants de cualquier línea de crédito, los cuales a la fecha han sido cumplidas satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado de situación financiera interno y, de ser aplicable, los requisitos regulatorios externos o requerimientos contractuales.

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros del Grupo, presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento. Los montos presentados en el cuadro corresponden a los flujos de efectivo no descontados, incluyendo intereses por pagar de los préstamos con partes relacionadas, préstamos y CEBURES por pagar:

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2025				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	26,140	905,963	87,655	204,525
Pasivo por arrendamientos	23,768	40,220	95,003	100,840
Cuentas por pagar y gastos acumulados	468,080	921,718	185,646	303,450
	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2024				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	29,914	10,922	1,066,385	116,357
Pasivo por arrendamientos	19,740	60,805	93,935	111,433
Cuentas por pagar y gastos acumulados	393,510	870,132	160,483	296,781

3.4 Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de Grupo de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez en concursos y licitaciones, además de reducir el costo del capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación del Grupo y de la industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, los presenta a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través del informe anual e informes trimestrales reportados al Consejo de Administración de GMD.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede ajustar el importe de los dividendos pagados a los accionistas, devolver capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir su deuda.

Los objetivos del Grupo en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y
- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Consistente con la industria, el Grupo monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los préstamos (incluyendo los préstamos circulantes y no circulantes) menos el efectivo. El capital total corresponde al capital contable, como se muestra en el estado de situación financiera, más la deuda neta.

Durante 2025 y 2024 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable son clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de estos. Los niveles se definen de la manera mostrada a continuación:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a la fecha del periodo de reporte (Nivel 1).

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).
- Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

Instrumentos financieros en Nivel 2

El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de información observable de mercado en los casos en que esté disponible y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

- Precios de cotización de mercado o cotización de negociadores de instrumentos similares.
- Otras técnicas, como el análisis de flujos de efectivo descontados son utilizadas para determinar el valor razonable de los demás instrumentos financieros.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el Nivel 2.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de oferta corriente.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Resultados del Cuarto Trimestre de 2025

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 28 de abril de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Cuarto Trimestre de 2025 ("4T 2025").

Resultados Relevantes

(Cifras en millones de Pesos, Moneda Nacional)

Durante el 4T 2025, GMD experimentó una disminución en la actividad de ciertas unidades de negocio en comparación con el 4T 2024, derivado principalmente al efecto de factores macroeconómicos como la apreciación del peso frente al dólar que generó efectos desfavorables en las operaciones con exposición cambiaria como un menor tipo de cambio que en el 4T 2024, así como por condiciones monetarias aún restrictivas y un menor dinamismo del sector industrial en Estados Unidos. Estos factores presionaron los márgenes durante el periodo, impactando los resultados financieros de ciertas unidades del Grupo. En este contexto, los resultados consolidados reportan:

- Ingresos: \$1,466.4 (+10.9% vs 4T 2024), impulsados por el desempeño de las Unidades de Negocio, en particular GMD Acquisitions en el proyecto RIM Alliance ("RIM") y el proyecto Banyan Tree Cabo Marqués ("BTCM").
- Utilidad Bruta: \$320.7 (-16.3% vs 4T 2024), reflejo de una disminución en los márgenes operativos de Agua y Ecología, y Energía y Puertos parcialmente compensado por GMD Acquisitions.
- EBITDA: \$275.4 (-40.6% vs 4T 2024), producto de lo antes mencionado.
- Utilidad Neta: \$73.7 millones (-77.5% vs. 4T 2024). Es importante señalar que en el 4T 2024 se reconocieron \$167.1 millones de otros ingresos en BTCM por concepto de indemnización de seguro. Excluyendo este efecto no recurrente, la variación se explica principalmente por un mayor Resultado Integral de Financiamiento (RIF) y por el incremento derivado de los ajustes en impuestos diferidos.

(*) Cifras auditadas.

(*) EBITDA se define como utilidad de operación más depreciaciones y amortizaciones

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Principales resultados financieros

Millones de pesos

	4T 25	4T 24	Var (%)	Doce Meses		
				2025	2024	Var (%)
Ingresos	1,466.4	1,321.8	10.9	5,467.5	4,917.5	11.2
Utilidad bruta	320.7	383.1	(16.3)	1,600.0	1,567.7	2.1
Utilidad de operación	166.6	364.3	(54.3)	989.1	1,252.3	(21.0)
RIF	31.2	11.0	184.8	197.5	39.9	395.3
Impuestos	61.8	26.5	133.1	243.3	219.1	11.0
Utilidad (pérdida) neta	73.7	326.8	(77.5)	548.3	993.3	(44.8)
EBITDA ^(*)	275.4	463.9	(40.6)	1,430.9	1,619.0	(11.6)
Margen bruto	21.9	29.0		29.3	31.9	
Margen de operación	11.4	27.6		18.1	25.5	
Margen EBITDA	18.8	35.1		26.2	32.9	
Utilidad por acción	0.4	1.8		3.0	5.4	
Utilidad por acción Mayoritaria	0.2	1.3		1.6	3.4	
Promedio ponderado en millones de acciones	182.5	182.5		182.5	182.5	

Resultados de Operación Consolidados del 4T 2025

Los ingresos consolidados en el 4T 2025 ascienden a \$1,466.4, cifra superior en 10.9% a los ingresos reportados en el mismo periodo de 2024 por \$1,321.8, derivado principalmente a un incremento en las actividades económicas en varias Unidades de Negocio del Grupo.

Las variaciones principales en relación con el mismo periodo del año anterior son las siguientes:

- Aumento en los ingresos de Agua y Ecología en \$2.8, que representa un incremento del 0.3% del total de los ingresos por \$1,023.2 reportados en el 4T 2024, del total de ingresos del 4T 2025, \$136.4 corresponden al reconocimiento de inversión en la ampliación de la red como lo establecen las normas de contabilidad IFRS y que propiamente no son ingresos cobrables;
- Ingresos de Energía y Puertos de \$126.5, que representa un decremento del 33.0% comparado con los ingresos del mismo periodo de 2024, debido a un menor tipo de cambio sobre los ingresos en dólares y menor tonelaje de carga.
- Ingresos por \$254.7 en el 4T 2025 en la unidad de negocio GMD Acquisitions ("GMD ACQ"), lo que representa un incremento de \$204.1 respecto al 4T 2024. Esta variación se explica principalmente por dos factores: i) el reconocimiento de \$112.7 provenientes de Rim Alliance ("RIM"); y, (ii) un incremento de \$91.4 generado por los diversos negocios ubicados en Cabo Marqués, en el Puerto de Acapulco, entre ellos, el Hotel Banyan Tree Cabo Marques ("BTCM"), que tras permanecer cerrado temporalmente debido a los daños ocasionados por el paso del Huracán Otis en las costas de Guerrero en octubre de 2023, reanudó operaciones parciales a finales de diciembre de 2024. Durante el trimestre, el hotel ha incrementando gradualmente su nivel de operación, acompañado de una mayor actividad en la venta de villas hoteleras, residencias y torre departamental, lo que contribuyó positivamente al desempeño consolidado de la unidad.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Utilidad Bruta del 4T 2025 fue de \$320.7, cifra menor en un 16.3% a los \$383.1 reportada en el mismo período del año anterior, la variación desfavorable se explica principalmente por la disminución en la utilidad bruta en las unidades de negocio de Agua y Ecología, y Energía y Puertos en el proyecto de Cooper/T. Smith ("**Cooper**"), compensando favorablemente el incremento reportado de **GMD ACQ** por los proyectos de RIM y el Hotel Banyan Tree Cabo Marques ("**BTCM**").

En el 4T 2025, la suma de los gastos operativos y otros gastos/ingresos reportaron \$201.3, mayor a los \$43.0 reportados en el mismo período del 2024. El efecto desfavorable se explica principalmente porque, en el 4T 2024, la unidad de negocio GMD Acquisitions ("**GMD ACQ**") reconoció ingresos extraordinarios por \$167.1 correspondientes a la recuperación del seguro de daños del proyecto Banyan Tree Cabo Marqués ("**BTCM**"), derivados de los daños ocasionados por el Huracán Otis el 23 de octubre de 2023.

Las depreciaciones y amortizaciones aumentaron de \$99.5 en el 4T 2024 a \$108.8 en el 4T 2025, debido a mayores inversiones en las unidades de negocio de Agua y Ecología, Energía y Puertos, y GMD ACQ por la remodelación del Hotel Banyan Tree Cabo Marques ("**BTCM**").

En relación con la participación en los resultados de empresas asociadas no consolidadas en el 4T 2025, se reconoció una utilidad de \$47.5 correspondiente al método de participación de las empresas asociadas Carbonser, S.A. de C.V. ("**Carbonser**"), Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. ("**TPP**") y Water Runner, LLC ("**WaterRunner**"), que compara favorablemente con la utilidad que se registró en el 4T 2024 por \$24.2.

Por lo anterior, la utilidad de operación del 4T 2025 fue de \$166.6 que representa una disminución de 54.3% con respecto al 4T 2024, que fue de \$364.3. Consecuentemente, GMD obtuvo durante el 4T 2025 un EBITDA de \$275.4, menor en 40.6% a los \$463.9 correspondiente al 4T 2024.

El resultado integral de financiamiento ("**RIF**") del 4T 2025 fue de \$31.2 a cargo, un aumento de \$20.2 en contraste con los \$11.0 a cargo del mismo periodo de 2024. Durante el 4T 2025, se registró una pérdida cambiaria de \$5.8 como resultado de la apreciación del peso frente al dólar, en contraste con \$13.7 de utilidad cambiaria registrada en el 4T 2024. El gasto financiero neto por intereses en el 4T 2025 fue de \$27.0, mayor al gasto financiero reportado de \$26.3 registrado en el 4T 2024, derivado principalmente de la compensación de los intereses a cargo y a favor de activos, y pasivos financieros.

En el 4T 2025, GMD reconoció un impuesto sobre la renta corriente y diferido total de \$61.7, cifra mayor a los \$26.5 registrados en el 4T 2024. Este aumento se debe principalmente al ajuste de los impuestos diferidos.

La disminución de \$197.7 en la utilidad de operación combinado con: i) un gasto del RIF mayor en \$20.1; y, ii) un aumento en la provisión de impuestos por \$35.3; explican la variación desfavorable de \$253.1 en la utilidad neta del 4T 2025 con relación al mismo período del año anterior. De esta forma, la utilidad neta alcanzada en el 4T 2025 fue de \$73.7 comparada contra los \$326.8 de utilidad neta obtenida en el 4T 2024.

Resultados de operación Consolidados Acumulados al 4T 2025

GMD reporta al 4T 2025 ingresos consolidados acumulados por \$5,467.5, que representan un incremento del 11.2% comparado con \$4,917.5 en el mismo periodo del año 2024, derivado principalmente de un aumento en las unidades de negocio de GMD Acquisitions y, Agua y Ecología que compensó la disminución en Energía y Puertos.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con cifras acumuladas al 4T 2025, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$1,600.0, superior a la utilidad bruta de \$1,567.7 acumulada al 4T 2024, lo que representa un incremento de 2.0%, originado principalmente por:

- i) Disminución del 11.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
- ii) Disminución del 42.0% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; e, iii) Incremento de \$245.0 en la utilidad bruta de los proyectos de GMD ACQ, derivado de la incorporación del proyecto RIM y de la reactivación de la operación del Hotel Banyan Tree, el cual se vio afectado por el Huracán Otis en 2023. Asimismo, la mayor actividad en la venta de villas hoteleras, residencias y departamentos contribuyó positivamente al desempeño operativo de la unidad.

Respecto a los gastos de operación al 4T de 2025, la Compañía registró \$652.5, superior en 28.5% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de \$507.8. El aumento se debe principalmente a la incorporación del proyecto RIM, la reactivación del Hotel Banyan Tree y otros gastos de operación necesarios para el desarrollo de las actividades de las unidades de negocio de GMD.

Con cifras acumuladas al 4T 2025, GMD reportó \$54.7 en el rubro de otros gastos no operativos que compara desfavorablemente con el rubro de otros ingresos por \$154.9 del mismo periodo de 2024, en el que hubo el reconocimiento del ingreso no recurrente del seguro de daños al Hotel Banyan Tree por el paso del Huracán Otis.

Al 4T de 2025, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, TPP y WaterRunner) fue de \$96.4 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$37.5 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2024.

El aumento en la utilidad bruta por \$32.3, así como: i) un mayor gasto de operación de \$144.7; ii) un incremento de \$209.6 en otros gastos; y, iii) el aumento de \$58.9 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican la disminución del 21.0% de la utilidad de operación acumulada al 4T 2025 de \$989.1, comparada con la cifra acumulada al 4T 2024 que fue de \$1,252.3. En consecuencia, el EBITDA acumulado al 4T 2025 fue de \$1,430.9, que compara desfavorable contra \$1,619.0 registrados al 4T 2024.

El RIF acumulado al 4T 2025 fue de \$197.5 a cargo, mayor en \$157.6 al resultado acumulado al 4T 2024 de \$39.9 a cargo, derivado principalmente por los intereses a cargo compensados con los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la pérdida cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar.

Al 4T de 2025, GMD registró un gasto por impuesto sobre la renta corriente y diferido de \$243.3, lo que representa un incremento de 11.0% en comparación con los \$219.1 reconocidos al 4T de 2024. Este aumento se explica principalmente por el efecto del ajuste en el impuesto diferido, pese a que las unidades de negocio del Grupo reportaron una menor utilidad antes de impuestos.

GMD reporta una utilidad neta acumulada al 4T 2025 de \$548.3, lo que representa una disminución de 44.8% comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al 4T 2024 por \$993.3.

Resultados Consolidados de operación del 4T 2025 por Unidad de Negocio

GMD participa en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura, en la adquisición, desarrollo y optimización de negocios industriales y logísticos, así como en la prestación de servicios públicos, turísticos e inmobiliarios. Actualmente, el Grupo está organizado en tres Unidades de Negocio:

Agua y Ecología

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Energía y Puertos
GMD Acquisitions
Ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 (*) Cifras en millones de pesos

*Las cifras muestran el desempeño por Unidad de Negocio, antes de eliminaciones por efectos de Consolidación Financiera. Las citadas eliminaciones se revelan en el renglón denominado “Servicios Corporativos y Eliminaciones”

Al 31 de diciembre 2025 el *backlog* de proyectos es el siguiente:

Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio de Agua y Ecología

GMD tiene una participación del 50.09% en Desarrollos Hidráulicos de Cancún S.A. de C.V. (“**DHC**”), quien opera la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los Municipios de Benito Juárez (Cancún), Puerto Morelos, Isla Mujeres y Solidaridad, en el Estado de Quintana Roo.

La unidad de negocio de Agua y Ecología reportó ingresos por \$1,026.0 en el 4T 2025, cifra superior en \$2.7 a los \$1,023.3 registrados en el mismo periodo de 2024. El incremento se explica por el reconocimiento de una menor inversión por \$41.0 derivada de la ampliación de la red como lo establecen las normas IFRS compensado con un aumento de \$43.7 asociado a la mayor actividad en la zona, reflejada en los ingresos por servicios contratados, particularmente en los segmentos doméstico, hotelero y contratos de litros de agua por segundo (LPS) de acceso a la red de agua potable y alcantarillado. Durante el 4T 2025 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de \$173.4 que compara desfavorablemente con el EBITDA obtenido en el 4T 2024 por \$273.8

Unidad de Negocio de Energía y Puertos

La unidad de negocio de Energía y Puertos maneja una importante parte del total de la carga de graneles minerales en los puertos comerciales del país a través de su asociación con: i) Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., con quien opera Cooper, en el Puerto de Altamira, Tamaulipas; ii) Techint de México, S.A. de C.V., con quien opera Carbonser, en Lázaro Cárdenas, Michoacán; y, iii) otros cuatro socios de reconocido prestigio, con los cuales opera Terminales Portuarias del Pacífico (“**TPP**”), también en el Puerto de Lázaro Cárdenas.

Durante el 4T 2025 la terminal de Cooper manejó 638 mil toneladas de minerales a granel, cifra inferior a las 942 mil toneladas registradas en el 4T 2024.

GMD reconoce la inversión y los resultados de Carbonser utilizando el método de participación. En el 4T 2025 la terminal manejó 967 mil toneladas de carbón, menor a las 1.5 millones de toneladas reportadas en el 4T 2024. La disminución en el manejo de carbón depende de las compras y los envíos de carbón que solicita CFE de acuerdo con su plan de generación y mantenimiento.

Durante el 4T 2025, TPP no registró descargas de mineral, lo que representa una comparación desfavorable frente a las 82 mil toneladas manejadas en el 4T 2024.

En el periodo se registró en Otros Ingresos/Gastos un efecto neto positivo de MXN \$263 millones por el renocimiento de la ejecución de un laudo arbitral favorable en una disputa con un cliente.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En conjunto, la unidad de negocio de Energía y Puertos reportó ingresos en el 4T 2025 por \$126.6, que comparados con \$188.9 reportados en el 4T 2024, equivalen a una disminución del 33.0%. El EBITDA generado por esta unidad de negocio en el 4T 2025 fue de \$82.4, que representa un incremento de 53.1% en comparación con los \$53.9 registrados en el 4T 2024.

Unidad de Negocio GMD Acquisitions

GMD Acquisitions es la unidad de negocio del Grupo dedicada a llevar a cabo desarrollos inmobiliarios y turísticos, así mismo es el vehículo de inversión de GMD para participar en nuevos proyectos, en México y en el extranjero. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos y en inversiones estratégicas permitirá continuar con el desarrollo del Grupo y la incursión a nuevos negocios.

GMD Acquisitions cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Acapulco, Guerrero (Cabo Marqués):

1. Banyan Tree Cabo Marqués ("**BTCM**"), está conformado por una sociedad entre GMD Acquisitions y Banyan Tree Hotel and Resorts ("**BTHR**"), donde GMD Acquisitions tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de \$56.1 por la venta de villas, residencias y torres de departamentos, la utilidad bruta asciende a \$27.4, que contrasta favorablemente con la pérdida bruta de \$5.7 obtenida en el 4T 2024. El hotel ya se encuentra en operación total tras su reparación por los daños ocasionados por el paso del Huracán Otis.
2. Los Riscos, consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Los ingresos obtenidos en el 4T 2025 fueron de \$2.5 inferior a los \$2.6 reportados en el 4T 2024, obteniéndose una pérdida neta de \$0.1, que compara favorablemente con la pérdida de \$0.3 reportada en el 4T 2024.
3. Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 yates de hasta 150 pies, una marina seca para 200 embarcaciones de hasta 38 pies. Los ingresos reportados en el 4T 2025 fueron de \$2.3, obteniendo una pérdida bruta de \$6.1, que resulta menor a la pérdida bruta de \$9.2 en el 4T 2024.
4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial para comercialización de aproximadamente 55 hectáreas.

GMD Acquisitions a través de su subsidiaria AcapitalFund, LLC ("**AcapitalFund**") tiene las siguientes inversiones:

1. Water Runner, LLC ("**Water Runner**") - AcapitalFund tiene el 24.08% y un conjunto de otros inversionistas el 75.92% de esta empresa distribuidora de agua al mayoreo con más de 26 años de operación, ubicada en Midland, al oeste de Texas en la Cuenca del Pérmico, en EUA. AcapitalFund con el 24.08% es el accionista con mayor participación en Water Runner, al 4T 2025 GMD reconoce a través del método de participación una utilidad neta de \$0.3.
2. Alliance Air Parts ("**AAP**") - AcapitalFund adquirió en 2024 el 100% de los activos de una empresa ubicada en Oklahoma, EUA, dedicada a la compraventa de partes para la aviación privada. En el mes de julio AAP adquirió los activos de RIM Enterprises ("**RIM**"), lo que impulsó que al 4T 2025, AAP reportara ingresos por \$157.6, un EBITDA por \$4.9 y pérdida neta por \$16.9. Hacia adelante, con la integración de RIM en AAP, nace RIM Alliance como la marca comercial de las operaciones de esta empresa.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La unidad de negocio de GMD Acquisitions reportó ingresos en el 4T 2025 por \$254.5, que comparados con los \$50.4 reportados en el 4T 2024 equivalen a un incremento de \$204.1. La utilidad bruta generada en el 4T 2025 fue de \$87.8, que compara favorablemente con la utilidad bruta de \$13.8 registrada en el 4T 2024.

Servicios Corporativos y Eliminaciones

Servicios Corporativos integra las eliminaciones como resultado de la consolidación, así como la facturación a compañías asociadas incluyendo Carbonser.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]



CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Federico Ochoa Peressini
Director de
Administración y Finanzas

+5255 8503 7080
+5255 8503 7181

Resultados del Cuarto Trimestre de 2025

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 28 de abril de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Cuarto Trimestre de 2025 ("4T 2025").

Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2025, GMD registró un pasivo con costo por \$1,224.3, que representa un decremento del 0.1% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2024 por \$1,223.6.

Las principales operaciones se explican por la disminución en las tasas de las obligaciones bancarias, compensadas con la amortización de diversos créditos, así como la fluctuación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de las deudas en moneda extranjera.

