Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2

[110000] Información general sobre estados financieros 25

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 27

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 29

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 30

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 32

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual 34

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior 38

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 42

[700002] Datos informativos del estado de resultados 43

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 44

[800001] Anexo - Desglose de créditos 45

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 48

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 49

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 50

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 51

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 55

[800500] Notas - Lista de notas 56

[800600] Notas - Lista de políticas contables 57

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 58

[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

GMD
INFRAESTRUCTURA

Resultados del Primer Trimestre de 2025

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 30 de Abril de 2025. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) anuncia sus resultados al cierre del Primer Trimestre de 2025 ("**1T 2025**").

Resultados relevantes

(Cifras en millones de Pesos, Moneda Nacional)

Durante el 1T 2025, GMD mantuvo una sólida trayectoria operativa, registrando un crecimiento significativo en ingresos, pese a la incertidumbre por las tarifas compensatorias del gobierno de EUA.

- Ingresos consolidados: $1,164.2 (+8.4% vs 1T 2024), impulsados por el mayor dinamismo en las Unidades de Negocio, en particular GMD Acquisitions y, Energía y Puertos.

- Utilidad Bruta: $392.3 (+21.1%), reflejo de una mejora en los márgenes operativos de proyectos clave como Cooper/T. Smith y Alliance Air Parts (AAP).

- EBITDA: $344.5 (+5.2%), con un margen operativo sostenido, pese al aumento en gastos no recurrentes.

- Utilidad Neta: $147.8 millones (-14.1% vs 1T 2024), afectada principalmente por un mayor Resultado Integral de Financiamiento (RIF) y un incremento en impuestos diferidos.

(*) Cifras no auditadas.

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

Principales resultados financieros
Millones de pesos

				Tres Meses		
	1T25	1T24	Var (%)	2025	2024	Var (%)
Ingresos	1,164.2	1,073.8	8.4	1,164.2	1,073.8	8.4
Utilidad bruta	392.3	323.9	21.1	392.3	323.9	21.1
Utilidad de operación	235.4	244.0	(3.5)	235.4	244.0	(3.5)
RIF	42.5	28.8	47.6	42.5	28.8	47.6
Impuestos	45.0	43.0	4.6	45.0	43.0	4.6
Operaciones Discontinuas	0.0	0.0	(>100)	0.0	0.0	(>100)
Utilidad (pérdida) neta	147.8	172.1	(14.1)	147.8	172.1	(14.1)
EBITDA (*)	344.5	327.4	5.2	344.5	327.4	5.2
Margen bruto	33.7	30.2		33.7	30.2	
Margen de operación	20.2	22.7		20.2	22.7	
Margen EBITDA	29.6	30.5		29.6	30.5	
Utilidad por acción	0.8	0.9		0.8	0.9	
Utilidad por acción Mayoritaria	0.4	0.5		0.4	0.5	
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 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 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]

Principales Riesgos.

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Aquellos riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como los que considera como de poca importancia, también podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la misma.

Los siguientes son los principales factores de riesgo que la Compañía considera pueden afectar significativamente el desempeño y rentabilidad de la misma y que pudieran representar el mayor impacto en ésta y en sus resultados de operación, debiendo ser tomados en consideración por el público inversionista. Asimismo, dichos riesgos podrían influir en el precio de las Acciones GMD.

Los factores de riesgo que se mencionan a continuación son enunciativos y no limitativos, toda vez que otros riesgos e incertidumbres pueden ocasionar que los resultados mencionados difieran sustancialmente.

Factores de Riesgo Relativos a la Compañía

El público inversionista debe considerar cuidadosamente los factores de riesgo que se describen a continuación antes de tomar cualquier decisión de inversión. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Compañía. Los riesgos e incertidumbres que la Compañía desconoce, así como aquellos que la Compañía considera actualmente como