La composición de la deuda con costo a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es como sigue:

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

	dic-25	dic-24	Cambio %
Deuda Corto Plazo	932.1	40.8	2182.6%
Deuda Largo Plazo	292.2	1,182.7	-75.3%
Total Deuda	1,224.3	1,223.6	0.1%

Eventos Relevantes

Con fecha 16 de abril de 2025, GMD informa que, en seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (“DHC”), con relación al Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023 interpuesto en contra del Decreto 195, se informa lo siguiente:

El 15 de abril del 2025, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo notificó a DHC la sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del expediente de referencia. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo. Dicha resolución **no modifica en forma alguna la situación de DHC como concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones**, ni en sus derechos, en virtud de lo siguiente:

1. **La resolución no es definitiva**, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo 1323/2023, el cual, dada la relevancia del asunto, podrá ser del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo, e incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.
2. La situación de la concesionaria se rige a partir de los efectos de la suspensión definitiva del acto reclamado concedida mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024, por lo que **no podrá surtir efectos el Decreto 195, hasta en tanto no exista sentencia firme**.

3. En la propia sentencia se reconoce que no puede existir extinción o reversión de concesión alguna sin indemnización o debido proceso, por lo que, en caso de existir sentencia firme, será necesario que las autoridades definan las acciones a seguir. Adicionalmente, se tiene conocimiento que en paralelo, existe: i) suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195 concedida al grupo accionario de DHC, GMD y CIBanco, S.A., I.B.M., en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable F/1491, emisora de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “GBMICK 12”; y ii) arbitraje comercial en contra del Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Solidaridad, así como la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, donde se les reclama el cumplimiento forzoso al título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios. Como ha venido aconteciendo, DHC informará oportuna y diligentemente cualquier situación relevante que como Emisora deba comunicar al público en general y continuará 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.

Con fecha 11 de junio de 2025, GMD informa que no son de su conocimiento las causas que pudieron dar origen a los movimientos inusitados presentados en dicha fecha en la operación de los valores identificados con clave de cotización “GMD”, por lo que éstos corresponden a condiciones propias del mercado.

Con la información que cuenta la Sociedad hasta este momento, y una vez llevado a cabo el procedimiento para allegarse de información de acuerdo con el artículo 53 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores: no es de su conocimiento que en los movimientos presentados hubieran tenido participación los miembros de su consejo de administración, directivos relevantes o su fondo de recompra.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Con fecha 24 de septiembre de 2025, GMD informa que no son de su conocimiento las causas que pudieron dar origen a los movimientos inusitados presentados en dicha fecha en la operación de los valores identificados con clave de cotización "GMD", por lo que éstos corresponden a condiciones propias del mercado.

Con la información que cuenta la Sociedad hasta este momento, y una vez llevado a cabo el procedimiento para allegarse de información de acuerdo con el artículo 53 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores: no es de su conocimiento que en los movimientos presentados hubieran tenido participación los miembros de su consejo de administración, directivos relevantes o su fondo de recompra.

Con fecha 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.

Esto incluso ya fue confirmado por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo en el juicio 214/2019-SU4-II donde resolvió: *"(...) al tenor de lo previsto en los artículos 3, 4 y 6 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, solo podrían encuadrar en el concepto de contribuciones aquellas cantidades que debieran ser enteradas al Estado y tratándose específicamente de "Derechos" éstos solo podrían estar previstos en una ley formal y material, y en la especie las cantidades que supuestamente se debieron invertir en diversos rubros del título de concesión y que resultaron de las presuntas diferencias entre los ingresos del modelo financiero y los observados en el procedimiento de fiscalización, **no son cantidades que se deban enterar al Estado**, ni se encuentran previstas en una ley formal y material, sino en el modelo financiero del título de concesión."*

Además, CAPA y DRAEF no están facultadas para determinar cantidades omitidas por un supuesto incumplimiento al Título de Concesión y sus anexos, ilegalidad que también ya fue juzgada por el Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, al resolver en definitiva los juicios contencioso administrativos identificados con el número de expediente: 214/2019-SU4-II y TJA/QR SU3-081-2018, correspondiente a los años 2015 y 2016, respectivamente.

DHC está comprometida con la continuidad del servicio público de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Playa del Carmen y Puerto Morelos, en beneficio de su población y protección del derecho humano al agua.

Con fecha 20 de octubre de 2025. Hacemos referencia al evento relevante publicado por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC" o "Emisora"), el pasado 3 de octubre del 2025 en el que informa sobre la determinación de un supuesto crédito fiscal por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo ("CAPA") junto con su Dirección de

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal ("DRAEF"), por un monto de \$3,757'846,327.30 pesos derivado de su revisión al ejercicio social 2019.

A través del presente se hace del conocimiento del público inversionista que mediante notificación a DHC recibida el 17 de octubre del 2025, la CAPA y la DRAEF han determinado un segundo supuesto crédito fiscal, en esta ocasión por un monto de \$2'491'725,945.30 pesos derivado de su revisión al ejercicio fiscal 2020. En opinión de esas autoridades, representadas en el oficio de determinación de crédito fiscal por Hugo Federico Garza Sáenz, Director General de CAPA, y José de Jesús Martín Romero Espíndola, Director de la DRAEF, las operaciones realizadas en dicho ejercicio se apartan de lo proyectado en el modelo financiero del Título de Concesión otorgado en favor de la Emisora, modelo que fue elaborado en el año 2014. Esas autoridades consideran que las diferencias con las proyecciones de ingresos, egresos y utilidad deben convertirse en un adeudo de carácter fiscal y, sobre el mismo, deben aplicarse recargos, actualizaciones y multas, para alcanzar la cantidad de \$2,491'725,945.30 pesos antes indicada.

En opinión de esta emisora, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación del supuesto crédito fiscal derivado de su revisión del ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre del 2020 es ilegal e irregular, contraria a la legislación fiscal aplicable del Estado de Quintana Roo y viola sentencias firmes emitidas por los Tribunales.

El Pleno del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo en el juicio 214/2019-SU4-II resolvió: "(...) *al tenor de lo previsto en los artículos 3, 4 y 6 del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, solo podrían encuadrar en el concepto de contribuciones aquellas Evento relevante (Reporte) - GMD Fecha - 2025-10-20 2 de 2 cantidades que debieran ser enteradas al Estado y tratándose específicamente de "Derechos" éstos solo podrían estar previstos en una ley formal y material, y en la especie las cantidades que supuestamente se debieron invertir en diversos rubros del título de concesión y que resultaron de las presuntas diferencias entre los ingresos del modelo financiero y los observados en el procedimiento de fiscalización, **no son cantidades que se deban enterar al Estado**, ni se encuentran previstas en una ley formal y material, sino en el modelo financiero del título de concesión.*"

Por lo anterior, CAPA y DRAEF no están facultadas para determinar créditos fiscales por supuestos incumplimientos al modelo financiero del Título de Concesión de la Emisora.

El supuesto crédito fiscal derivado de la revisión del ejercicio fiscal 2020 aquí descrito, además de inconstitucional e ilegal, es desproporcionado. En dicho ejercicio DHC tuvo ventas por la cantidad de \$2,100'202,290.22 pesos. Esto significa que, al requerir CAPA y DRAEF un pago por la cantidad de \$2,491'725,945.30 pesos, en realidad pretenden cobrar 1.18 veces los ingresos que en dicho año tuvo la Emisora.

DHC acudirá a los medios de defensa correspondientes, porque considera 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.

DHC también pretende hacer valer las posibles responsabilidades de las autoridades correspondientes y sus funcionarios involucrados con motivo de su actuación irregular y contraria a derecho.

DHC está comprometida con la continuidad y calidad del servicio público de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Playa del Carmen y Puerto Morelos, en el Estado de Quintana Roo, en beneficio de su población y en protección del derecho humano al agua.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 2024**

(Millones de pesos)

	dic-25	%	dic-24	%	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	1,867.1	14.2	1,748.5	14.0	6.8
Cuentas por cobrar, neto	1,372.0	10.4	1,701.9	13.6	(19.4)
Inventarios	419.3	3.2	204.5	1.6	105.0
Total del activo circulante	3,658.4	27.8	3,654.9	29.2	0.1
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.8	0.2	24.7	0.2	0.2
Propiedad y equipo, neto	1,395.8	10.6	1,520.7	12.2	(8.2)
Reserva Territorial	1,477.5	11.2	1,231.6	9.8	20.0
Inversión en concesiones y asociadas	6,524.3	49.5	5,973.3	47.7	9.2
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	98.4	0.7	110.8	0.9	(11.2)
Total del Activo	13,179.2	100.0	12,515.9	100.0	5.3
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	932.1	7.1	40.8	0.3	2,182.6
Proveedores	528.5	4.0	582.2	4.7	(9.2)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	1,104.4	8.4	915.3	(7.3)	20.7
Total del pasivo circulante	2,565.0	19.5	1,538.3	12.3	66.7
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	292.2	2.2	1,182.7	9.4	(75.3)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	1,096.3	8.3	949.7	7.6	15.4
Total del pasivo	3,953.4	30.0	3,670.8	29.3	7.7
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	3,685.6	28.0	3,685.6	29.4	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	2,154.6	16.3	1,876.2	(15.0)	(14.8)
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	455.7	3.5	544.6	(4.4)	(16.3)
Participación Controladora	6,296.0	47.8	6,106.4	48.8	3.1
Participación No Controladora	2,929.8	22.2	2,738.7	21.9	7.0

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
CUARTO TRIMESTRE DE 2025 VS CUARTO TRIMESTRE DE 2024
(Millones de pesos)

	4T2025	%	4T2024	%	Variación %
Ventas Netas	1,466.4	100.0	1,321.8	100.0	10.9
Costo de Ventas	1,145.7	78.1	938.8	71.0	22.0
Utilidad Bruta	320.7	21.9	383.1	29.0	(16.3)
Gastos de Admón. y Venta	170.5	11.6	144.6	10.9	17.9
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	30.8	2.1	(101.6)	(7.7)	130.3
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	(47.2)	(3.2)	(24.2)	(1.8)	94.5
Utilidad de Operación	166.6	11.4	364.3	27.6	(54.3)
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	27.2	1.9	29.6	2.2	(8.0)
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	3.9	0.3	(18.7)	(1.4)	(121.2)
	31.2	2.1	11.0	0.8	184.8
Utilidad (perdida) antes de Impuestos a la Utilidad	135.5	9.2	353.4	26.7	(61.7)
Impuestos a la utilidad	61.8	4.2	26.5	2.0	133.1
Utilidad (pérdida) Neta Consolidada	73.7	5.0	326.8	24.7	(77.5)
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	39.9	2.7	95.5	7.2	(58.2)
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	33.8	2.3	231.4	17.5	(85.4)
Utilidad por acción	0.40		1.79		
Utilidad por acción Mayoritaria	0.19		1.27		
EBITDA	275.4	18.8	463.9	35.1	(40.6)

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DOCE MESES DE 2025 VS DOCE MESES DE 2024
(Millones de pesos)

	2025	2024
Utilidad (pérdida) Neta	548.3	993.3
Partidas Relacionadas con inversion y otras	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	825.7	536.5
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	1,374.0	1,529.8
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	170.3	(290.6)
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	1,544.3	1,239.2
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(1,145.6)	(762.1)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	398.7	477.1
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	(280.0)	(176.7)
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	118.6	300.4
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	1,748.5	1,448.1
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	1,867.1	1,748.5

Este reporte puede contener proyecciones o comentarios relativos al futuro desempeño de GMD y que implica riesgos e incertidumbre. Se previene al lector sobre estos comentarios ya que son sólo proyecciones y pueden variar de resultados o eventos que sucedan en el futuro. Los factores que pueden causar que los resultados varíen material y adversamente pueden ser, pero no se limitan a: cambios en las condiciones económicas, políticas y otras en México; cambios en las condiciones económicas, políticas y otras en Latinoamérica; cambios en los mercados de capitales que puedan afectar políticas de crédito a México o compañías mexicanas; incrementos inesperados en los costos de financiamiento y otros; o la inhabilidad para obtener financiamiento de capital o de deuda en condiciones atractivas. Todos los comentarios relativos al futuro se basan en información disponible a GMD en el momento de publicación. GMD no asume ninguna responsabilidad para actualizar estos comentarios.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control interno [bloque de texto]

Con fecha 15 de marzo de 2007, se aprobó la creación de un área de Auditoría Interna. Anteriormente y hasta esa fecha, el Comité de Auditoría era el responsable de supervisar las actividades de auditoría interna, a través de la función de contraloría.

La Administración de GMD es la responsable del control interno, así como de que las políticas y procedimientos contables sean de conformidad con las Normas de Información Financiera.

Así mismo opera en GMD el Comité de Auditoría, que está conformado por tres consejeros independientes, el cuál emite un reporte anual de actividades al Consejo de Administración.

A través de la delegación de autoridad establecida se definen responsabilidades y se delega la autoridad a los directivos que les corresponda tomar decisiones. Mediante políticas claras y en algunos casos procedimientos específicos se definen las formas para realizar las actividades. Los resultados de los procesos se revisan para asegurar la calidad de los mismos incluyendo el presupuestal, mediante el cual se lleva un control adecuado para la salvaguarda y el uso eficiente de los activos. Asimismo, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias revisa todas las operaciones con Partes Relacionadas y se asegura de que las mismas se den sobre la base de libre competencia.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Información por segmentos:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

Concepto	2025							Total
	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq Inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones		
Ingresos	\$ 3,966,204	\$ 536,387	\$489,574	\$ 283,571	\$ 288,947	\$ (97,156)	\$ 5,467,528	
Utilidad (pérdida) bruta	1,014,372	96,889	222,020	74,922	288,930	(97,156)	1,599,977	
Utilidad (pérdida) de operación	859,024	123,802	91,873	(79,892)	(9,186)	3,496	989,117	
Depreciación	224,092	118,812	13,195	79,222	6,502	-	441,823	
EBITDA	1,083,116	242,614	105,068	(690)	(143,604)	3,496	-	
Activos totales	6,817,216	965,449	1,028,798	2,665,122	2,306,835	(590,675)	13,192,745	
Pasivos totales	2,147,900	138,274	641,350	246,460	854,606	(61,593)	3,966,997	

Concepto	2024							Total
	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq Inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones		
Ingresos	\$ 3,939,539	\$ 616,667	\$ 139,152	\$ 161,666	\$ 135,896	\$ (75,438)	\$ 4,917,482	
Utilidad (pérdida) bruta	1,144,011	167,186	89,178	56,922	185,862	(75,438)	1,567,721	
Utilidad (pérdida) de operación	1,036,310	102,654	114,244	180,915	(68,872)	(10,179)	1,252,252	
Depreciación	91,803	99,347	10,919	70,449	(5,761)	-	366,757	
EBITDA	1,228,113	202,001	22,343	251,366	(74,623)	(10,179)	1,619,011	
Activos totales	6,522,810	1,147,738	357,310	3,223,048	2,092,282	(820,637)	12,522,551	
Pasivos totales	2,110,695	254,342	248,843	505,608	601,802	(43,866)	3,677,424	

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, excepto por los generados por GMD Acquisitions que se encuentran en Estados Unidos de América.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio. La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondar inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

Servicios de agua y ecología

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Energía y puertos

El segmento “Energía y puertos” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

GMD Acquisitions - inversiones

El segmento “GMD Acq - inversiones” incluye la información financiera de las subsidiarias en Estados Unidos de América. GMD Acq es el vehículo de inversión para participar en estos nuevos proyectos.

GMD Acquisitions - turismo

El segmento “GMD Acq - turismo” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq.

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	GMD
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de Pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	4D
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

Bases de preparación

Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad.

Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

PricewaterhouseCoopers, S.C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. Raúl Téllez Gonzalez

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y consejeros de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, de

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos del “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C.” (“Código del IMCP”) que son relevantes para auditorías de estados financieros de Empresas de Interés Público (EIP) en México y con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)” emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código del IESBA”), en lo que respecta a las auditorías de estados financieros de EIP. También hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos éticos del Código del IMCP y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]

Ciudad de México, 23 de abril de 2026

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ciudad de México, 23 de abril de 2026

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

En cumplimiento a lo establecido en la disposición 4.033.10 en materia de analista independiente y cobertura de análisis del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), aplicables a las empresas emisoras de valores, se informa que el Sr. Armando Pérez Núñez, analista de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa (GBM), es quien efectúa la cobertura de análisis de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,867,072,000	1,748,454,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,372,049,000	1,701,919,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	419,288,000	204,486,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	3,658,409,000	3,654,859,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	3,658,409,000	3,654,859,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,768,000	24,728,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	306,426,000	241,653,000
Propiedades, planta y equipo	1,387,683,000	1,223,002,000
Propiedades de inversión	1,231,587,000	1,231,587,000
Activos por derechos de uso	254,118,000	297,700,000
Crédito mercantil	118,515,000	77,074,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	6,099,316,000	5,654,534,000
Activos por impuestos diferidos	81,170,000	94,727,000
Otros activos no financieros no circulantes	17,195,000	16,060,000
Total de activos no circulantes	9,520,778,000	8,861,065,000
Total de activos	13,179,187,000	12,515,924,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	607,684,000	661,405,000
Impuestos por pagar a corto plazo	69,302,000	89,565,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,777,911,000	641,188,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	63,988,000	80,545,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	46,117,000	65,644,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	46,117,000	65,644,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,565,002,000	1,538,347,000

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,565,002,000	1,538,347,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	782,803,000	1,641,693,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	195,843,000	205,368,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	194,604,000	147,419,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	194,604,000	147,419,000
Pasivo por impuestos diferidos	215,186,000	137,967,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,388,436,000	2,132,447,000
Total pasivos	3,953,438,000	3,670,794,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,685,647,000	3,685,647,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	2,562,610,000	2,288,221,000
Otros resultados integrales acumulados	47,738,000	132,524,000
Total de la participación controladora	6,295,995,000	6,106,392,000
Participación no controladora	2,929,754,000	2,738,738,000
Total de capital contable	9,225,749,000	8,845,130,000
Total de capital contable y pasivos	13,179,187,000	12,515,924,000

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	5,467,528,000	4,917,481,000	1,466,386,000	1,321,845,000
Costo de ventas	3,867,552,000	3,349,760,000	1,145,666,000	938,759,000
Utilidad bruta	1,599,976,000	1,567,721,000	320,720,000	383,086,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	652,511,000	507,785,000	170,478,000	144,609,000
Otros ingresos	41,652,000	192,317,000	16,395,000	125,834,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	989,117,000	1,252,253,000	166,637,000	364,311,000
Ingresos financieros	118,015,000	208,770,000	28,268,000	55,448,000
Gastos financieros	315,516,000	248,648,000	59,454,000	66,399,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	791,616,000	1,212,375,000	135,451,000	353,360,000
Impuestos a la utilidad	243,280,000	219,094,000	61,789,000	26,511,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	548,336,000	993,281,000	73,662,000	326,849,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	548,336,000	993,281,000	73,662,000	326,849,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	287,436,000	622,948,000	33,778,000	231,378,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	260,900,000	370,333,000	39,884,000	95,471,000
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.575	3.414	0.185	1.268
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.575	3.414	0.185	1.268
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.575	3.414	0.185	1.268
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.575	3.414	0.185	1.268

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	548,336,000	993,281,000	73,662,000	326,849,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	17,375,000	(7,736,000)	29,419,000	(7,736,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	17,375,000	(7,736,000)	29,419,000	(7,736,000)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(148,912,000)	159,635,000	(15,524,000)	49,535,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(148,912,000)	159,635,000	(15,524,000)	49,535,000
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(13,046,000)	18,748,000	4,406,000	18,748,000
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(161,958,000)	178,383,000	(11,118,000)	68,283,000
Total otro resultado integral	(144,583,000)	170,647,000	18,301,000	60,547,000
Resultado integral total	403,753,000	1,163,928,000	91,963,000	387,396,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	189,603,000	731,234,000	53,807,000	287,899,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	214,150,000	432,694,000	38,156,000	99,497,000

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	548,336,000	993,281,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	243,280,000	219,094,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	197,501,000	39,878,000
+ Gastos de depreciación y amortización	441,823,000	366,757,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(96,378,000)	(37,478,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(214,802,000)	(62,900,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(8,411,000)	(52,894,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	338,280,000	(464,019,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	25,626,000	157,232,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	136,122,000	253,869,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	(106,546,000)	(121,874,000)
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	956,495,000	297,665,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	1,504,831,000	1,290,946,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,504,831,000	1,290,946,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	(104,422,000)	(28,844,000)
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	464,965,000	235,870,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	514,276,000	243,418,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	407,326,000	478,783,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	18,500,000	27,000,000
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	118,015,000	140,159,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1,145,630,000)	(762,068,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	160,229,000	188,068,000
- Reembolsos de préstamos	102,024,000	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	75,530,000	72,587,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	127,554,000	126,050,000
- Intereses pagados	135,159,000	166,143,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(280,038,000)	(176,712,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	79,163,000	352,166,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	39,455,000	(51,768,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	118,618,000	300,398,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,748,454,000	1,448,056,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,867,072,000	1,748,454,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,685,647,000	0	0	2,288,221,000	0	145,237,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	287,436,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(13,047,000)	0	(110,191,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	274,389,000	0	(110,191,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	274,389,000	0	(110,191,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,685,647,000	0	0	2,562,610,000	0	35,046,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(12,713,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	25,405,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	25,405,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	25,405,000	0	0	0

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	12,692,000	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	------------	---	---	---

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	132,524,000	6,106,392,000	2,738,738,000	8,845,130,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	287,436,000	260,900,000	548,336,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(84,786,000)	(97,833,000)	(46,750,000)	(144,583,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(84,786,000)	189,603,000	214,150,000	403,753,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	104,421,000	104,421,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	127,555,000	127,555,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(84,786,000)	189,603,000	191,016,000	380,619,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	47,738,000	6,295,995,000	2,929,754,000	9,225,749,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	3,685,647,000	0	0	1,652,363,000	0	42,987,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	622,948,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	12,910,000	0	102,250,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	635,858,000	0	102,250,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	635,858,000	0	102,250,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,685,647,000	0	0	2,288,221,000	0	145,237,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(5,839,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(6,874,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	(6,874,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(6,874,000)	0	0	0

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(12,713,000)	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	--------------	---	---	---

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	37,148,000	5,375,158,000	2,403,250,000	7,778,408,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	622,948,000	370,333,000	993,281,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	95,376,000	108,286,000	62,361,000	170,647,000
Resultado integral total	0	0	0	0	95,376,000	731,234,000	432,694,000	1,163,928,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	28,845,000	28,845,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	126,051,000	126,051,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	95,376,000	731,234,000	335,488,000	1,066,722,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	132,524,000	6,106,392,000	2,738,738,000	8,845,130,000

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	1,617,061,000	1,617,061,000
Capital social por actualización	2,068,586,000	2,068,586,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	92	89
Numero de empleados	1,047	1,024
Numero de obreros	1,015	894
Numero de acciones en circulación	182,478,992	182,478,992
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	2,226,000	2,226,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	441,823,000	366,757,000	108,779,000	99,543,000

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	5,467,528,000	4,917,481,000
Utilidad (pérdida) de operación	989,117,000	1,252,253,000
Utilidad (pérdida) neta	548,336,000	993,281,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	287,436,000	622,948,000
Depreciación y amortización operativa	441,823,000	366,757,000

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
Bancarios [sinopsis]																	
Comercio exterior (bancarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Banca comercial																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros bancarios																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bancarios																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																	
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																	
Certificados Bursatiles DHC	NO	2022-11-18	2026-05-29	TIIE + 3.75	0	713,167,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
HHd127eb8e-9c7a-4cf9-81da-5f0dbe19a247					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL					0	713,167,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Colocaciones privadas (quirografarios)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Colocaciones privadas (con garantía)																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																	
TOTAL					0	713,167,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																	
Otros Pasivos AAP	SI				0	0	0	0	0	0	0	9,695,000	0	0	0	292,182,000	
MAKALU Intermediación Economica, S.A. de C.V.	NO	2017-04-19	2027-04-01		0	0	0	0	0	0	0	69,608,000	0	0	0	0	
Entorno Economico LHOTSE, S.A. de C.V.	NO	2017-04-19	2027-04-01		0	0	0	0	0	0	0	70,023,000	0	0	0	0	
Servicios Integrales SLAMA, S.A. de C.V.	NO	2017-04-19	2027-04-01		0	0	0	0	0	0	0	69,608,000	0	0	0	0	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	218,934,000	0	0	0	292,182,000	
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	218,934,000	0	0	0	292,182,000	
Proveedores [sinopsis]																	
Proveedores																	
PAVIMENTOS CARR,S.A. DE C.V.	NO				0	1,822,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]					
GRUPO ESVIAL S.A DE C.V.	NO				0	1,237,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administracion del Sistema Portuario Nacional Altamira, S.A. de C.V.	NO				0	1,652,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrenaciones Direccionales Teleguiadas de México, S. de R.L de C.V.	NO				0	611,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARTINEZ SOSA SANDRA	NO				0	790,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MPULSORA DE ASFALTOS S.A. DE C.V.	NO				0	810,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pacheco Serrano Alejandro	NO				0	658,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M&C Ingenieros Asociados S.A. de C.V.	NO				0	1,210,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NUÑEZ MATAMOROS FRANCISCO	NO				0	735,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A&H International Corp. S.A. de C.V.	NO				0	1,430,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEÑAL VIAL MEX, S.A. DE C.V.	NO				0	999,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTORA ESALEJO SA DE CV	NO				0	5,590,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO DEL PACIFICO S.A. DE C.V.	NO				0	1,308,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOTA - ENGIL MEXICO, S.A. DE C.V.	NO				0	45,085,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
QUIÑONES FERNANDEZ SERGIO	NO				0	1,956,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTORA, ARRENDADORA Y	NO				0	753,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CIA ARRENDADORA 2005 S.A. DE C.V.	NO				0	4,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REBOLLO DAVILA JOSE NICOLAS	NO				0	936,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marinoil Servicios Maritimos, S.A. de C.V.	NO				0	1,809,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCION	NO				0	3,126,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TERRACERIAS Y PAVIMENTOS DINAMICOS	NO				0	2,784,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varios Menores					0	28,523,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISION NO DEDUCIB	NO				0	123,746,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ARREOLA ALVAREZ IVAN	NO				0	1,097,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTUDIOS ESPECIALIZADOS Y CONS	NO				0	769,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LIEBHERR México S. de R.L. de C.V.	NO				0	2,047,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision CTS	NO				0	34,252,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retencion de fondo de garantia Subcont	NO				0	42,206,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TECNOLOGÍA EN CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES	NO				0	2,388,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO NACIONAL PROVINCIAL	NO				0	4,393,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES DHC	NO				0	202,466,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRANSENERGY GRINDING INC	NO				0	4,357,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servicios Multiples y de Construcci	NO				0	1,392,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MAQUINAS DIESEL SA DE CV	NO				0	370,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transpais unico, S.A. de C.V.	NO				0	936,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	528,473,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	528,473,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
VARIOS					0	845,810,000	490,621,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	845,810,000	490,621,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	845,810,000	490,621,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	2,087,450,000	490,621,000	0	0	0	0	218,934,000	0	0	0	292,182,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	63,838,000	1,145,892,000	0	0	1,145,892,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	63,838,000	1,145,892,000	0	0	1,145,892,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	5,659,000	101,579,000	0	0	101,579,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	5,659,000	101,579,000	0	0	101,579,000
Monetario activo (pasivo) neto	58,179,000	1,044,313,000	0	0	1,044,313,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Servicios Corporativos	Servicios Corporativos	191,792,000	0	0	191,792,000
Energía y Puertos	Energía y Puertos	536,387,000	0	0	536,387,000
Agua y Ecología	Agua y Ecología	3,966,204,000	0	0	3,966,204,000
GMD Acq - Servicios Turísticos y AAP	GMD Acq - Servicios Turísticos y AAP	773,145,000	0	0	773,145,000
TODAS	TODOS	5,467,528,000	0	0	5,467,528,000

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (GMD), Informa que al 31 de Diciembre de 2025 no ha adquirido o vendido Derivados Financieros. La empresa considera adecuado el uso de instrumentos financieros derivados para coberturas que disminuyan los riesgos de mercado. Considerando las reglas para su evaluación, presentación y revelación correspondiente

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
----------------------	-----	------------	----	------	------

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.	Consolidado
--------------------------------------	-------------

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	2,963,000	2,314,000
Saldos en bancos	865,258,000	1,330,650,000
Total efectivo	868,221,000	1,332,964,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	998,851,000	415,490,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	998,851,000	415,490,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,867,072,000	1,748,454,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	864,531,000	856,120,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	63,625,000	173,731,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	294,883,000	516,167,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	294,883,000	516,167,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	149,010,000	155,901,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,372,049,000	1,701,919,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	419,288,000	204,486,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	419,288,000	204,486,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	419,288,000	204,486,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	19,255,000	19,255,000

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	5,513,000	5,473,000
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,768,000	24,728,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	306,426,000	241,653,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	306,426,000	241,653,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	344,010,000	366,435,000
Edificios	643,480,000	482,561,000
Total terrenos y edificios	987,490,000	848,996,000
Maquinaria	211,827,000	209,522,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	11,722,000	28,923,000
Total vehículos	11,722,000	28,923,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	85,592,000	34,650,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	89,561,000	99,142,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	1,491,000	1,769,000
Total de propiedades, planta y equipo	1,387,683,000	1,223,002,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	1,231,587,000	1,231,587,000
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	1,231,587,000	1,231,587,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	5,837,227,000	5,597,106,000
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	262,089,000	57,428,000

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	6,099,316,000	5,654,534,000
Crédito mercantil	118,515,000	77,074,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	6,217,831,000	5,731,608,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	528,473,000	582,213,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	79,211,000	79,192,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	607,684,000	661,405,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	713,167,000	18,992,000
Otros créditos con costo a corto plazo	218,934,000	21,843,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	845,810,000	600,353,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,777,911,000	641,188,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	770,929,000
Otros créditos con costo a largo plazo	292,182,000	411,813,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	490,621,000	458,951,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	782,803,000	1,641,693,000

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2025-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	35,046,000	145,237,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	12,692,000	(12,713,000)
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	47,738,000	132,524,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	13,179,187,000	12,515,924,000
Pasivos	3,953,438,000	3,670,794,000
Activos (pasivos) netos	9,225,749,000	8,845,130,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	3,658,409,000	3,654,859,000
Pasivos circulantes	2,565,002,000	1,538,347,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,093,407,000	2,116,512,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	5,275,736,000	4,717,872,000	1,407,051,000	1,262,569,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	191,792,000	199,609,000	59,335,000	59,276,000
Total de ingresos	5,467,528,000	4,917,481,000	1,466,386,000	1,321,845,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	118,015,000	157,002,000	28,268,000	36,787,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	51,768,000	0	18,661,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	118,015,000	208,770,000	28,268,000	55,448,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	234,331,000	248,648,000	55,507,000	66,399,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	81,185,000	0	3,947,000	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	315,516,000	248,648,000	59,454,000	66,399,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	173,507,000	158,601,000	38,972,000	21,926,000
Impuesto diferido	69,773,000	60,493,000	22,817,000	4,585,000
Total de Impuestos a la utilidad	243,280,000	219,094,000	61,789,000	26,511,000

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Nota 1 - Actividad del Grupo:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. (GMD o Grupo), es una Compañía constituida en México con vida indefinida. GMD es tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas a la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, así como al desarrollo, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura, incluyendo autopistas y caminos de cuota, puentes, túneles, presas, aeropuertos, desarrollos turísticos clase premier, marinas e instalaciones portuarias. GMD y sus subsidiarias (Grupo) también participan en proyectos de construcción comercial e industrial y en proyectos de desarrollo de infraestructura urbana, siendo su enfoque actual el desarrollo y la administración de proyectos de infraestructura pública mediante alianzas estratégicas.

GMD es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), bajo el nombre de pizarra “GMD” integrado en una serie única. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, y existe un grupo de accionistas que mediante las acciones depositadas en el Fideicomiso 621 de Banco Azteca, S. A., controla de manera directa a GMD y el Grupo.

El domicilio social de GMD y principal lugar de negocios es:

Carretera México - Toluca No. 4000

Col. Cuajimalpa

C. P. 05000

Ciudad de México

Eventos relevantes de 2025

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante junio de 2025, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., complementó el negocio de su subsidiaria ACF 001, LLC en Estados Unidos de América con la adquisición de los activos de R.I.M. Enterprices, LLC. El monto de la adquisición fue de \$464,965 (\$24,628,683 dólares).

Relacionados a DHC

Decreto 195

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (“DHC”) con relación al Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023, interpuesto en contra del Decreto 195. El pasado 15 de abril del presente, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo, notificó a DHC sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del expediente de referencia. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de la Concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones ni sus derechos, en virtud de lo siguiente:

1. La resolución mencionada no es definitiva, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo 1323/2023, el cual dada la relevancia del asunto podrá ser del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo en turno; e incluso la Suprema Corte de Justicia de la Nación.
2. En tanto que la resolución en mención no es definitiva, seguirá vigente la suspensión definitiva concedida a la Concesionaria mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 hasta que se resuelva la segunda instancia del juicio de amparo 1323/2023, por lo que el Decreto 195 no surtirá efecto alguno en perjuicio de la Concesionaria hasta en tanto no exista sentencia firme.
3. En la propia sentencia mencionada, se reconoce que no puede existir extinción o reversión de concesión alguna sin indemnización o debido proceso, por lo que en caso de que dicha sentencia quede firme, será necesario que las autoridades definan las acciones a seguir en ese sentido

Adicionalmente, se tiene conocimiento que, en paralelo, existe: i) suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195 concedida al grupo accionario de GMD, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable F/1491, emisora de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “GBMICK 12”; y ii) arbitraje comercial en contra de Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Playa del Carmen, así como en contra de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, donde se les reclama el cumplimiento forzoso del título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios.

Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de \$100,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a) sexta amortización anticipada voluntaria parcial

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El día 4 de abril de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por \$50,000.

b) séptima amortización anticipada voluntaria parcial

El día 30 de mayo de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por \$50,000. Ver Nota 28.

Modificación Calificación HR

El pasado 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de “HR AA+” a “HR A+” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. Ver Nota 28.

Modificación Calificación Fitch

El pasado 18 de junio de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “AA+(mex)” a “A+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026.

El pasado 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. Ver Nota 28.

Demanda de Arbitraje

El pasado 8 de julio de 2025, se presentó Memorial de Demanda Arbitral contra el Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Playa del Carmen y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; con la finalidad de dirimir diferendos asociados con la prestación de los servicios concesionados a DHC.

El referido memorial fue presentado por DHC ante la Cámara de Comercio Internacional (“ICC”), bajo el número de caso 28518/AJP

Cambios en el Consejo de Administración

El pasado 9 de mayo de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

De igual forma, el pasado 18 de julio de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, así como de algunos de sus Estatutos Sociales, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ratificación Bono Sustentable

El día 15 de agosto de 2025 HR Ratings ratificó la opinión favorable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B. Esto como resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés), así como con lo estipulado en la Guía de Financiamiento Azul de International Finance Corporate (Guía IFC).

Supuesto crédito fiscal

El 2 de octubre de 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 DHC un supuesto crédito fiscal por \$3,757,846 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.

De igual forma, el 17 de octubre de 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 DHC un supuesto crédito fiscal por \$2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, 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 la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales 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, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Eventos relevantes de 2024

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante el ejercicio 2024, la subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de \$237,538 (Dls 14,250,000).

Relacionados a DHC

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ratificación bono sustentable

El día 22 de agosto de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B

Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., y subsidiarias (DHC) el 25 y 29 de diciembre del 2023, DHC tuvo conocimiento de la sentencia interlocutoria emitida por el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo el 19 de enero de 2024 dentro del incidente de suspensión, con motivo del amparo indirecto interpuesto por DHC ante la instancia federal en contra del Decreto número 195 (Decreto 195) emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo por el que se pretendió abrogar el Decreto número 250 de la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 (Decreto 250).

En la audiencia incidental, celebrada el 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alcance sus legítimos derechos como concesionaria y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Nota 4 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

- 4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración
- 4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- 4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes
- 4.4 Evaluación de contingencias
- 4.5 Bases de consolidación
- 4.6 Beneficios a empleados
- 4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
- 4.8 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración

El deterioro es evaluado de forma anual conforme a lo mencionado en la Nota 2.13 “Deterioro de activos no financieros”. Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros a esas fechas.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

GMD y sus subsidiarias están sujetas al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión del impuesto a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto a la utilidad es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las compañías del Grupo deben realizar proyecciones fiscales para determinar si en el futuro las compañías serán causantes de ISR, y así considerar que se estarán materializando el impuesto al activo registrado; en caso de que las proyecciones no muestren que en el futuro las compañías serán causantes de ISR contra lo que se pueda compensar el activo por impuestos diferidos, se reserva el impuesto diferido activo resultante.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por Impuesto Sobre la Renta por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

El Grupo ha determinado su resultado fiscal con base en ciertos criterios fiscales para la acumulación y deducción de partidas específicas; sin embargo, la interpretación de las autoridades fiscales puede diferir de la del Grupo, en cuyo caso, podrían generar impactos económicos.

Análisis de sensibilidad

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si en 2025 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$5,837 y (\$5,837), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2024 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$4,900 y (\$4,900), respectivamente.

4.3 Provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado original y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la provisión para pérdidas de cuentas por cobrar por contratos con clientes, los saldos de clientes, cuentas y documentos por cobrar vencidos de los cuales se tiene muy alta probabilidad de no recuperación.

La gestión de las cuentas por cobrar y la determinación de la necesidad de estimación se realizan a nivel de cada entidad que se integra en los estados financieros consolidados, ya que cada entidad es la que conoce exactamente la situación y la relación con cada uno de los clientes. Sin embargo, a nivel de cada área de actividad se establecen determinadas pautas debido a que cada cliente mantiene peculiaridades en función de la actividad que desarrolla el Grupo. En este sentido, para el área de construcción, las cuentas por cobrar a las administraciones públicas no presentan problemas y se reduce la posibilidad de riesgo de no recuperar las cuentas por cobrar.

En el área industrial, las partes más relevantes se refieren a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para los clientes o para una obra concreta en función del tamaño de esta, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de \$11,890 al 31 de diciembre de 2025 y \$11,384 al 31 de diciembre de 2024.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes. El juicio es necesario para evaluar la probabilidad de que una

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reclamación pendiente tendrá éxito, o un pasivo se materializará, y para cuantificar el rango posible de la liquidación financiera.

Debido a la incertidumbre inherente en el proceso de evaluación, las pérdidas reales pueden ser diferentes a los importes originalmente estimados.

4.5 Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de todas las entidades en que GMD tiene control. Los saldos y operaciones pendientes importantes entre compañías han sido eliminados en la consolidación. Para determinar el control, el Grupo evalúa si controla una entidad considerando su exposición y derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar sus rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Como resultado de este análisis, GMD ha ejercido un juicio crítico, para consolidar los estados financieros de DHC y Cooper T. Smith de México.

La Administración del Grupo ha llegado a la conclusión de que existen factores y circunstancias descritas en los estatutos y acuerdos celebrados con los demás accionistas de DHC y Cooper T. Smith de México que permiten a GMD demostrar control a través de la dirección de sus operaciones diarias y dirección general de DHC y Cooper T. Smith de México. GMD continuará evaluando estas circunstancias a la fecha de cada estado de situación financiera consolidado para determinar si estos juicios críticos continuarán siendo válidos.

En el caso de la participación de GMD en Cooper T. Smith, que asciende al 50% del capital, los estatutos requieren la participación de dos accionistas en las actividades que se resuelven en el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas sobre las actividades relevantes, considerándose en su mayoría como derechos protectivos. Sin embargo, mediante acuerdo entre accionistas se encomiendan a GMD actividades operativas, relaciones con las autoridades portuarias y el nombramiento del equipo directivo. En la práctica, esto se traduce en el nombramiento del Director General y del Director de Puertos y Energía próximos a GMD. La Administración considera que tales actividades le dan a GMD el poder sobre las actividades relevantes de Cooper T. Smith, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en Cooper T. Smith.

En cuanto a su participación en DHC, que asciende al 50.1% del capital, y en cuyos estatutos no se establece que alguno de los socios tiene poder para influir en las actividades relevantes; sin embargo, cabe destacar que la Administración ha concluido que el principal activo de DHC y la razón de negocios están asociados al título de concesión.

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii)

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

4.6 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2025 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$13,580 o una disminución de (\$13,585).

El Grupo determina la tasa de descuento adecuada al final de cada año. Esta tasa de interés debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos de salida de efectivo futuros esperados requeridos para liquidar las obligaciones de retiro. En la determinación de la tasa de descuento apropiada, se considera las tasas de interés de descuento de conformidad con la IAS 19 “Beneficios a empleados” que se denominan en pesos alineada a los vencimientos de la obligación de retiro a empleados.

Otros supuestos clave para las obligaciones de retiro se basan, en parte, en las condiciones actuales del mercado.

4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos

El Grupo participa activamente en la gestión de terminales portuarias en la parte operativa y de construcción. Actualmente, mantiene celebradas alianzas con socios estratégicos que le permitan exponenciar su crecimiento en este sector. Como medida de negocio el Grupo considera como un indicador relevante para evaluar su desempeño, la participación en la utilidad de asociadas para su medición. La participación en la utilidad de asociadas normalmente se presenta en el estado de resultados, después de gastos financieros. Sin embargo, el Grupo ha evaluado y concluido que las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que incursionan en el sector portuario representan un vehículo esencial en las operaciones del Grupo y en el cumplimiento de su estrategia, considerando más apropiado incluir la participación en los resultados de asociadas y negocios conjuntos para obtener su resultado operativo.

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

Cada compañía del Grupo define en principio la moneda funcional como la moneda del entorno económico donde operan cada una de estas, no obstante, lo anterior, cuando los indicadores utilizados para la determinación de la moneda funcional no resultan obvios, la Administración del Grupo emplea su juicio para determinar la moneda funcional en cada entidad que más fielmente represente los efectos económicos de las

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. Actualmente la Administración del Grupo no prevé un cambio en las condiciones del mercado de las compañías que componen el Grupo, que pueda generar un cambio en la moneda funcional establecida en cada compañía.

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Nota 27 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 23 de abril de 2026, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (Director General de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (Director General adjunto).

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

2.2. Consolidación

Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son las que se muestran a continuación:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de 2025 (%)	31 de diciembre de 2024 (%)
GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMD IC)	Desarrollo de infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales.	100	100
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V. (GMD Acq)	Dedicada a la adquisición e inversión en toda clase de personas morales mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras. A partir del 7 de diciembre de 2023 se aprobó el cambio de denominación social de GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V., a GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar los rendimientos a través de su poder sobre las subsidiarias. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, la participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable de cualquier participación previa en la entidad adquirida (en caso de ser aplicable) sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida se reconoce como crédito mercantil. Si dicha comparación resulta en una compra ventajosa, como en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral.

Si la combinación de negocios se logra en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente en la adquirida a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable a la fecha de la adquisición reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente para pagar por el Grupo se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen resultados o en la utilidad integral. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse, y su liquidación posterior se registra dentro del capital.

El crédito mercantil se mide inicialmente como exceso del total de la contraprestación transferida y el valor razonable de la participación minoritaria sobre activos netos identificables y pasivos asumidos. Si la contraprestación es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado de resultado integral.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo han sido eliminadas. En los casos que fue necesario, las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas las subsidiarias.

b. Transacciones con los accionistas no controladores y cambios en el Grupo

El Grupo reconoce las transacciones con accionistas no controladores como transacciones entre accionistas del Grupo. Cuando se adquiere una participación no controladora, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la participación adquirida de la subsidiaria medida a su valor en libros se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por disposición de una participación en una subsidiaria que no implique la pérdida de control por parte del Grupo también se reconocen en el capital contable.

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

c. Disposición de subsidiarias

Cuando el Grupo pierde el control o la influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en Otros Resultados Integrales (ORI) en relación con esa entidad se cancelan como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en ORI sean reclasificados a resultados en ciertos casos.

d. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre 20 y 49% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo. La participación en la utilidad de asociadas, consideradas un vehículo esencial para la realización de las operaciones del Grupo y su estrategia se presenta justo antes de la utilidad de operación.

Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solo la parte proporcional de ORI correspondiente a la participación vendida se reclasifica a los resultados del ejercicio, en caso de que sea requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

El Grupo evalúa al final de cada año si existe evidencia objetiva de deterioro en la inversión en asociadas. En caso de existir, el Grupo calcula el monto del deterioro como la diferencia del valor recuperable de la asociada sobre su valor en libros y reconoce la pérdida relativa en "Participación en los resultados de asociadas" en el estado de resultado integral.

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

e. Acuerdos conjuntos

El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se trata de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

Bajo el método de participación, la participación en negocios conjuntos se reconoce inicialmente al costo y es ajustada posteriormente para reconocer la participación del Grupo en las pérdidas y ganancias posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los ORI. Cuando la participación del Grupo en la pérdida de un negocio conjunto iguala o exceden su interés en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier interés a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta del Grupo en el negocio conjunto), el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las utilidades no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos se eliminan al porcentaje de participación en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de los negocios conjuntos han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo. El cambio en política contable no ha tenido un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

• Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.2 Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Nota 16 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

La deuda del Grupo valuada a su costo amortizado se integra como se muestra a continuación:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Certificados bursátiles:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 713,167	\$ 789,922
Otros documentos por pagar:		
Otros préstamos GMD Acq	301,876	188,068
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	209,239	245,588
Total	1,224,283	1,223,578
Menos:		
Deuda a corto plazo	932,101	40,836
Deuda a largo plazo	\$ 292,182	\$ 1,182,742

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la Nota 3. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 según se explica en la Nota 3.5 de los estados financieros y se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Certificados bursátiles	\$ 713,167	\$ 789,922
Préstamo contratado por GMD Acq	301,876	188,068
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	209,239	245,588
Total	\$ 1,224,283	\$ 1,223,578

El valor razonable de los créditos a corto plazo es similar al valor en libros a las fechas presentadas, dado que el impacto de descuento no es significativo.

16.1 Certificados bursátiles (DHC)

Cebures 2022

El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Certificados Bursátiles (Cebures 2022) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$19,071. De los tres accionistas de DHC, GMD adquirió \$294,032 de la emisión (21% de ésta).

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Cebures tienen plazo de vigencia de 1,288 días; equivalentes aproximadamente a 3.5 años, la cual concluirá el 29 de mayo de 2026, fecha en la cual deberá ser liquidada la deuda en su totalidad. Los intereses son exigibles cada 28 días a partir de la fecha de emisión.

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2022 por \$1,380,929 fueron destinados en su totalidad para la liquidación de los Cebures 2015 en conjunto con los recursos dispuestos por la Compañía por \$269,071.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2022 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 3.75 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 29 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 29 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de DHC, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido de los Cebures 2022 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde la fecha que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto del principal vencido haya quedado cubierto.

Los Cebures 2022 y los intereses ordinarios devengados se pagarán en la fecha de vencimiento y en cada fecha de pago de intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

Los Cebures 2022 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2022 para los fines autorizados, mantener al menos dos calificaciones vigentes sobre la calidad crediticia de los Cebures otorgadas por instituciones calificadoras de valores autorizados por la CNBV, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión, no fusionarse o escindirse, DHC podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de los Cebures, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el prospecto y suplemento que amparan la emisión, en su caso, se tendrá un periodo de cura de 15 días hábiles para dar cumplimiento a la obligación pendiente, excepto tratándose de pago de intereses y capital de los Cebures y publicar a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI) y de la página de internet de la Compañía el reporte del Second Party Opinión de manera anual y la validación del uso de los recursos de la emisión. Todas estas obligaciones han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

Los Cebures 2022 contaron por parte de Fitch México con una calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 25 de agosto de 2022 y por parte de HR Ratings con una calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 25 de agosto de 2022.

Fitch México ratificó la calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 18 de agosto de 2023. El 29 de diciembre de 2023 colocó en Observación Negativa la calificación nacional de largo plazo AA+(mex) ya que refleja la incertidumbre con respecto a las operaciones y resultados de la Compañía que deriva de las medidas políticas que aprobó la Legislatura del Estado de Quintana Roo el pasado 22 de diciembre de 2023; el Decreto No. 195 aboga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014. El 18 de junio de 2025 Fitch México modificó la calificación de AA+(mex) a A+(mex) y mantuvo la

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Observación Negativa a la calificación. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 25 de febrero de 2026, Fitch Ratings modificó la calificación de “BBB+(mex)” a “B-(mex)” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a: riesgo de refinanciamiento de DHIC 22B con vencimiento el 29 de mayo de 2026 por contingencia legal; elevada exposición a riesgos de intervención política; posible fallo desfavorable en resolución legal sobre concesión.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 03 de octubre de 2023. El 29 de diciembre de 2023 HR Ratings modificó la Perspectiva Estable a Observación Negativa. La Observación Negativa es resultado de la incertidumbre suscitada respecto a la continuidad de la concesión después de la aprobación, el pasado 22 de diciembre, del Decreto No. 195 por parte de la XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo que se detalla en la Nota 1. El 20 de noviembre de 2024 HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con Observación Negativa. El 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de “HR AA+” “HR A+” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. El 4 de febrero de 2026, HR Ratings modificó la calificación de “HR A+” a “HR BBB+” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de 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. El 17 de marzo de 2026, HR Ratings modificó la calificación de “HR BBB+” a “HR BB” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B, esto obedece a la consideración de que el emisor ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de sus obligaciones de deuda y cuenta con un alto riesgo crediticio ante el refinanciamiento de la deuda, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. La razón principal de este riesgo es la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, la falta de liquidez para amortizar la emisión en su vencimiento, así como el reducido margen de tiempo disponible y la dependencia de dicho proceso a la disposición y condiciones del mercado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a \$124,238 y \$155,493, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los intereses pagados ascendieron a \$121,938 y \$151,169, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por \$4,018 y \$7,095, respectivamente.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de \$100,000.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a \$902,222 y \$999,922, respectivamente, presentados en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La tasa efectiva del préstamo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fue del 15.86% y 15.79%, respectivamente.

El 6 de marzo de 2026 se realizó una amortización anticipada de la deuda por \$150,000.

La Administración ha estado evaluando desde finales del 2025, las características y las potenciales fuentes de refinanciamiento para hacer frente al pago de los Cebures, entre las opciones que se han analizado se encuentran las siguientes:

Emisión de Cebures

El 9 de febrero de 2026 mediante acuerdo único de accionistas se tomó la siguiente resolución:

Que la Compañía lleve a cabo la segunda emisión de certificados bursátiles con plazo de 730 (setecientos treinta) días, equivalente aproximadamente a 2 (dos) años, por un monto de hasta \$900,000, o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o su equivalente en dólares mediante la emisión y colocación de certificados bursátiles ("Emisión 02" y "Certificados Bursátiles", respectivamente) conforme a los términos y condiciones que determine la Administración de la Compañía y/o los delegados especiales que la Compañía designe para tales efectos. El destino de los fondos de la Emisión 02 son primordialmente para: prepagar los Certificado Bursátiles emitidos por la Compañía que cotizan bajo la clave "DHIC-22" y obras de infraestructura a largo plazo.

Renegociación de deuda

Llevar a cabo una asamblea de tenedores donde se les proponga a éstos, el refinanciamiento de \$600,000, por dos años adicionales considerando una prima por el refinanciamiento y una mayor tasa de interés.

A la fecha, la Administración de la Compañía no tiene intención de liquidar DHC o cesar sus actividades. Se tiene la expectativa de cumplir con el período de concesión hasta diciembre de 2053.

La Administración de la Compañía continúa trabajando en buscar las condiciones más favorables.

Las proyecciones financieras y operativas preparadas por la Dirección para los próximos 12 meses muestran que la Compañía tendrá recursos financieros suficientes (incluido efectivo) para cumplir con todas sus obligaciones y compromisos financieros y operativos.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota 14 - Combinaciones de negocios

Resumen de la adquisición:

El 15 de abril de 2024, la Compañía, a través de su subsidiaria GMD Acquisitions, S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de \$237,538 (Dls. 14,250,000).

Los detalles de los activos netos adquiridos y el crédito mercantil son los siguientes:

	12 de junio 2025	15 de abril de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 96,680	\$ 75,845
Deuda a corto plazo	18,879	-
Pasivos contingentes por pago diferido	160,472	-
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	113,058	161,692
Capital aportado por el vendedor	75,876	-
Contraprestación total de la adquisición	<u>464,965</u>	<u>237,537</u>

Los activos y los pasivos que surgen de la adquisición son los siguientes:

	12 de junio 2025	15 de abril de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ 1,667
Cuentas y documentos por cobrar y otros	30,882	4,246
Inventarios	174,279	107,389
Pagos anticipados	2,646	-
Inmuebles, maquinaria y equipo	39,038	8,952
Relaciones con clientes	103,835	21,670
Marcas	43,422	4,167
Acuerdos de no competencia	16,991	8,335
Propiedad intelectual	-	12,502
Tecnología en sistemas	26,431	8,335
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(40,679)	(2,366)
Otros intangibles*	24,543	-
Crédito mercantil	<u>43,578</u>	<u>62,641</u>
Activos netos adquiridos	<u>\$ 464,965</u>	<u>\$ 237,538</u>

* Este importe se integra por los conceptos de Certificación de sistemas de información, con una vida útil definida de 10 años

El crédito mercantil es atribuible a la mano de obra y al aumento de la cuota de mercado. No será deducible para efectos fiscales.

Contraprestación - salida de efectivo:

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.					Consolidado
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

	15 de junio 2025	15 de abril de 2024
Salida de efectivo para adquirir subsidiaria, neta del efectivo adquirido		
Contraprestación total de la adquisición	\$ 464,965	\$ 237,537
Menos efectivo adquirido	-	(1,667)
Contraprestación total de la adquisición	\$ 464,965	\$ 235,870

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por efectivo en caja, depósitos bancarios e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

a. El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Efectivo en caja	\$ 737	\$ 88
Efectivo en bancos	865,258	1,330,651
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	998,851	415,490
	\$ 1,864,846	\$ 1,746,228

Los recursos en bancos e inversiones, así como los excedentes de efectivo se invierten a través de bancos con alta calidad crediticia (A o mayor) y en instrumentos que cuenten con alta liquidez.

b. El total de efectivo y equivalente de efectivo restringido se integra como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Efectivo en bancos	\$ 2,226	\$ 2,226

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota 26 - Contingencias y compromisos:

26.1 Contingencias

El Grupo está involucrado en diversos litigios y demandas legales provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago de proveedores y otros acreedores.

a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal promovido por GMD IC para demandar a la Delegación Miguel Hidalgo, el pago de daños y perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal. Por su parte, la Delegación Hidalgo reclamó la devolución de \$36,913 por concepto de anticipo no amortizado.

Se presentó apelación en contra de la sentencia de primera instancia, que se resolvió en términos desfavorables, así como el amparo directo. Por lo anterior, se condena a GMD IC al pago de \$36,913 como suerte principal, más el pago de accesorios consistentes en intereses generados cuyo importe se conocerá hasta que la Delegación concluya con el incidente de ejecución de sentencia o se firme un convenio entre las partes. Se estima un 6% anual, que es el interés legal.

b. La Administración de Fiscalización a Grupos de Sociedades “1”, de la Administración Central de Fiscalización a Grupos de Sociedades, adscrita a la Administración General de Grandes Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria (SAT) notificó el 17 de mayo de 2017 mediante oficio 900-03-01-00-00-2018-5855 la determinación de un supuesto crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013, por la cantidad de \$916,316. El SAT realizó la referida determinación impositiva por considerar improcedente una deducción efectuada por GMD en dicho ejercicio fiscal.

En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes “1”, resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida. Inconformes con las resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas. Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07.

El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los autos del juicio 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo. El 8 de abril de 2023, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2023.

El 4 de enero de 2024 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD.

- c. El 22 de diciembre de 2023, la Legislatura del Estado de Quintana Roo aprobó el Decreto número 195 para que se abroge el diverso Decreto número 250 que amplió la concesión al 2053 y su cobertura en el Municipio de Solidaridad, dicho decreto quedó publicado en esa misma fecha en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

El 26 de diciembre de 2023, DHC presentó 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 28 de diciembre de 2023 el Juzgado de Distrito concedió la suspensión provisional a favor de DHC, para que no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195.

En la audiencia incidental de fecha 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

El 15 de abril de 2025, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo notificó a DHC la sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de DHC como concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones, ni en sus derechos, en virtud de que la resolución no es definitiva, en tanto que DHC interpuso Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del

amparo, el cual es del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo, e incluso de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dada la relevancia del asunto.

Por tanto, la resolución del amparo antes referido no ha causado firmeza, por lo que la suspensión definitiva concedida a DHC mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 sigue vigente e imposibilita revertir la concesión otorgada a DHC.

En adición a lo anterior, existen (i) las suspensiones definitivas otorgadas a los accionistas de DHC, y ii) arbitraje comercial en contra del Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos Solidaridad.

En virtud de lo anterior y a opinión de los asesores legales de la Compañía, el Decreto 195 por el que se decreta abrogar el Decreto 250, presenta notorias ilegalidades e inconsistencias que deben ser analizadas de fondo por la autoridad judicial, el asunto tiene un nivel de riesgo alto, dado que se pretende abrogar el derecho de concesión al 2053, sin embargo, DHC continuará defendiendo sus legítimos derechos como concesionaria por todos los medios legales a su alcance y existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable, no obstante, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

d. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$60,381, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 26 de noviembre de 2020, se interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 5 de abril de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 22/21-ERF-01-2.

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de \$39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de \$4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de \$16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que \$17,451 corresponde a valor de actos o actividades

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2023 y R.F. 295/2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sesión celebrada el 11 de agosto de 2022, se sometió a votación, las resoluciones dictadas dentro del amparo directo y el recurso de revisión fiscal de referencia, resolviendo no amparar y confirmar la resolución reclamada, respectivamente, por lo que las consideraciones de la sentencia de 1 de febrero de 2022 quedaron firmes, resolución que fue notificada en septiembre de 2022.

Derivado de lo anterior, el 6 de diciembre de 2022, le fue notificado a AGSA el oficio número SFA/SI/DGF/CFA1/704/2023, emitido el 22 de noviembre de 2022, a través del cual el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, ordenó dejar sin efectos el crédito fiscal determinado AGSA y emitir uno nuevo en el que consideren como procedentes las deducciones por gastos administrativos en cantidad de \$39,420 y el impuesto al valor agregado acreditable correspondiente en cantidad \$4,393, correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal y notificada en septiembre de 2022, plazo que feneció el 16 de enero de 2023. El 31 de marzo de 2023 le fue notificada a la Empresa la resolución en cumplimiento emitida por el Subsecretario de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero.

Con motivo de ello, el 25 de abril de 2023, AGSA presentó ante la Sala fiscal una queja en contra del cumplimiento extemporáneo señalado en el párrafo anterior, la cual se resolvió mediante sentencia interlocutoria de fecha 29 de mayo de 2023, a través de la cual, la Sala fiscal resolvió como procedente, pero infundada la queja interpuesta, al considerar que no es el medio de defensa para controvertir los argumentos novedosos vertidos en la resolución en cumplimiento por la Autoridad fiscal.

En este sentido, la Sala fiscal concedió a AGSA un plazo de 30 días hábiles para presentar una nueva demanda en contra de la citada resolución, misma que fue presentada el 4 de agosto de 2023, ante la Sala Especializada del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo.

No obstante, la Sala Especializada que conoció del asunto inicialmente, declinó su competencia y, en consecuencia, la demanda de nulidad fue turnada a la Décimo Segunda Sala Regional Metropolitana del TFJA, quedando radicada bajo el número de expediente 18013/23-17-12-6 y admitida a trámite mediante acuerdo emitido el 28 de agosto de 2023.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de fecha 21 de febrero de 2025, la Sala Fiscal declaró la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas al sostener que el derecho de las autoridades fiscales demandadas de emitir un crédito fiscal en cumplimiento ya había precluido. Dicha sentencia adquirió firmeza al no haberse interpuesto recurso de revisión fiscal en su contra, lo cual fue certificado mediante acuerdo emitido y publicado el 13 de agosto de 2025 por la propia Sala Fiscal. En virtud de lo anterior, el asunto se encuentra total y definitivamente concluido de manera favorable para los intereses de la Empresa.

- e. Mediante el oficio 110-04-04-2023-4124, emitido el 1° de noviembre de 2022, notificado a Cooper T. Smith de México vía buzón tributario el 8 de noviembre de 2022, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, determinó a cargo un crédito fiscal en cantidad de \$134,597, por concepto de aprovechamientos, multas, actualizaciones y recargos, todo ello correspondiente a los ejercicios fiscales de 2016 y 2017.

Inconforme con lo anterior, el 5 de enero de 2023, Cooper T. Smith de México presentó a través de su buzón tributario un recurso de revocación, el cual fue turnado para su estudio y resolución a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas.

El 21 de marzo de 2023, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución que confirma la validez de la diversa resolución administrativa impugnada, por lo anterior, el 10 de mayo de 2023, Cooper T. Smith de México presentó una demanda de nulidad, la cual quedó radica ante la Segunda Sala Especializada en Materia de Comercio Exterior y Sala Auxiliar del TFJA bajo el expediente 0021-2024-02-E-19-01-01-02-L.

Asimismo, mediante diverso acuerdo de 1 de junio de 2023, le fue concedida a Cooper T. Smith de México la suspensión provisional de la ejecución del crédito fiscal impugnado.

Seguidos los trámites de ley, mediante sentencia de 23 de marzo de 2025, la Sala Fiscal resolvió declarar la nulidad lisa y llana de las resoluciones impugnadas. Inconforme con la sentencia de referencia, la autoridad fiscal interpuso un recurso de revisión fiscal, el cual radicó ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito (“el Tribunal Colegiado”) bajo el número de expediente 139/2025. Derivado de lo anterior, la Empresa presentó las manifestaciones relacionadas con el recurso de revisión fiscal mencionado en el párrafo anterior, por lo que, el pasado 11 de julio de 2025, el presente asunto fue turnado a la ponencia del Magistrado Rogelio Cepeda Treviño para su estudio y formulación de proyecto de sentencia y, actualmente, se encuentra pendiente

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

que el asunto sea listado para ser resuelto en sesión por los Magistrados integrantes del Tribunal Colegiado.

La Administración y sus asesores consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa, dada la nulidad decretada y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

f. El 31 de octubre de 2022, la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas “5”, emitió la orden de visita IAD3300005/22 contenida en el oficio número 500-62-00-03-00-2023-00480, a través de la cual inició sus facultades de comprobación para efecto de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones de Cooper T. Smith de México como sujeto directo y como retenedor en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, respecto del ejercicio fiscal 2020. El 27 de octubre de 2023 se emitió el acta final dentro de la visita domiciliaria.

Seguidos los trámites de ley, el 30 de enero de 2024, le fue notificada a Cooper T. Smith de México la resolución administrativa contenida en el oficio 500-62-00-04-02-2024-0777 emitida el 29 del mismo mes y año, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Tamaulipas “5”, determinó a cargo de CST un crédito fiscal en cantidad de \$92,281 por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, actualizaciones, multas y recargos, todo ello correspondiente al ejercicio fiscal de 2020.

Derivado de lo anterior, el 13 de marzo de 2024, Cooper T. Smith de México presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución.

El 11 de junio de 2024, le fue notificada a Cooper la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2024-1877 emitida el 5 de junio de 2024, en virtud de la cual la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas “5”, confirmó la legalidad de la resolución administrativa originalmente recurrida. En consecuencia, el 9 de agosto de 2024, la Empresa presentó una demanda de nulidad en contra de la resolución administrativa recaída al recurso de revocación y de la resolución originalmente recurrida, la cual fue radicada ante la Sala Regional del Golfo Norte del Tribunal Federal de Justicia Administrativa bajo el número de expediente 0133-2024-02-C-28-01-01-01-L.

Derivado de lo anterior, mediante acuerdo de fecha 12 de agosto de 2024, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda, asimismo, a través de dicho acuerdo, la Sala concedió a la Empresa la suspensión provisional de la ejecución de las resoluciones impugnadas y mediante sentencia interlocutoria emitida el 12 de diciembre de 2024, la Sala Fiscal concedió a la Empresa la suspensión definitiva de la ejecución de las resoluciones impugnadas.

Por otro lado, mediante acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2024, la Sala Fiscal tuvo por contestada la demanda y concedió a los peritos en materia contable designados por las partes un plazo de diez días

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

hábiles para aceptar y protestar dicho cargo, situación que el perito designado por la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 23 de enero de 2025.

En consecuencia, mediante acuerdo de fecha 10 de febrero de 2025, la Sala Fiscal acordó la aceptación del cargo del perito de la Empresa y otorgó el plazo de ley para rendir el dictamen en materia contable, situación que llevó a cabo el 18 de marzo de 2025.

En virtud de lo anterior, mediante acuerdo dictado el 10 de septiembre de 2025, la Sala fiscal concedió a las partes el plazo de ley para formular su apunte de alegatos, situación que la Empresa llevó a cabo mediante escrito presentado el 15 de octubre del mismo año.

Actualmente, nos encontramos a la espera de que el Magistrado instructor comience el estudio del asunto para el dictado de la sentencia correspondiente.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Empresa y obtener la nulidad.

g. Mediante el oficio 110-04-04-00-00-2023-2041, emitido el 20 de enero de 2023, notificado a la Empresa vía buzón tributario el 30 del mismo mes y año, la Administración de Operaciones Especiales de Comercio Exterior “4”, inició una revisión de gabinete con la finalidad de verificar el debido cumplimiento de las obligaciones fiscales y aduaneras de la Compañía como sujeto directo en materia del aprovechamiento por la prestación de servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancías de comercio exterior en el recinto fiscalizado autorizado, correspondiente al ejercicio fiscal de 2018.

Seguidos los trámites de ley, el 15 de julio de 2025, la autoridad fiscal le notificó a la Empresa la resolución administrativa contenida en el oficio 110-04-02-2025-1899 de 9 de julio de 2025, mediante la cual le determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$85,390 por concepto de aprovechamientos omitidos, recargos y multas respecto al ejercicio fiscal 2018.

Inconforme con lo anterior, la Compañía impugnó dicha resolución administrativa mediante el recurso de revocación presentado el 9 de septiembre de 2025, mismo que fue turnado a la Administración Desconcentrada Jurídica de Tamaulipas “5”, con sede en Tamaulipas (“Autoridad Fiscal”), bajo el número de recurso RRL2025011692.

Por lo que, el 21 de noviembre de 2025, le fue notificada a la Compañía vía buzón tributario la resolución administrativa contenida en el oficio 600-62-00-01-00-2025-3370 de 14 del mismo mes y año, emitida por la Autoridad Fiscal, a través de la cual resolvió el recurso de revocación RRL2025011692, confirmando la validez de la diversa resolución administrativa impugnada.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En virtud de lo anterior, a efecto de suspender el inicio del procedimiento administrativo de ejecución, en términos del artículo 144, tercer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, la empresa exhibió la póliza de fianza.

Inconforme con la resolución referida, la Compañía presentó a través del sistema de juicios en línea del Tribunal Federal de Justicia Administrativa (“TFJA”), una demanda de nulidad en contra de las resoluciones administrativas antes mencionadas, la cual quedó radicada ante la Sala Regional en Tamaulipas (“Sala Fiscal”) del TFJA bajo el número de expediente 0013-2026-02-C-28-01-03-03-L.

Mediante acuerdo de fecha 26 de enero de 2026, la Sala Fiscal admitió a trámite la presente demanda. Asimismo, a través de sentencia interlocutoria dictada el 10 de febrero de 2026, la Sala concedió a la Compañía la suspensión definitiva de la ejecución de la resolución impugnada. Actualmente, nos encontramos a la espera de que la autoridad demandada presente su contestación a la demanda.

Consideramos que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía.

h. Supuesto Crédito Fiscal

El 2 de octubre de 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 DHC un supuesto crédito fiscal por \$3,757,846 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.

De igual forma, el 17 de octubre de 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 DHC un supuesto crédito fiscal por \$2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, 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 la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales 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, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

26.2 Compromisos

a. Compromisos derivados del contrato de concesión de Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas.

Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal.

Los volúmenes de carga manejados por Cooper T. Smith de México conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m2 que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$4.43 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2025, ajustable mediante la aplicación del INPC.

Los pagos futuros derivados del contrato de concesión no cancelable, que deberán satisfacerse en el futuro se estiman como sigue:

	2025	2024
Hasta un año	\$ 41,314	\$ 43,145
Entre uno y cinco años	199,463	214,358
Más de cinco años	295,841	321,700
Total	<u>\$ 536,618</u>	<u>\$ 579,203</u>

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Nota 24 - ISR:

a. ISR

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La provisión para impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
ISR causado	\$ 173,507	\$ 138,346
ISR diferido	69,773	80,747
Total de provisión de impuestos a la utilidad	<u>\$ 243,280</u>	<u>\$ 219,093</u>

b. La conciliación entre la tasa causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 791,616	\$ 1,212,374
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	<u>237,485</u>	<u>363,712</u>
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	22,474	32,494
Ajuste por inflación (deducible) acumulable	(11,387)	(10,167)
Otros efectos de actualización	(13,693)	(52,860)
Diferencia en las tasas fiscales en el extranjero	-	(2,285)
Amortización de pérdidas fiscales reservadas	-	(29,156)
Recuperación de seguros	-	(74,141)
Otros	8,401	(8,504)
ISR registrado en resultados	<u>\$ 243,280</u>	<u>\$ 219,093</u>
Tasa efectiva	<u>31%</u>	<u>18%</u>

El movimiento neto del ISR diferido (activos) y pasivos durante el año se resume a continuación:

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Cuentas por cobrar y otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
1 de enero de 2024	\$ (10,335)	\$ (9,493)	\$ 38,611	\$ (84,217)	\$ 120,013	\$ 5935	\$ 51	\$ 125,999	\$ 41,780
Cargado o (abonado) al estado de resultados	(10,546)	-	36,865	(76,681)	1,761	(5827)	-	(4,066)	(80,747)
Cargado o (abonado) al estado de ORI	-	-	(4,273)	(4,273)	-	-	-	-	(4,273)
31 de diciembre de 2024	(226,881)	(9,493)	71,203	(165,171)	121,774	108	51	121,933	(43,240)
Cargado o (abonado) al estado de resultados	(26,412)	-	(105,141)	(131,553)	33,072	259	-	33,331	(98,222)
Cargado o (abonado) al estado de ORI	-	-	7,446	7,446	-	-	-	-	7,446
31 de diciembre de 2025	<u>\$ (253,293)</u>	<u>\$ (9,493)</u>	<u>\$ (26,492)</u>	<u>\$ (289,278)</u>	<u>\$ 154,846</u>	<u>\$ 367</u>	<u>\$ 51</u>	<u>\$ 155,264</u>	<u>\$ (134,016)</u>

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Nota 17 - Beneficios a los empleados:

El plan por beneficios definido del Grupo se integra por las primas de antigüedad y de terminación que es registrado conforme se devenga con base en un cálculo actuarial. El Grupo cuenta con un plan de activos para fondear estas obligaciones.

En la página siguiente se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados.

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	\$ 194,604	\$ 147,419
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	27,481	24,841
Remediones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	24,821	(13,822)
	\$ 24,821	\$ (13,822)

A continuación, se resumen los movimientos de la obligación por beneficios a empleados durante el año:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2025	2024
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 12,087	\$ 12,136
Gastos por intereses (obligación)	15,394	12,704
Gasto por pensiones	\$ 27,481	\$ 24,840
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	\$ 147,419	\$ 142,521
Costo del servicio corriente	12,087	12,136
Costo financiero	15,394	12,704
Beneficio pagado	(5,117)	(6,121)
Remediones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	24,821	(13,821)
OBD al 31 de diciembre	\$ 194,604	\$ 147,419

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se muestran a continuación:

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

	2025	2024
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	9.52%	10.83%
Tasa de incremento de salarios	7.00%	7.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	11.00%	11.00%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,849	1,649
Edad media	45	47
Promedio de años de servicio	10	10
Promedio de salario mensual (en pesos mexicanos)	\$ 256,803	\$ 246,614

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Nota 25 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

Concepto	2025						
	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 3,966,204	\$ 536,387	\$489,574	\$ 283,571	\$ 288,947	\$ (97,156)	\$ 5,467,528
Utilidad (pérdida) bruta	10,14,372	96,889	222,020	74,922	288,930	(97,156)	1589,977
Utilidad (pérdida) de operación	859,024	123,802	91,873	(79,892)	(9,186)	3,496	989,117
Depreciación	224,092	118,812	13,195	79,222	6,502	-	441,823
EBITDA	1083,116	242,614	105,068	(690)	(1,433,604)	3,496	-
Activos totales	6,817,216	965,449	1,028,798	2,665,122	2,306,835	(590,675)	13,192,745
Pasivos totales	2,147,900	138,274	641,350	246,460	854,606	(6,1593)	3,966,997

Concepto	2024						
	Servicios de agua y ecología	Energía y Puertos	GMD Acq inversiones	turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 3,939,539	\$ 616,667	\$ 139,152	\$ 161,666	\$ 135,896	\$ (75,438)	\$ 4,917,482
Utilidad (pérdida) bruta	1,144,011	167,186	89,178	56,922	185,862	(75,438)	1,567,721
Utilidad (pérdida) de operación	1,036,310	102,654	114,24	180,915	(68,872)	(10,179)	1,252,252
Depreciación	191,803	99,347	10,919	70,449	(5,761)	-	366,757
EBITDA	1,228,113	202,001	22,343	251,356	(74,623)	(10,179)	1,619,011
Activos totales	6,522,810	1,147,738	357,310	3,223,048	2,092,282	(820,637)	12,522,551
Pasivos totales	2,110,695	254,342	248,843	505,608	601,802	(43,866)	3,677,424

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, excepto por los generados por GMD Acquisitions que se encuentran en Estados Unidos de América.

La Dirección General del Grupo es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación, asignación de recursos y evaluación de resultados con base en los informes revisados para tomar las decisiones estratégicas del negocio.La información financiera por segmentos anterior es presentada de forma consistente con la información utilizada por la Dirección General para evaluar los resultados de cada segmento.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD evalúa el desempeño de cada uno de los segmentos operativos con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés), considerando que dicho indicador representa una buena medida para evaluar el rendimiento de cada segmento del Grupo, así como la capacidad para generar rendimientos y fondar inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. El EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS, y no debería ser considerado como una alternativa a la utilidad neta como una medida de desempeño operativo, o flujo de efectivo como una medida de liquidez. Los elementos utilizados para determinar tanto la utilidad (pérdida) bruta y utilidad (pérdida) de operación, utilizan los mismos lineamientos que en la preparación del estado de resultados integral bajo IFRS.

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2.

Servicios de agua y ecología

El segmento “Servicios de Agua” incluye la información financiera correspondiente a los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales proporcionados por DHC en los municipios Benito Juárez y Cancún, Quintana Roo.

Energía y puertos

El segmento “Energía y puertos” incluye los servicios de carga, descarga y almacenaje de contenedores y minerales a granel prestados en las terminales marítimas de Cooper T. Smith de México en el puerto de Altamira, Tamaulipas. Adicionalmente, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

GMD Acquisitions - inversiones

El segmento “GMD Acq - inversiones” incluye la información financiera de las subsidiarias en Estados Unidos de América. GMD Acq es el vehículo de inversión para participar en estos nuevos proyectos.

GMD Acquisitions - turismo

El segmento “GMD Acq - turismo” representa los ingresos, resultados y activos utilizados para la prestación de servicios turísticos de clase premier.

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Nota 28 - Hechos posteriores:

DHC

Certificados Bursátiles

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de \$150,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a) octava amortización anticipada voluntaria parcial

El día 6 de marzo de 2026 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra “DHIC 22B”, por \$150,000.

Modificación Calificación HR

El pasado 4 de febrero de 2026, HR Ratings modificó la calificación de “HR A+” a “HR BBB+” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de 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.

El pasado 17 de marzo de 2026, HR Ratings modificó la calificación de “HR BBB+” a “HR BB” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, esto obedece a la consideración de que el emisor ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de sus obligaciones de deuda y cuenta con un alto riesgo crediticio ante el refinanciamiento de la deuda, cuyo vencimiento es el 29 de mayo de 2026. La razón principal de este riesgo es la incertidumbre legal respecto a la continuación de la concesión, la falta de liquidez para amortizar la emisión en su vencimiento, así como el reducido margen de tiempo disponible y la dependencia de dicho proceso a la disposición y condiciones del mercado.

Modificación Calificación Fitch

El pasado 25 de febrero de 2026, Fitch Ratings modificó la calificación de “BBB+(mex)” a “BB-(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a: riesgo de refinanciamiento de DHIC 22B con vencimiento el 29 de mayo de 2026 por contingencia legal; elevada exposición a riesgos de intervención política; posible fallo desfavorable en resolución legal sobre concesión.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD Acquisition - Inversiones

En abril de 2026, GMD Acq a través de su subsidiaria, ACF 001LLC, recibió un incremento de capital de \$85,729, (Dls. 4,964,049).

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Nota 20 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Beneficios a corto plazo	\$ 1,005,360	\$ 941,472
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	407,326	478,783
Derecho de concesión (Nota 10)	420,979	404,729
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	441,823	366,553
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	315,491	299,880
Energía eléctrica	316,497	296,220
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)	214,161	235,357
Derechos extracción	88,293	97,526
Otros costos *	466,629	178,706
Honorarios y servicios profesionales	265,465	185,913
Operación del hotel	82,577	3,910
Materia prima y materiales para construcción	46,504	40,454
Servicios administrativos	74,319	52,701
Seguros y fianzas	54,948	48,728
Contraprestación API	36,126	41,593
Servicios de vigilancia	43,141	36,480
Rentas y arrendamientos	35,963	35,170
Costo por beneficios definidos	20,754	32,175
Acarreos CTS	21,614	24,073
Publicidad	26,793	31,036
Otros servicios contratados **	18,078	15,001
Traslado de valores DHC	7,341	7,610
Fletes y acarreos	2,276	2,270
Costo por venta de residencias	97,544	66
Costo por venta de villas	9,025	-
Campañas de uso de agua	1,035	1,138
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	\$ 4,520,062	\$ 3,857,546

* El concepto de otros costos incluye costos de mantenimiento preventivo, costos de corrección de obra, multas y/o penalizaciones y cuotas.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

** El concepto de otros servicios contratos incluye costos de mantenimiento a montacargas, equipo de excavación y equipo de carga, principalmente.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Nota 22 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 118,015	\$ 157,002
Utilidad en cambios	4,649	76,399
	<u>122,664</u>	<u>233,401</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses	(234,331)	(248,648)
Pérdida en cambios	(85,834)	(24,631)
	<u>(320,165)</u>	<u>(273,279)</u>
Costos financieros netos	<u>\$ (197,501)</u>	<u>\$ (39,878)</u>

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

El Grupo clasifica sus activos financieros a costo amortizado solo si se cumplen los dos criterios siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

A continuación, se integran los activos y pasivos financieros del Grupo, los cuales se clasifican en cuentas por cobrar y pasivos a su costo amortizado:

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

	31 de diciembre de			
	2025		2024	
	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros a costo amortizado	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,864,846	\$ -	\$ 1,746,229	\$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,226	-	2,226	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,396,818	-	1,726,647	-
Total	\$ 3,263,890	\$ -	\$ 3,475,102	\$ -

El valor razonable correspondiente a las cuentas por cobrar a corto plazo es similar a los saldos contables debido a que dichos saldos son a corto plazo.

	31 de diciembre de			
	2025		2024	
	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar a costo amortizado	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 1,224,283	\$ -	\$ 1,223,578	\$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,878,894	-	1,720,905	-
Pasivos por arrendamiento	259,831	-	285,912	-
	\$ 3,363,008	\$ -	\$ 3,230,395	\$ -

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros

[bloque de texto]

Bases de preparación

Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad.

Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Nota 10 - Activos intangibles:

Integración de los activos intangibles:

	2025	2024
Intangibles de vida definida:		
Concesión - neto	\$ 5,837,227	\$ 5,597,106
Intangibles - neto	262,089	57,428
Crédito mercantil	118,515	77,074
	<u>\$ 6,217,831</u>	<u>\$ 5,731,608</u>

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

10.1 A continuación, se muestra el movimiento de la concesión (DHC) durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Concesiones	Amortización acumulada	Inversión neta
1 de enero de 2024	\$ 7,495,411	\$ (2,240,119)	\$ 5,255,292
Adiciones	478,783	-	478,783
Amortización	-	(136,969)	(136,969)
31 de diciembre de 2024	7,974,194	(2,377,088)	5,597,106
Adiciones	407,326	-	407,326
Amortización	-	(167,205)	(167,205)
31 de diciembre de 2025	\$ 8,381,520	\$ (2,544,293)	\$ 5,837,227

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$167,205 y \$136,969, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Ampliación de la red ¹	\$ 407,326	\$ 478,783

1 Las adiciones corresponden a la ampliación de la red de servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, así como el desarrollo e instalación de nueva infraestructura para abastecer a un mayor número de usuarios, generando beneficios económicos adicionales para DHC en el futuro.

En caso de indicios de deterioro la Administración de DHC evalúa el valor de la concesión a través de estudios de deterioro. En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se identificó ningún indicio de deterioro.

Contratos de Obra

a. Planta de Tratamiento de Agua Residual Norponiente II

El 5 de mayo de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Norponiente II en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 18 meses contados a partir de agosto 2022, mes en que inició la construcción de la planta y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a \$342,884. El monto sin financiamiento es por \$295,396 y el costo de financiamiento para la etapa de construcción del proyecto es por \$47,488.

El monto total del contrato será pagado en 64 amortizaciones fijas de \$7,043, con una tasa de interés anual fija de 11.17%. La primera amortización es a partir del mes 19 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el avance de este proyecto asciende a \$342,884 (ya se finalizó la obra). Este monto fue reconocido dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo circulante y no circulante de acuerdo con el vencimiento de los pagos.

b. Planta de Tratamiento de Agua Residual Paraíso

El 10 de octubre de 2022, la empresa celebró con Mitsui, el contrato especializado de obra a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Paraíso, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 20 meses contados a partir de su firma y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a \$290,353. Este monto se reconocerá en el activo intangible de acuerdo con el avance de obra.

En noviembre de 2022 se otorgó un anticipo por \$57,279 el cual fue reconocido como parte del activo intangible. Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el avance de este proyecto asciende a \$240,780 (ya finalizó la obra). Estos montos fueron reconocidos dentro del activo intangible.

c. Planta de Tratamiento de Agua Residual Caribe 2000

El 10 de julio de 2024, la empresa celebró con Aguas Tratadas, el contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado, para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la planta de tratamiento de aguas residuales Caribe 2000 en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Cancún.

El plazo para la construcción es de 16 meses contados a partir de la emisión del acta de inicio de obra. Además, contará con un período de 12 meses de operación transitoria finalizado el período de construcción. El costo total del contrato que se reconocerá en el activo intangible asciende a \$336,049.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El monto total del contrato será pagado en 60 amortizaciones fijas de \$7,638, con una tasa de interés anual fija de 13.75%. La primera amortización es a partir del mes 17 de iniciado el contrato.

El costo del financiamiento será reconocido en resultados conforme se vayan erogando cada una de las amortizaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se había iniciado con el avance de este proyecto.

Por mutuo acuerdo y de común consentimiento, las Partes decidieron dar por terminada de manera anticipada la relación contractual el 10 de octubre de 2025, establecida en el Contrato especializado de obra financiada a precio alzado y tiempo determinado para la construcción, equipamiento y puesta en marcha y operación y mantenimiento transitorios de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Caribe 2000 en el Municipio de Benito Juárez. No existieron penalizaciones.

A continuación, se muestra el desempeño de la compañía en el pago de derechos de concesión:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Con base en:		
Contraprestación periódica Zona Norte	\$ 231,127	\$ 222,545
Contraprestación periódica Zona Sur	189,852	182,184
	<u>\$ 420,979</u>	<u>\$ 404,729</u>

10.2 A continuación, se muestra el movimiento del crédito mercantil y los intangibles de vida definida durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	Crédito mercantil	Relaciones con clientes	Marcas	Acuerdos de no competencia	Propiedad intelectual	Tecnología en sistemas	Otros	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025								
Saldos iniciales	\$ 77,074	\$ 22,623	\$ 4,351	\$ 8,701	\$ 13,052	\$ 8,701	\$ -	\$ 134,502
Inversión:								
Adquisiciones	43,578	103,835	43,422	16,991	-	26,431	24,543	258,799
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(2,138)	(5,094)	(2,130)	(834)	-	(1297)	(1204)	(12,697)
Amortización:								
Del año	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	<u>\$ 118,515</u>	<u>\$ 121,363</u>	<u>\$ 45,642</u>	<u>\$ 24,859</u>	<u>\$ 13,052</u>	<u>\$ 33,835</u>	<u>\$ 23,339</u>	<u>\$ 380,604</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025								
Costo	\$ 118,515	\$ 125,403	\$ 46,418	\$ 26,413	\$ 15,383	\$ 35,389	\$ 33,594	\$ 390,859
Depreciación acumulada	-	(4,040)	(776)	(1,554)	(2,331)	(1,554)	(1,554)	(10,255)
Saldo final	<u>\$ 118,515</u>	<u>\$ 121,363</u>	<u>\$ 45,642</u>	<u>\$ 24,859</u>	<u>\$ 13,052</u>	<u>\$ 33,835</u>	<u>\$ 32,040</u>	<u>\$ 380,604</u>

	Crédito mercantil	Relaciones con clientes	Marcas	Acuerdos de no competencia	Propiedad intelectual	Tecnología en sistemas	Tecnología en sistemas	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024								
Saldos iniciales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Inversión:								
Adquisiciones	62,641	216,70	4,167	8,335	12,502	8,335	8,335	117,650
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	14,433	4,993	960	1,920	2,881	1,920	1,920	27,107
Amortización:								
Del año	-	(3,607)	(694)	(1,387)	(2,081)	(1,387)	(1,387)	(9,156)
Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(433)	(82)	(167)	(250)	(167)	(167)	(1,099)
Saldo final	\$ 77,074	\$ 22,623	\$ 4,351	\$ 8,701	\$ 13,052	\$ 8,701	\$ 8,701	\$ 134,502
Saldos al 31 de diciembre de 2024								
Costo	\$ 77,074	\$ 26,663	\$ 5,127	\$ 10,255	\$ 15,383	\$ 10,255	\$ 10,255	\$ 144,757
Depreciación acumulada	-	(4,040)	(776)	(1,554)	(2,331)	(1,554)	(1,554)	(10,255)
Saldo final	\$ 77,074	\$ 22,623	\$ 4,351	\$ 8,701	\$ 13,052	\$ 8,701	\$ 8,701	\$ 134,502

El crédito mercantil es controlado por la administración a nivel del segmento operativo GMD Acquisitions, ver Nota 25.

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Inventario de fierro fundido	\$ 9,885	\$ 10,486
Inventario de material eléctrico	3,474	4,165
Inventario de refacciones mecánicas	2,204	2,354
Inventario de material galvanizado	360	701
Inventario de hotelería	19,742	3,674
Inventario de aeropartes	370,524	158,591
Otros inventarios de materiales	13,099	24,515
Total de inventarios	\$ 419,288	\$ 204,486

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Nota 9 - Propiedades de inversión:

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

A continuación, se observan los valores razonables de estos activos, los cuales fueron determinados mediante el enfoque de mercado, el cual es realizado conforme a las prácticas comúnmente aceptadas en el ámbito financiero:

		31 de diciembre de 2024		
Nivel de de jerarquía para valor razonable		Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 2	0.66	0.55	\$ 3,430,025
GMD Acq.	Nivel 2	0.83	0.74	55,340
Total				<u>\$ 3,485,365</u>

FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo inicial, y participan como fideicomitentes Promotora Turística de Guerrero, S. A. de C. V. (PROTUR, organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Guerrero), Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y otros inversionistas privados, y como fiduciario BBVA Bancomer Servicios, S. A. (BBVA Bancomer).

Con fecha 14 de octubre de 2011 las partes del FIDA acordaron modificar su vigencia para la realización del fin del Fideicomiso, teniendo como una vigencia indefinida hasta el cumplimiento de los fines para el cual fue constituido.

La principal actividad y finalidad del FIDA es la continuación y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante.

GMD Acq.

El 4 de mayo de 2007 GMD Acq. y BBVA Bancomer Servicios, S. A. (Bancomer) celebraron un contrato de cesión de derechos, mediante el cual BBVA Bancomer le cedió a GMD Acq. sus derechos fideicomisarios sobre una superficie de 15,500 m² de terrenos ubicados en el lote 12 B en Acapulco, Guerrero a cambio de \$12,791.A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados existen 18,840 m2 pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMD Acq. con un valor en libros de \$14,164.

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

Los montos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Asociadas (*)	\$179,738	\$ 171,453
Negocios conjuntos	126,688	70,199
	<u>\$ 306,426</u>	<u>\$ 241,652</u>

Los montos reconocidos en el estado de resultados se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Asociadas	\$ 34,256	\$ 26,833
Negocios conjuntos	62,122	10,645
	<u>\$ 96,378</u>	<u>\$ 37,478</u>

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación, se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo.El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación
Residencial Turística de Guerrero S. A. de C. V. (RTG)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación
Grupo Acapulco de Desarrollo S. A. de C. V. (GAD)	México	37.8%	Nota 3	Método de participación

Nota 1: Carbonser presta servicios de carga y transporte de carbón mineral propiedad de la Comisión Federal de Electricidad.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nota 2: Mexcarbón se dedica a la construcción, supervisión, montaje y puesta en marcha de la terminal para el recibo, manejo y transporte de carbón mineral del “Proyecto Petacalco”.

Tanto Carbonser como Mexcarbón son compañías privadas y no existe un mercado activo disponible para estas acciones. No existen pasivos contingentes relacionados a la participación del Grupo en estas asociadas.

Nota 3: Con fecha 2 de diciembre de 2019, PDM, S. A. de C. V. (PDM) decidió escindirse, subsistiendo como escidente y como escindida la nueva PDM2, S. A. de C. V. (PDM2), en el proceso de escisión el balance de PDM 2 se integró por un activo con valor de \$ 45,131, que corresponde a las acciones de las sociedades Residencial Turística de Guerrero (RTG) por \$22,565, Grupo Acapulco de Desarrollo (GAD) por \$22,565 y un pasivo por \$ 53,229 a favor de GMD Acq (antes GMD Resorts S. A. P. I. de C. V.).

Las Compañías RTG y GAD son propietarias del 5% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probusa. Asimismo, PDM es propietaria del 99% de las acciones de RTG Y GAD, con la escisión PDM2 adquirió el 37.8% de las acciones de RTG y GAT, por lo que indirectamente PDM2 se convirtió en propietaria del 3.78% de las acciones del Fideicomiso Mercantil Probusa.

Con fecha 7 de diciembre de 2021, PDM2 acuerda fusionarse con GMDR subsistiendo como sociedad Fusionante y desapareciendo como sociedad fusionada PDM2, con esta transacción, GMDR se convierte en propietaria del 37.8% de las acciones de RTG y GAT e indirectamente aumenta su participación en el Fideicomiso Mercantil Probusa en 3.78%.

Información financiera resumida de asociadas

A continuación, se presenta la información financiera resumida de Carbonser, Mexcarbón la cual se contabilizan a través del método de participación:

Estado de situación financiera resumido:

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 101,927	\$ 52,500	\$ 2,190	\$ 2,057	\$ 104,118	\$ 54,557
Otros activos circulantes	184,060	250,040	1,243	1,233	185,303	\$ 251,273
Suma del activo circulante	285,987	302,540	3,433	3,290	289,421	305,830
Pasivos de corto plazo	119,799	89,192	141	141	119,940	89,333
Suma de activos no circulantes	95,227	11,945	-	-	95,227	11,945
Suma de pasivos no circulantes	132,797	115,134	-	-	132,797	115,134
Activos netos	\$ 128,618	\$ 110,159	\$ 3,292	\$ 3,149	\$ 131,911	\$ 113,308

Estado del resultado integral resumido:

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Año que terminó el		Año que terminó el		Año que terminó el	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Ingreso	\$ 906,838	\$ 871,753	\$ -	\$ 2	\$ 906,838	\$ 871,755
Utilidad (pérdida) de operación	79,622	59,981	-	(3,187)	79,622	56,794
Ingreso financiero	2,539	5,185	143	185	2,682	5,370
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	82,161	65,166	143	(3,002)	82,304	62,164
Impuesto a la utilidad	(27,707)	(21,676)	-	-	(27,707)	(21,676)
Utilidad neta del año	\$ 54,454	\$ 43,490	\$ 143	\$ (3,002)	\$ 54,597	\$ 40,488
Total resultado integral	\$ 54,454	\$ 43,490	\$ 143	\$ (3,002)	\$ 54,597	\$ 40,488

La información anterior refleja las cantidades presentadas en los estados financieros de las asociadas (y no la participación del Grupo) ajustados por diferencias en políticas contables entre el grupo y las asociadas.

Reconciliación de la información financiera resumida

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en asociadas:

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Al 1 de enero	\$ 70,199	\$ 44,258
Participación en la utilidad	62,122	10,645
Otras partidas	(5,632)	15,296
	\$ 126,688	\$ 70,199

El negocio conjunto que se presenta a continuación tiene un capital social que consiste únicamente de acciones ordinarias, el cual posee el Grupo de manera directa.

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2025 y 2024:

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V. (TPP)	México	20%	Nota 1	Método de participación

Nota 1: TPP tiene como actividad principal construir, equipar, usar, aprovechar y explotar una Terminal Portuaria de uso público en el puerto de Lázaro Cárdenas.

TPP es una compañía privada y no existe un mercado activo disponible para estas acciones.

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo no tiene compromisos relacionados con sus negocios conjuntos. No existen pasivos contingentes relacionados con la participación del Grupo en el negocio conjunto ni TPP tiene pasivos contingentes.

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

En la página siguiente, se presenta la información financiera resumida de TPP, la cual se contabiliza a través del método de participación.

Estado de situación financiera resumido:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 178,651	\$ 28,702
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	81,370	229,007
Suma del activo circulante	260,021	257,709
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	(62,309)	(278,959)
Suma de los pasivos circulantes	(62,309)	(278,959)
No circulante:		
Activos a largo plazo	496,164	663,341
Pasivo a largo plazo	(60,784)	(291,458)
Activos netos	\$ 633,092	\$ 350,633

Estado de resultado integral resumido:

	Año terminado el	
	31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingreso	\$ 26,669	\$ 60,704
Costo de servicios	(104,378)	(77,817)
Gastos de administración	(27,824)	(22,923)
Pérdida de operación	(105,533)	(40,036)
Otros ingresos (gastos)	632,392	(791)
(Costos) ingresos financieros - Neto	(47,100)	57,898
Impuesto a la utilidad	(176,087)	25,080
Método de participación	6,936	11,071
Utilidad neta e integral del año	\$ 310,608	\$ 53,222

La información presentada refleja los montos presentados en los estados financieros de los negocios conjuntos, ajustados por las diferencias en políticas contables entre el Grupo y el negocio conjunto, y no consiste en la participación del Grupo en estos montos.

Reconciliación de la información financiera resumida.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2025	2024
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	\$ 350,645	\$ 220,940
Utilidad del ejercicio	310,608	53,222
Otros resultados integrales	(28,161)	76,483
Activos netos al cierre	<u>\$ 633,092</u>	<u>\$ 350,645</u>
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	<u>\$ 126,618</u>	<u>\$ 70,129</u>

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Nota 21 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Gastos por gestiones	\$ (36,147)	\$ (59,224)
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	335	(14,656)
Recuperación de seguros por huracán Otis	-	247,135
Otros gastos	(18,915)	(18,417)
	<u>\$ (54,727)</u>	<u>\$ 154,838</u>

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025									
Saldos iniciales	\$ 366,437	\$ 502,739	\$ 465,135	\$ 20,664	\$ 13,511	\$ 52,886	\$ 99,139	\$ 191	\$ 1,520,702
Inversión:									
Adquisiciones	-	269,156	136,843	55,965	17,617	18,545	16,150	-	514,276
Bajas	(11,498)	-	(20,229)	(19)	(431)	(3,868)	(2,164)	-	(57,659)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(10,929)	(106,425)	(96,323)	(10,16)	(1,995)	(3,467)	(4,116)	-	(224,271)
Depreciación:									
Del año	-	(105,943)	(123,829)	(8,169)	(7,809)	(28,868)	-	-	(274,618)
Bajas	-	3,880	19,135	13	308	1,754	-	1,300	26,390
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	89,889	49,353	649	(1,080)	(1,831)	-	-	136,980
Saldo final	\$ 344,010	\$ 653,296	\$ 430,085	\$ 68,087	\$ 20,121	\$ 35,151	\$ 89,559	\$ 1,491	\$ 1,641,800
Saldos al 31 de diciembre de 2025									
Costo	\$ 344,010	\$ 1,982,189	\$ 1,096,000	\$ 109,883	\$ 155,067	\$ 210,236	\$ 89,559	\$ (3,1469)	\$ 3,955,475
Depreciación acumulada	-	(1,328,893)	(665,914)	(41,796)	(134,946)	(175,085)	-	32,960	(2,313,675)
Saldo final	\$ 344,010	\$ 653,296	\$ 430,085	\$ 68,088	\$ 20,121	\$ 35,151	\$ 89,559	\$ 1,491	\$ 1,641,800
	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024									
Saldos iniciales	\$ 342,967	\$ 504,079	\$ 348,281	\$ 110,72	\$ 15,678	\$ 52,304	\$ 107,259	\$ -	\$ 1,381,640
Inversión:									
Adquisiciones	13,119	14,587	277,431	118,29	6,678	33,145	104,955	-	461,744
Bajas	(5,102)	(22,180)	(167,800)	(11,131)	(14,180)	(10,711)	(12,1052)	(30,907)	(383,113)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	15,453	147,218	91,320	2,079	3,933	11,280	7,976	-	279,259
Depreciación:									
Del año	-	(95,813)	(89,449)	(2,707)	(6,576)	(25,997)	-	114	(220,428)
Bajas por huracán Otis	-	-	-	-	-	-	-	30,984	30,984
Bajas	-	12,086	94,473	11,166	14,592	1,486	-	-	13,803
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(57,238)	(89,121)	(1,596)	(6,614)	(8,620)	-	-	(163,188)
Saldo final	\$ 366,437	\$ 502,739	\$ 465,135	\$ 21,159	\$ 13,511	\$ 52,886	\$ 99,139	\$ 191	\$ 1,520,701
Saldos al 31 de diciembre de 2024									
Costo	\$ 366,437	\$ 1,819,458	\$ 1,075,709	\$ 54,952	\$ 159,876	\$ 199,026	\$ 99,139	\$ (3,1469)	\$ 3,723,128
Depreciación acumulada	-	(1,316,719)	(610,573)	(34,289)	(126,365)	(146,140)	-	3,1660	(2,202,427)
Saldo final	\$ 366,437	\$ 502,739	\$ 465,135	\$ 20,664	\$ 13,511	\$ 52,886	\$ 99,139	\$ 191	\$ 1,520,701

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 69% y 65%, respectivamente del total consolidado en ambos años.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$169,324 y \$188,060 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

En el estado consolidado de resultados integrales el gasto por depreciación se encuentra distribuido como sigue:

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Costo de servicios	\$ 261,335	\$ 207,669
Gastos de administración	13,283	12,759
Total gasto por depreciación	\$ 274,618	\$ 220,428

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cooper T. Smith de México mantiene en arrendamiento financiero, maquinaria y equipo utilizado para la prestación de los servicios de carga, descarga y almacenaje en el puerto de Altamira, como sigue:

	Año que termino el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	\$ 4,315	\$ 6,690
Bajas	-	(1,504)
Efectos de conversión	(425)	1,293
Depreciación	(1,732)	(2,164)
Saldo final	\$ 2,158	\$ 4,315
Costo	\$ 16,186	\$ 18,492
Depreciación acumulada	(14,028)	(14,177)
Total	\$ 2,158	\$ 4,315

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

(i) Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera:

	2025	2024
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	\$ 82,544	\$ 81,804
Maquinaria y equipo	361,927	364,130
Equipo de cómputo	33,916	29,394
Equipo de transporte	113,055	99,731
Total	\$ 591,442	\$ 575,059
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	\$ 63,988	\$ 80,545
No circulante	195,843	205,367
Total	\$ 259,831	\$ 285,912

(ii) El estado consolidado de resultado integral muestra los siguientes importes relativos a los arrendamientos:

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2025	2024
Inmuebles	\$ 11,146	\$ 11,678
Maquinaria y equipo	55,934	41,530
Equipo de cómputo	2,420	1,634
Equipo de transporte	13,215	11,026
	\$ 82,715	\$ 65,868
Gasto por intereses	\$ 13,861	\$ 15,556

(**) Importes incluidos en las líneas de costo por servicios y gastos de administración.

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron de \$37,768 y 41,191. Adicionalmente existe flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 por \$4,910 y \$6,007, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

(iii) Actividades de arrendamiento del Grupo y cómo se contabilizan:

El Grupo renta inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de cómputo y equipo de transporte. Los contratos de renta suelen hacerse por periodos fijos de 12 meses a 15 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo como se describe más adelante.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen el cumplimiento de alguna razón financiera. El Grupo debe cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento los activos arrendados. Los activos arrendados no pueden venderse o utilizarse como garantía para fines de obtener préstamos. El Grupo debe mantener los activos arrendados asegurados con pólizas de seguro a favor del arrendador, así como realizar los mantenimientos rutinarios del activo.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, como suele ser el caso de los arrendamientos en el Grupo, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;

(iv) Utiliza otros enfoques donde comienza con una tasa de interés libre de riesgo ajustada por el riesgo de crédito para los arrendamientos que no cuentan con financiamiento reciente de terceros, y

- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

El Grupo está expuesto a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, los cuales no se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto. Cuando los ajustes a los pagos de arrendamiento basados en un índice o tasa entran en vigor, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y se ajusta al activo por derecho de uso.

Los pagos de arrendamientos se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el plazo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden pequeños artículos de mobiliario de oficina.

(v) Opción de extensión y terminación

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o periodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

(vi) Garantías de valor residual

El Grupo no proporciona garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipo.

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Nota 18 - Partes relacionadas:

18.1 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios se muestran a continuación.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	\$ 25,152	\$ 2,550
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	278	111,084
	<u>25,430</u>	<u>113,634</u>
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,102	3,102
- P.D.M.	1,492	1,453
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	27,815	53,939
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	911	911
- Otras	10,388	6,646
	<u>43,708</u>	<u>66,051</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	<u>\$ 69,138</u>	<u>\$ 179,685</u>
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	\$ (10,336)	\$ (3,789)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(14,413)	(12,253)
- GBM Hidraulica, S. A. de C. V.	-	-
- Otros	(707)	(688)
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	<u>\$ (25,456)</u>	<u>\$ (16,730)</u>

18.2 Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:

Impacto cambio de tasa de referencia LIBOR (London Interbank Rate)

Derivado de la reforma de tasa de interés, GMD sustituyó la tasa de referencia Libor por la tasa Secured Overnight Financing Rate ("SOFR"). No se tuvieron impactos significativos por la adopción.

A continuación, se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos:

Préstamos por pagar:

Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 219,466
Préstamos recibidos en 2024	
Pago de préstamos	
Ganancia en cambios - Neta	41,096
Intereses pagados - Neto	<u>(14,974)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	245,588
Préstamos recibidos en 2025	-
Pago de préstamos	-
Ganancia en cambios - Neta	(29,060)
Intereses pagados - Neto	<u>(7,290)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 209,239</u>

18.3 Operaciones con partes relacionadas:

A continuación, se destacan los principales saldos y operaciones celebrados con partes relacionadas.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

18.3.1 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

El 2 de enero de 2007 GMD, en su carácter de prestadora de servicios, y Carbonser celebraron un contrato de prestación de servicios profesionales por medio del cual GMD se comprometió a proveer, a favor de Carbonser, una serie de servicios relacionados con estudios de investigación, planes de negocios, estrategias y documentación soporte relativa a la operación y manejo de la Central Termoeléctrica, así como al desarrollo de operaciones por parte de Carbonser para obtener los resultados esperados en la operación de dicha central. De conformidad con este contrato, la contraprestación por estos servicios será una cantidad que se determina por ejercicio.

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$191,833 y \$199,403, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$37,000 y \$54,000, respectivamente.

Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa SOFR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se devengaron intereses por \$9,387 y \$7,179, respectivamente.

Comisiones pagadas a los accionistas por los avales otorgados y otros conceptos

En febrero de 2010 GMD celebró contratos de prestación de servicios profesionales con los accionistas, por medio de los cuales estos últimos se comprometen en dar solución a los requerimientos de financiamiento, obtención y otorgamiento de garantías que tanto GMD como sus subsidiarias requieran para el cumplimiento de su objeto social. Los contratos mencionados tienen una vigencia indefinida.

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$5,686 y \$4,428, respectivamente.

Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 ascendieron a \$10,162 y \$9,679, respectivamente.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

18.3.2 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

GBM Hidráulica, S. A. de C. V. (GBM Hidráulica)

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, con una línea de crédito hasta por \$400,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo pendiente de pago ascendió a \$40,000 y \$53,939, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 este préstamo devengó intereses por \$3,625 y \$4,284, respectivamente.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC)

El 8 de noviembre de 2024 DHC y GMD acordaron celebrar un contrato de mutuo, señalando que GMD podrá disponer de hasta \$100,000 hasta el 31 de diciembre de 2026. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo pendiente de pago ascendió a \$40,290 y \$53,939, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024 este préstamo devengó intereses por \$3,576 y \$4,284, respectivamente.

Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.

GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se devengaron y pagaron intereses por \$3,737 y \$3,021, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

MAKALU Intermediación económica, S. A. de C. V.

GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se devengaron y pagaron intereses por \$3,737 y \$3,021, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575 Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa SOFR más 1.5 puntos.Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se devengaron y pagaron intereses por \$3,737 y \$3,021, respectivamente.La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

18.4 Compensación del personal clave:
El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités.El Grupo otorgó al personal clave, los siguientes beneficios:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 93,690	\$ 123,561
Beneficios por terminación	266	622
Beneficios a largo plazo	7,050	14,100

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Nota 23 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

El Grupo obtiene ingresos procedentes de la disposición de bienes y servicios a través del Grupo y en un punto en el tiempo en las siguientes líneas de los tipos de ingresos que presenta:

2025	Servicios de agua y ecología	Energía y puertos	GMD Acquisitions		Otros	Total
			inversiones	turismo		
Ingresos por segmentos	\$ 3,966,204	\$ 536,387	\$ 288,948	\$ 283,571	\$ 489,574	\$ 5,564,684
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	(97,156)	(97,156)
Ingresos procedentes de clientes externos	\$ 3,966,204	\$ 536,387	\$ 288,948	\$ 283,571	\$ 392,418	\$ 5,467,528
Momento del reconocimiento del ingreso						
En un punto en el tiempo	3,966,204	536,387	288,948	283,571	392,418	\$ 5,467,528
Total						\$ 5,467,528
2024	Servicios de agua y ecología	Energía y puertos	GMD Acquisitions		Otros	Total
			inversiones	turismo		
Ingresos por segmentos	\$ 3,939,539	\$ 616,667	\$ 139,152	\$ 161,666	\$ 135,895	\$ 4,992,919
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	(75,438)	(75,438)
Ingresos procedentes de clientes externos	\$ 3,939,539	\$ 616,667	\$ 139,152	\$ 161,666	\$ 60,457	\$ 4,917,482
Momento del reconocimiento del ingreso						
En un punto en el tiempo	3,939,539	616,667	139,152	161,666	60,457	\$ 4,917,482
Total						\$ 4,917,482

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Nota 19 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra en la página siguiente.

Número de acciones	Descripción	Importe
182,478,992	Capital social fijo - Serie “Única”	\$ 3,685,647

b. Reservas

Los movimientos en las reservas de capital se integran como se presenta a continuación:

	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Plan de acciones			Conversion de entidades extranjeras	Efectos por Integración de GMD Acq	Total de reservas de capital
			Plan de acciones	Disponibles para la venta	Total plan de acciones			
Al 1 de enero de 2024	\$ 59,765	\$ 117,016	\$ (100,210)	\$ 98,553	\$ (1,657)	\$ 42,985	\$ 225,202	\$ 443,311
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-	-	-	-	-	102,248	-	102,248
Al 31 de diciembre de 2024	59,765	117,016	(100,210)	98,553	(1,657)	145,233	225,202	545,559
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	-	-	-	-	-	(110,191)	-	(110,191)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 59,765	\$ 117,016	\$ (100,210)	\$ 98,553	\$ (1,657)	\$ 35,042	\$ 225,202	\$ 435,368

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

c. Tratamiento fiscal de los dividendos y las reducciones de capital

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN.Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%.El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague.El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

contra el impuesto del ejercicio y contra los pagos provisionales.Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen que se de cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta de capital de aportación, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2025 y de 2024 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

Todas las compañías subsidiarias se incluyen en la consolidación.La proporción de los derechos de voto en las subsidiarias no difiere de la proporción de acciones ordinarias mantenidas.

La participación no controladora se integra como se muestra a continuación:

Compañía	31 de diciembre de	
	2025	2024
DHC	\$ 2,330,455	\$ 2,203,730
CTS	372,574	431,152
FGD	44,286	44,877
La Punta	28,201	32,974
Otros (1)	154,239	26,004
	<u>\$ 2,929,755</u>	<u>\$ 2,738,737</u>

(1) La participación no controladora incluye a ACF 001, LLC en la cual en 2025 y 2024 los accionistas minoritarios realizaron una aportación de \$71,646 y \$28,844, respectivamente.

A continuación, se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo.Véase Nota 18 para las transacciones con la participación no controladora.

Estado de situación financiera resumido:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2025	2024	2025	2024
Circulante:				
Activos	\$ 899,185	\$ 809,804	\$ 283,527	\$ 351,936
Pasivos	(1,612,414)	(598,796)	(113,155)	(169,674)
Suma de activos netos circulantes	\$ (713,229)	\$ 211,008	\$ 170,372	\$ 182,262
No circulante:				
Activos	5,974,714	5,736,086	655,970	764,709
Pasivos	(592,171)	(1,531,688)	(81,188)	(84,667)
Suma de activos netos no circulantes	5,382,543	4,204,398	574,782	680,042
Activos netos	\$ 4,669,314	\$ 4,415,406	\$ 745,154	\$ 862,304

Estado de resultados resumido:

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el		Año que terminó el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2025	2024	2025	2024
Ingresos	\$ 3,966,204	\$ 3,939,539	\$536,610	\$ 616,667
Utilidad antes de impuestos	680,074	834,093	34,180	66,777
Impuestos a la utilidad	(210,079)	(196,195)	(18,440)	(22,051)
Utilidad neta del año	469,995	637,898	15,740	44,726
Otros resultados integrales	(16,087)	9,972	(77,426)	112,656
Resultado integral	\$ 453,908	\$ 647,870	\$ (61,686)	\$ 157,382
Resultado integral asignado a la participación no controladora	226,954	323,935	(30,843)	78,691
Dividendos pagados a la participación no controladora	87,343	\$ 134,757	\$27,734	\$ 53,874

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañía.

DHC - Valor razonable

Existe información pública revelada por una entidad perteneciente al sector de infraestructura, con participación en DHC, que ha reconocido en su información financiera el valor razonable de DHC tomando como base el trabajo desarrollado por valuadores independientes bajo el enfoque de Mercado mediante flujos descontados.

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre \$19,574,236 y \$17,029,586 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2025.

Los valores antes descritos se han incorporado como referencia para los usuarios de estos estados financieros consolidados; sin embargo, estos valores no pueden ser reconocidos en los mismos, ya que por el tipo de inversión que DHC representa para GMD, esta no cumple con las características necesarias para su reconocimiento contable sobre estas bases. Véanse Notas 2.2 “Subsidiarias” y 2.8 “Activos Financieros”.

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad materiales:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados del Grupo se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.2 Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Nota 15 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Proveedores	\$ 528,473	\$ 582,213
Acreedores diversos	272,403	140,204
Bono de desempeño para ejecutivos *	36,582	103,691
Contrato de obra financiada	250,912	311,479
Partes relacionadas (Nota 18.1)	25,456	16,730
Prestaciones al personal	87,473	89,998
Reserva de pagos basados en acciones	23,109	16,059
Cuentas por pagar y gastos acumulados	654,486	460,532
Total a corto y largo plazo	1,878,894	1,720,905
	31 de diciembre de	
	2025	2024
Total a corto y largo plazo	1,878,894	1,720,905
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	489,096	457,264
Porción a corto plazo	\$ 1,389,798	\$ 1,263,641

* Bonos de desempeño para ejecutivos corresponden a la compensación (acumuladas) que se han determinado con base en los lineamientos establecidos por el Comité de Compensaciones del Grupo.

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar y otros:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a. La integración de cuentas por cobrar se muestra en la página siguiente.

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	\$ 61,062	\$ 61,062
Servicios de agua	1,847,002	1,625,769
Cuentas por cobrar a clientes	210,640	243,067
	<u>2,118,704</u>	<u>1,929,898</u>
Provisión para pérdidas crediticias esperadas:		
Servicios de agua	(1,241,205)	(1,069,437)
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	(13,409)	(5,820)
Sector construcción	(26,542)	(18,953)
Subtotal	<u>(1,267,747)</u>	<u>(1,088,390)</u>
Subtotal - Neto	<u>850,957</u>	<u>841,508</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	32,829	33,502
Otras	149,012	155,785
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	66,748	135,242
Pagos anticipados	228,135	380,925
Subtotal	<u>476,724</u>	<u>705,454</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 18.1)	<u>69,138</u>	<u>179,685</u>
Total	<u>1,396,819</u>	<u>1,726,647</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,514	5,473
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>24,769</u>	<u>24,728</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>1,372,050</u>	<u>1,701,919</u>

Los principales clientes del Grupo se concentran en el segmento de servicios de agua, los cuales, sus ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, representan el 73% y el 80%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (véase Nota 25).

b. El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a largo plazo es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6.d2.)	\$ 19,255	\$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,514	5,473
	<u>\$ 24,769</u>	<u>\$ 24,728</u>

valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar, así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo

tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

c. Servicios de agua

Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes son montos adeudados por los clientes por el suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento; a los diferentes tipos de clientes que tiene la Compañía (doméstico, hotelero, comercial, servicios generales, industrial y LPS convenio). Generalmente se deben liquidar en un plazo de 30 días y, por lo tanto, se clasifican como circulantes. Las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes se reconocen inicialmente por el importe de la contraprestación incondicional, las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes no presentan componentes de financiamiento significativos. La Compañía mantiene las cuentas y documentos por cobrar por contratos con clientes con el objetivo de recolectar los flujos de efectivo contractuales, medidos al valor pactado originalmente y, posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una provisión por deterioro. Los detalles sobre las políticas de deterioro de la Compañía y el cálculo de la provisión para pérdidas se incluyen en la Nota 3.2.

d. Servicios de atraque, descarga y almacenaje

Las cuentas por cobrar por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades son montos que se tienen adeudados.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

d1. Servicios de construcción

Las divisiones de construcción e industrial constituyen el remanente más relevante de las cuentas por cobrar, el cual se refiere a la contratación privada, para lo cual se le asigna un nivel de riesgo máximo y unas condiciones de cobro en función del perfil de solvencia analizado inicialmente para ese cliente y para una obra concreta en función del tamaño de la misma.

En la mayoría de los clientes nuestras políticas suponen el establecimiento de anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la división de construcción no ha tenido operaciones significativas.

d2. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 26.1).

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Asimismo, esta cuenta por cobrar está relacionada con el anticipo de clientes del segmento de construcción a largo plazo por \$34,169 más IVA mostrado en el estado consolidado de situación financiera.

e. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Más de doce meses	\$ 1,122,309	\$ 955,601

La administración de la cartera está segmentada en servicio doméstico, hotelero, y energía y puertos, principalmente, con la que la Administración de la Compañía monitorea estos saldos para su recuperación de forma constante.

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

		2025				
	Corriente	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días	Total
Doméstico	\$ 213,362	\$ 45,478	\$ 33,409	\$ 30,017	\$ 1,111,066	\$ 1,433,332
Hotelero	65,065	672	1,198	110	4,477	71,522
Comercial	57,469	5,874	3,534	2,941	67,147	136,965
Servicios generales	5,898	285	560	48	48,874	55,665
Industrial	442	70	74	14	602	1,202
Subtotal	\$ 342,236	\$ 52,379	\$ 38,775	\$ 33,130	\$ 1,232,166	\$ 1,698,686
LPS	-	-	-	-	-	148,316
Portuario	106,344	4,339	5,099	-	5,544	121,325
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,851	1,562	580	-	85,323	89,315
Total	\$ 108,195	\$ 5,900	\$ 5,678	\$ -	\$ 151,929	\$ 2,118,704

		2024				
	Corriente	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días	Total
Doméstico	\$ 206,984	\$ 33,408	\$ 30,900	\$ 22,486	\$ 960,036	\$ 1,253,814
Hotelero	73,248	424	2,623	848	2,518	79,661
Comercial	53,515	6,447	3,812	2,048	60,326	126,148
Servicios generales	6,742	241	286	63	41,231	48,563
Industrial	381	64	47	23	342	857
Subtotal	\$ 340,870	\$ 40,584	\$ 37,668	\$ 25,468	\$ 1,064,453	\$ 1,509,043
LPS	-	-	-	-	-	116,726
Portuario	160,926	6,566	7,716	-	8,390	183,597
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,233	1,040	386	-	56,812	59,470
Total	\$ 619,755	\$ 48,190	\$ 45,769	\$ 25,468	\$ 1,190,716	\$ 1,929,898

f. Movimientos de la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$ 1,088,390	\$ 885,074
Incremento a la estimación durante el periodo (Nota 20)	214,161	235,937
Aplicación de cuentas incobrables	(34,805)	(32,621)
	\$ 1,267,746	\$ 1,088,390

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Los incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registran en la cuenta de resultados en el rubro de costos de servicios y costos de servicios de construcción, y los importes aplicados a la estimación son dados de baja de las cuentas por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad materiales:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados del Grupo se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF® (Normas Internacionales de Información Financiera). Las Normas de contabilidad NIIF comprende la siguiente literatura autorizada:

- Normas de contabilidad NIIF,
- Normas NIC®, y
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF®) o su organismo predecesor, el Comité de Interpretaciones de Normas (SIC®).

Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.2 Base de costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico.

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior - Modificaciones a la NIIF 16;
- Acuerdos de financiamiento con proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

2.14. Crédito bursátil y préstamos

Los Certificados Bursátiles (Cebures) y los préstamos inicialmente se reconocen a su valor razonable, neto de los costos relacionados incurridos, y posteriormente se reconocen a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos relacionados incurridos) y el valor de redención se reconoce en el estado del resultado integral durante el plazo de vigencia del préstamo utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

2.14.1. Costos de refinanciamiento

Cuando existen cambios en los contratos de préstamo se analizan si los cambios fueron sustanciales que deriven en la extinción del préstamo y el reconocimiento de uno nuevo o si los cambios no fueron sustanciales y se contabilizan como una renegociación del préstamo original. Dependiente si se trata de una extinción o renegociación los costos de la transacción, tienen un tratamiento diferente.

Los costos incurridos por comisiones de origen y comisiones generadas en el refinanciamiento que surgen en las renegociaciones de una deuda son contabilizados de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

2.28. Combinaciones de negocios

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El método de adquisición se utiliza para contabilizar todas las combinaciones de negocios, independientemente de si se adquieren instrumentos de capital u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria comprende:

- ☐ Los valores razonables de los activos transferidos,
- ☐ Los pasivos incurridos a los antiguos propietarios del negocio adquirido,
- ☐ Las participaciones emitidas por el grupo,
- ☐ El valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente, y
- ☐ El valor razonable de cualquier participación preexistente en la subsidiaria.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente a su valor razonable a la fecha de adquisición, con limitadas excepciones. El Grupo reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional de los accionistas no controladores en los activos identificables netos de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se contabilizan como gastos.

El exceso de:

- ☐ La contraprestación transferida,
- ☐ El monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida, y
- ☐ El valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación accionaria previa en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como crédito mercantil. Si dichos montos son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados como una compra bajo términos ventajosos.

Cuando la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo es diferida, los montos pagaderos en el futuro se descontarán a su valor presente a la fecha de cambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de interés incremental de préstamos de la entidad, que es la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un financiador independiente bajo términos y condiciones comparables.

La contraprestación contingente se clasifica como capital o como pasivo financiero. Los montos clasificados como pasivos financieros se miden subsecuentemente a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

2.15. Instrumentos financieros derivados de cobertura

Los instrumentos financieros solo se utilizan con fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los derivados no cumplen con los criterios de contabilidad de cobertura, se clasifican como “mantenidos para negociar” para fines contables y se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Se presentan como pasivos circulantes en la medida en que se espera que se liquiden dentro los 12 meses posteriores al final del periodo de reporte.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en la reserva de cobertura de flujos de efectivo dentro del capital. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se tienen instrumentos financieros derivados de cobertura.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

2.19. Beneficios a los empleados

a. Obligaciones por pensiones

El Grupo solo cuenta con planes de pensiones de beneficios definidos, estos planes definen el monto de los beneficios por pensión que recibirá un empleado a su retiro, que usualmente dependen de uno o más factores, como edad del empleado, años de servicio y compensación.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera consolidado corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios de largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la Obligación del Beneficio Definido (OBD) a la fecha del estado de situación financiera consolidado. La OBD se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado.

El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios

serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

Los costos de interés neto se calculan aplicando la tasa de descuento al saldo neto de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por remediciones que surgen de los ajustes por experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en el periodo en el que ocurren directamente en ORI. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

Las variaciones en el valor presente de la OBD que resultan de modificaciones o reducciones del plan se reconocen inmediatamente en resultados como costos de servicios pasados.

b. Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se pagan cuando la relación laboral se determina antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente la terminación a cambio de estos beneficios.

El Grupo reconoce los beneficios por terminación en la primera de las siguientes fechas: a) está comprometido a poner fin a la relación laboral de los empleados de acuerdo con un plan formal detallado sin tener la posibilidad de eludir su obligación y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructuración de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso de que exista una oferta que promueva la terminación de la relación laboral en forma voluntaria por parte de los empleados, los beneficios por terminación se valúan con base en el número esperado de empleados que se estima aceptarán dicha oferta. Los beneficios que se pagarán a largo plazo se descuentan a su valor presente.

c. Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y PTU, esta última con base en un cálculo que contempla las disposiciones fiscales vigentes. El Grupo reconoce una provisión por estos conceptos cuando está obligado legalmente, contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

d. Beneficios a corto plazo

El Grupo proporciona beneficios a empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. El Grupo reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación. La provisión se presenta como obligación circulante por beneficios a los empleados en el estado de situación financiera.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

2.8. Activos financieros

2.8.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados o en otros resultados integrales. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en la que el Grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de la transacción. Los activos financieros se cancelan cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

2.8.3 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

2.8.4 Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios del Grupo para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. El Grupo clasifica sus instrumentos de deuda de acuerdo con la siguiente categoría:

Costo amortizado: los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de presentación

Debido a que las monedas de registro, funcional y de informe de la Compañía y sus subsidiarias son el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión. Excepto en Cooper T. Smith de México y GMD Acq, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense (véase Nota 2.3.c). Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus subsidiarias se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda de informe de la Compañía.

b. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro "Costos financieros".

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

c. Conversión de subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de esta subsidiaria se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- i. Los activos y pasivos monetarios reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- ii. Los activos y pasivos no monetarios y del capital contable de cada estado de situación financiera es convertido al tipo de cambio histórico.
- iii. Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio mensual (a menos que el tipo de cambio promedio no sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

2.9. Deterioro de activos financieros

2.9.1 Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda a costo amortizado sobre la vida del instrumento la metodología del deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no reconoció importe alguno por deterioro.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

2.20. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

2.20.1 Impuestos a la utilidad

El gasto por impuesto a la utilidad del periodo comprende el impuesto a la utilidad causado y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en ORI o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en ORI o directamente en el capital contable, respectivamente.

El cargo por impuesto a la utilidad causado se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera que generan una base gravable.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en relación con las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

2.20.2 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se provisiona en su totalidad utilizando el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconocen en la medida que sea probable que se obtengan beneficios fiscales futuros contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Se registra un impuesto a la utilidad diferido generado por las diferencias temporales en inversión de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, excepto cuando la posibilidad de que se revertirán las diferencias temporales esté bajo el control del Grupo y es probable que la diferencia temporal no se revierta en el futuro previsible.

Los saldos de impuesto a la utilidad diferido, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos causados activos con pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal o sea la misma entidad fiscal o distintas entidades fiscales en donde exista la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

2.29. Crédito mercantil y activos intangibles

2.29. Crédito mercantil y activos intangibles

2.29.1 Crédito mercantil

El crédito mercantil se mide como se describe en la Nota 2.28. El crédito mercantil en adquisiciones de subsidiarias se incluye en los activos intangibles. El crédito mercantil no se amortiza, pero se llevan a cabo revisiones de deterioro en el crédito mercantil anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro, y se registra al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Las ganancias y pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida. Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o Grupos de unidades generadoras de efectivo. La asignación se realiza a aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de la

combinación de negocios en la que surgió el crédito mercantil. Las unidades o grupos de unidades se identifican al nivel más bajo dentro de la entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo

2.29.2 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos individualmente se muestran al costo histórico. Cuando son adquiridos a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Estas tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Las relaciones con clientes, marcas, acuerdos de no competencia, propiedad intelectual y sistemas tienen una vida útil de 10 años.

2.30. Deterioro de crédito mercantil y activos intangibles

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse deteriorados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

2.11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su costo de adquisición que incluye todos aquellos costos de la transacción. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades de inversión se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se reconocen en la utilidad o pérdida neta cuando se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Modelo del valor razonable

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a valor razonable únicamente para efectos de revelación. Las valuaciones se realizan por peritos independientes que poseen capacidades profesionales reconocidas y relevantes, y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión correspondiente. Estas valuaciones se llevan a cabo en cada fecha de los estados financieros y son base para la revelación en las notas a estos estados financieros consolidados.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro.

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

2.21. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMD Acq. (véase Nota 19b).

2.21.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

2.21.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

2.21.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cuando el Grupo recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

2.21.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

2.21.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo. Este efecto corresponde al cálculo de conversión únicamente de la subsidiaria CTS (véase Nota 2.3.c.).

2.21.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía cobró de sus operaciones con negocios conjuntos y afiliadas dividendos por \$18,500 y \$27,000, respectivamente. (Véase Nota 18.3.1.).

Asimismo, los dividendos mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por \$127,554 en 2025) (\$126,051 en 2024) corresponden al importe decretado por las subsidiarias a la participación no controladora. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, \$12,745 y \$0, respectivamente, no habían sido pagados a la participación no controladora.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

2.22. Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a partir de la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.
- Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa a la fecha de inicio.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo del arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo

Los activos por derecho de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago por arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Cualquier costo indirecto inicial, y
- Costos de restauración

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción, materiales para mantenimiento y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costo promedio ponderado. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

2.27. Activos y pasivos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Los activos mantenidos para la venta no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que se ha dispuesto o se clasifica como mantenido para la venta y que representa una línea de negocio principal o área geográfica de operaciones, forma parte de un plan coordinado para disponer de dicha línea de negocio o área de operaciones, o es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta. Los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado de resultados.

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 65% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada activo.

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian; la depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

Años

Activo:

Inmuebles 25 - 50

Maquinaria y equipo 10 - 20

Mobiliario 10

Equipo de cómputo 3

Equipo de transporte 4 - 10

Mejora en patios arrendados 3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.13).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

2.23. Reconocimiento de ingresos

El Grupo utiliza la metodología del IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos con base en lo siguiente:

- Identificar contratos con los clientes;
- Identificar la obligación de desempeño separada;
- Determinar el precio de la transacción en el contrato;
- Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño, y
- Reconocer los ingresos cuando se cumple cada obligación de desempeño.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato. Esto puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes o servicios son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el cobro.

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo reconocido o por cobrar derivado de la distribución de agua potable, servicios de agua, descarga y almacenaje, servicios conectados, servicios de construcción y segmento turístico y por la venta de mercancía. Los ingresos se presentan netos de descuento. El Grupo no considera como parte del ingreso elementos como deducciones, reembolsos u otras obligaciones similares, ya que estos no son comunes en la industria en la que opera el Grupo.

El Grupo no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia del bien o servicios prometidos al cliente y el pago de parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, no se tiene identificado algún componente de financiamiento, por lo que el Grupo no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero de tiempo.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad que se describen a continuación:

a. Ingresos por suministros de agua, alcantarillado y saneamiento

Distribución de agua potable

Los ingresos se reconocen cuando se devenga y presta el servicio de agua potable, es decir, cuando el usuario final realiza el consumo de la misma a través de la red hidráulica en los municipios mencionados. El usuario final (cliente público en general) tiene a su disposición el consumo de agua potable.

Los ingresos por suministro de agua y alcantarillado se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento en que la Compañía distribuye el agua a los diferentes tipos de clientes. Esto es en un punto en el tiempo.

La Compañía tiene diferentes tipos de clientes, los cuales se mencionan a continuación:

Doméstico: aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento de la unidad de medida de actualización (UMA).

Comercial, industrial, servicios generales y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incrementa mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado

Los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con la Compañía se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a la Compañía, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

Ingresos por servicios de saneamiento

Los ingresos por saneamiento se derivan de que cada usuario al tener un contrato con la Compañía se conecta a la infraestructura complementaria en donde se tratan las aguas usadas en las plantas de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 5% del consumo de agua potable mensual.

Ingresos de contratos de servicios de construcción

La NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones por cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro.

La Compañía reconoce ingresos de construcción por ampliación de la red de servicio de acuerdo con la IFRIC 12. Derivado de que todos los costos incurridos por la ampliación de la red de servicios son realizados por subcontratistas independientes, la administración de la Compañía considera que dichos costos están a valor de mercado.

Considerando la naturaleza de los ingresos de contratos de servicios de construcción, el ingreso se reconoce cuando el ingreso de un contrato de construcción se puede estimar confiablemente y es probable que el contrato sea rentable, el ingreso del contrato se reconoce durante el periodo de vigencia del contrato con base en el porcentaje de avance. Los costos del contrato se reconocen como costo de construcción con base en el método de porcentaje de avance. Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan el ingreso total, la pérdida esperada se reconoce en resultados inmediatamente.

Cuando el ingreso de un contrato de construcción no se puede estimar confiablemente, los ingresos del contrato se reconocen solo hasta el monto de los costos contractuales que se hayan incurrido y que sea probable que se recuperen.

La Compañía no considera como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las cinco condiciones para el reconocimiento de ingreso de manera puntual, por lo cual no se tuvieron ajustes o reclasificaciones que realizar en el estado de situación financiera.

Los ingresos por un contrato de construcción son en un punto en el tiempo.

Ingresos por litro de agua por segundo (LPS)

En los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a \$282,400 y \$297,744, respectivamente. Contractualmente los LPS a largo plazo establecen el cobro de intereses. De acuerdo con la IFRS 9 “Instrumentos financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

Los LPS se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede cuando se le da acceso al cliente a la red de agua potable y alcantarillado. Esto es en un punto en el tiempo.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

b. Ingresos del segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

- i. Ingresos por uso de muelle.
- ii. Alimentos y bebidas.
- iii. Renta de habitaciones.
- iv. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos asociados a la venta de estos inmuebles, en sus dos modalidades “Condo hotel” y “Fraccional”, se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos.

“Condo hotel”- Venta de residencias o villas en donde el cliente podrá gozar del inmueble el tiempo acordado con el hotel; por el resto del tiempo confiará la gestión de su propiedad a la Administración del Hotel.

“Fraccional” Venta de un porcentaje de copropiedad de una villa donde el cliente podrá disponer de los derechos y tiempo acordados por contrato.

Los costos relacionados por venta de alimentos y bebidas se reconocen al momento de su consumo. Los costos relacionados por ventas de inmuebles, en cualquiera de sus modalidades, son determinados con base en los costos de adquisición de los terrenos y, en su caso, más las erogaciones incurridas por el desarrollo de las villas y/o residencias.

c. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los ingresos por la prestación de servicios de atraque, maniobras de carga/descarga, almacenaje y otras actividades que auxilien al comercio marítimo se reconocen conforme se prestan éstos y cuando el importe de los ingresos y costos incurridos en la prestación del servicio pueden ser determinados de manera confiable, así como es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados

con la prestación del servicio. En estos contratos la principal obligación de desempeño es la prestación del servicio de acuerdo con el contrato de servicios acordado entre las partes.

Los ingresos de estas actividades de desempeño se reconocen en un punto en el tiempo conforme los servicios han sido prestados y no existe ninguna obligación incumplida que pueda afectar la aceptación del cliente del servicio de acuerdo con el contrato de servicios. La aceptación del servicio ocurre cuando los servicios han sido prestados de acuerdo con el contrato de servicios y el cliente está de acuerdo con los servicios recibidos.

El pago de la transacción vence cuando el cliente liquida la obligación dentro de los días de crédito acordados entre el cliente y la Compañía. Los contratos con clientes no contienen componentes de financiamiento, contraprestaciones variables o restricciones sobre estos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando se prestan y aceptan los servicios, ya que este es el momento en que la contraprestación es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que venza el pago.

Cuando se tenga un derecho incondicional de recibir una contraprestación antes de que se transfiera el control sobre un bien y/o servicio al cliente se reconoce un Pasivo del Contrato; cuando se recibe el pago se reconoce un anticipo de clientes y se debe dar de baja (y reconocer un ingreso) cuando transfiera el control sobre los servicios y, con esto, satisfaga su obligación por cumplir.

d. Ingresos por la venta de mercancías

Los ingresos por la venta de mercancías se reconocen basados en el precio especificado en el contrato, menos los descuentos, bonificaciones por volumen, devoluciones y rebajas. Las bonificaciones por volumen se estiman utilizando el método de valor esperado, y el ingreso se reconoce únicamente hasta el punto en que es altamente probable que una reversa significativa no ocurrirá.

Una obligación por reembolso se reconoce para las bonificaciones por volumen esperados para ser pagados a clientes en relación con las ventas realizadas hasta el final del periodo de reporte. No se consideran componentes de financiamiento en virtud de que las ventas se realizan con una condición de crédito de corto plazo.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los productos se entregan, ya que este es el punto en el tiempo en que la contraprestación se considera que no tiene condiciones.

Las contraprestaciones efectuadas a sus clientes, las cuales representan una modificación al precio de la transacción, se presentan como disminución de ingresos.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras y otras inversiones en valores a corto plazo, de alta liquidez fácilmente convertibles en efectivo con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera.

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

2.26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Durante los ejercicios presentados no se tienen eventos extraordinarios que pudieran modificar la forma de analizar sus operaciones del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés) 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

- a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
- b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

- Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante.
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.
- A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicial y posteriormente a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

2.12.1 Descripción del título de concesión de DHC

En octubre de 1993 DHC recibió del Gobierno de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del título de concesión y sus modificaciones son las siguientes:

- La concesión tiene una vigencia original de 30 años, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.
- DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de la misma, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.
- DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, saneamiento, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo,

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

- La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.
- Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.
- DHC tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.
- En el título de concesión inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para la Concesionaria que consistió en un pago inicial de \$15,000 y \$3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de \$7,500, que son actualizados de acuerdo con los índices de inflación.
- Derivado de la adecuación al título de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Puerto Morelos, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a \$1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible.

La modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de pago variable (contraprestación periódica), calculada con base en el 10% de los ingresos por suministro de agua potable y servicios cobrados de la Compañía durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente, como consecuencia de esta modificación y al cambio

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

en la mecánica del cálculo de la obligación, al 31 de diciembre de 2014 se canceló el derecho que se traía provisionado por \$235,496.

De igual forma, la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de realizar inversiones (costos de construcción por ampliación de la red de servicios) de cuando menos el 11.4% de los ingresos por suministro de agua potable y servicios cobrados.

La concesión de servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

2.12.2 Descripción del acuerdo de concesión Cooper T. Smith de México

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie previamente concesionada en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 30 años más, que estará vigente hasta mayo de 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

El 1 de junio de 2008 se llevó a cabo la reubicación integral de la Compañía, cuyo efecto principal además del cambio de ubicación física de sus instalaciones, consistió en el intercambio de muelles (entrega del muelle original o primer muelle, por el nuevo muelle o tercer muelle).

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Su duración era de 20 años, a la fecha de su otorgamiento. De acuerdo con el nuevo convenio que se menciona anteriormente, la duración se incrementó a 30 años, por lo que la cesión parcial de derechos estará vigente hasta mayo de 2035.
- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.
- Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de ASIPONA (antes API). Durante 2025 se hicieron pagos por \$36,126 (\$41,593 en 2024) a la API por estos servicios (Véase Notas 20 y 26.2).
- Los volúmenes de carga manejados por la Cooper T. Smith conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para Cooper T. Smith de manejar en el muelle uno un mínimo de 58,333 toneladas mensuales y cada trimestre la ASIPONA (antes API) comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith al precio que está definido en el Contrato celebrado el 30 de junio de 2000 y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de \$22 (histórico) en 2025 es una cuota de \$66.95 (\$64.11 en 2024), ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,912 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle dos, pagará una tarifa de \$4.61 por tonelada, vigente hasta abril de 2026 (\$4.24 por tonelada vigente hasta mayo de 2024), ajustable mediante la aplicación de INPC.
- Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la ASIPONA (antes API).
- Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.
- Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

2.12.3 Descripción del acuerdo de concesión - Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) en Acapulco Guerrero

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El día 24 de enero de 1996, el Gobierno del Estado de Guerrero por conducto de la SCT, otorgó a favor de Majahua, un título de concesión con vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 71,086 m2 de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860 m2 de zona federal marítima para muelles, plataformas y rampas ubicados en Playa Majahua, Puerto Marques, Acapulco, Guerrero. En la inteligencia de que los derechos de uso y aprovechamiento de la zona federal marítima para la operación de la marina no se otorgan en exclusividad a favor de Majahua, salvo las áreas de atraque.

Mediante escritos de fechas 5 de abril, 27 de agosto, 1 de septiembre de 2004, 17 de abril y 11 de diciembre de 2006, Majahua solicitó a la SCT por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la concesión a que se alude en el párrafo anterior, y la aprobación del proyecto ejecutivo, respecto de los siguientes aspectos:

- a. De la superficie originalmente concesionada de 75,946 m2 de zona federal marítima, Majahua solicita el incremento del 20% que permite el artículo 25, párrafo segundo de la Ley de Puertos, que corresponde a 15,189.20 m2, para quedar la totalidad de la superficie poligonal en 91,135.20m2.
- b. Autorizar la prórroga a la vigencia de la concesión por 10 años más, originalmente otorgada por 20 años, a efecto de sumar una vigencia total de 30 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión original.
- c. Autorizar la nueva ubicación del muelle público para estar en condiciones de presentar ante la Dirección General de Obras el proyecto ejecutivo del mismo.

Derivado de lo anterior la presente concesión estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir del día 24 de febrero de 1996, el cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

El día 17 de marzo de 2026, a través del contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, se acordó la ampliación de la Concesión por 20 años adicionales, hasta abril de 2046, sin que se hubiera modificado la superficie cedida.

Así mismo se estipula realizar una aportación mensual fija de \$260 o variable de 7% sobre los ingresos (la que resulte más alta) y realizar inversiones hasta por \$52,398 durante el plazo en que esté vigente la Concesión.

La concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que Majahua continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

Majahua se obligó a realizar las siguientes obras e inversión que se señalan en el contrato de la concesión:

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
- Un atracadero para cuatro mega yates;
- Obras de abrigo y protección, y
- Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada. Dicho muelle deberá construirse en el lugar y con las especificaciones que le señale La SCT, las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La concesión comprende:

- Señalamientos para la entrada y salida de embarcaciones;
- Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones;
- Alumbrado general adecuado y vigilancia permanente;
- Medios mínimos de varado y botadura;
- Mantenimiento y reparaciones menores de emergencia de las embarcaciones;
- Equipo de radiocomunicación para operar en las bandas de frecuencia que autorice la Secretaría;
- Equipo contra incendio, en los términos que fije la Secretaría;
- Baños y retretes;
- Recolección y disposición de basura, desechos, aceites y aguas residuales, en los términos previstos en las leyes y reglamentos en materia ecológica;
- Oficinas administrativas para llevar el registro de usuarios, entrada y salida de embarcaciones y proporcionar información sobre condiciones climáticas y rutas de navegación locales, y
- Suministros de combustibles y lubricantes y otros que autorice la Secretaría.

Dichos servicios se brindarán dentro del área a que se refiere la condición primera, con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

La concesión para el uso y aprovechamiento de la operación de la marina ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar
[bloque de texto]

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo que no han sido pagados antes del final del ejercicio. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al precio de la transacción y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero (véase Nota 6).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo no realizó trabajos de obra (construcción) con terceros, por lo tanto, a las fechas antes mencionadas GMD no tiene cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes.

En caso de aplicar, estas, se registran como activos por contratos con clientes; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: GMD

Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2.7. Pagos anticipados

Corresponden principalmente a erogaciones realizadas por obras en ejecución, (principalmente anticipos a proveedores de equipos subcontratados de construcción, seguros y fianzas), que se registran a costo histórico y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por las ventas de villas y/o residencias, servicios de construcción y de suministro de agua y alcantarillado antes de que el trabajo haya sido ejecutado o, en su caso, transferido el inmueble al cliente. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras, de los servicios prestados y cuando se transfiere la propiedad del bien. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

2.18. Derecho de concesión por pagar y provisiones

La provisión por derechos de concesión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. La Compañía no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto financiero por intereses.

2.24. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.25. Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

A continuación, se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:
Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$ 287,436	\$ 622,947
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 19a.)	182,478,992	182,478,992
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	\$ 1.58	\$ 3.41

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

N/A

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos relevantes de 2025

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante junio de 2025, la subsidiaria GMD Acquisitions , S. A. P. I. de C. V., complementó el negocio de su subsidiaria ACF 001, LLC en Estados Unidos de América con la adquisición de los activos de R.I.M. Enterprices , LLC. El monto de la adquisición fue de \$464,965 (\$24,628,683 dólares).

Relacionados a DHC

Decreto 195

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (“DHC”) con relación al Juicio de Amparo Indirecto número 1323/2023, interpuesto en contra del Decreto 195. El pasado 15 de abril del presente, el Juzgado Octavo de Distrito del Estado de Quintana Roo, notificó a DHC sentencia del 14 de abril del 2025, dentro del expediente de referencia. La sentencia resolvió por una parte sobreseer el juicio y por otra negar el amparo.

Dicha resolución no modifica en forma alguna la situación de la Concesionaria, ni el cumplimiento de sus obligaciones ni sus derechos, en virtud de lo siguiente:

1. La resolución mencionada no es definitiva, en tanto que DHC interpondrá Recurso de Revisión que tendrá por objeto revertir la sentencia del amparo 1323/2023, el cual dada la relevancia del asunto podrá ser del conocimiento de un Tribunal Colegiado de Circuito del Estado de Quintana Roo en turno; e incluso la Suprema Corte de Justicia de la Nación.
2. En tanto que la resolución en mención no es definitiva, seguirá vigente la suspensión definitiva concedida a la Concesionaria mediante sentencia interlocutoria de fecha 19 de enero de 2024 hasta que se resuelva la segunda instancia del juicio de amparo 1323/2023, por lo que el Decreto 195 no surtirá efecto alguno en perjuicio de la Concesionaria hasta en tanto no exista sentencia firme.
3. En la propia sentencia mencionada, se reconoce que no puede existir extinción o reversión de concesión alguna sin indemnización o debido proceso, por lo que en caso de que dicha sentencia quede firme, será necesario que las autoridades definan las acciones a seguir en ese sentido

Adicionalmente, se tiene conocimiento que, en paralelo, existe: i) suspensión definitiva contra los efectos del Decreto 195 concedida al grupo accionario de GMD, Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. (DHC) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable F/1491, emisora de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo identificados con clave de pizarra “GBMICK 12”; y ii) arbitraje comercial en contra de Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Playa del Carmen, así como en contra de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, donde se les reclama el cumplimiento forzoso del título de concesión y la indemnización por daños y perjuicios.

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 19 del título de los Certificados Bursátiles de largo plazo se realizaron pagos de \$100,000 por concepto de amortización voluntaria parcial como se describe a continuación:

a) sexta amortización anticipada voluntaria parcial

El día 4 de abril de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "DHIC 22B", por \$50,000.

b) séptima amortización anticipada voluntaria parcial

El día 30 de mayo de 2025 se realizó una amortización anticipada voluntaria parcial de la emisión de certificados bursátiles identificados con clave de pizarra "DHIC 22B", por \$50,000. Ver Nota 28.

Modificación Calificación HR

El pasado 23 de abril de 2025, HR Ratings modificó la calificación de "HR AA+" a "HR A+" a DHC, así como para su emisión DHIC 22B, con motivo de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto 1323/2023. Ver Nota 28.

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Modificación Calificación Fitch

El pasado 18 de junio de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “AA+(mex)” a “A+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026.

El pasado 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a DHC, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. Ver Nota 28.

Demanda de Arbitraje

El pasado 8 de julio de 2025, se presentó Memorial de Demanda Arbitral contra el Gobierno del Estado de Quintana Roo, los Municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos, Playa del Carmen y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo; con la finalidad de dirimir diferendos asociados con la prestación de los servicios concesionados a DHC.

El referido memorial fue presentado por DHC ante la Cámara de Comercio Internacional (“ICC”), bajo el número de caso 28518/AJP

Cambios en el Consejo de Administración

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El pasado 9 de mayo de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

De igual forma, el pasado 18 de julio de 2025, se aprobaron ciertos cambios en la integración de su Consejo de Administración, así como de algunos de sus Estatutos Sociales, conforme a las resoluciones de accionistas adoptadas de manera unánime en dicha fecha.

Ratificación Bono Sustentable

El día 15 de agosto de 2025 HR Ratings ratificó la opinión favorable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B. Esto como resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés), así como con lo estipulado en la Guía de Financiamiento Azul de International Finance Corporate (Guía IFC).

Supuesto crédito fiscal

El 2 de octubre de 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 DHC un supuesto crédito fiscal por \$3,757,846 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.

De igual forma, el 17 de octubre de 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 DHC un supuesto crédito fiscal por \$2,491,726 derivado de su revisión al ejercicio social 2020, 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.

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

En opinión de la Compañía y sus asesores legales, la actuación de CAPA y DRAEF en la determinación de estos supuestos créditos fiscales 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, las cantidades arriba señaladas que en realidad no tienen tal naturaleza fiscal. DHC considera que el requerimiento de pago de los supuestos créditos fiscales es inconstitucional y violatorio de las disposiciones fiscales del Estado de Quintana Roo.

Eventos relevantes de 2024

Diversificación de negocios

GMD continúa invirtiendo en nuevos proyectos en Estado Unidos de América. Durante el ejercicio 2024, la subsidiaria GMD Acquisitions , S. A. P. I. de C. V., adquirió el negocio de una empresa dedicada a las aeropartes para aviación privada en Oklahoma, Estados Unidos de América. El monto de la adquisición fue de \$237,538 (Dls 14,250,000).

Relacionados a DHC

Ratificación bono sustentable

Clave de Cotización:	GMD	Trimestre:	4D	Año:	2025
Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

El día 22 de agosto de 2024 HR Ratings ratificó el nivel de impacto sustentable de HR XB 2+ con Perspectiva Estable para el Bono Azul colocado por DHC con clave de pizarra DHIC 22B

Decreto 195

En seguimiento a los eventos relevantes publicados por Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V., y subsidiarias (DHC) el 25 y 29 de diciembre del 2023, DHC tuvo conocimiento de la sentencia interlocutoria emitida por el Poder Judicial de la Federación en el Estado de Quintana Roo el 19 de enero de 2024 dentro del incidente de suspensión, con motivo del amparo indirecto interpuesto por DHC ante la instancia federal en contra del Decreto número 195 (Decreto 195) emitido por la Legislatura del Estado de Quintana Roo por el que se pretendió abrogar el Decreto número 250 de la propia Legislatura del 15 de diciembre de 2014 (Decreto 250).

En la audiencia incidental, celebrada el 19 de enero de 2024, el Juez de Distrito, resolvió conceder a favor de DHC la suspensión definitiva del acto reclamado, cuyos efectos conllevan a que las cosas se mantengan en el estado en que actualmente se encuentran y no se aplique en la esfera jurídica de DHC el Decreto 195. Con lo anterior DHC puede continuar brindando, sin afectación o interrupción, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento en los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el estado de Quintana Roo, en los términos y condiciones previstos en el título de concesión otorgado en su favor, incluyendo las modificaciones al mismo.

Consideramos que la suspensión definitiva otorgada en favor de DHC es un paso firme para que prevalezca el estado de derecho en Quintana Roo. En todo caso, DHC continuará defendido por todos los medios legales a su alcance sus legítimos derechos como concesionaria y que se describen a mayor detalle en la Nota 26.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Clave de Cotización: GMD Trimestre: 4D Año: 2025

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0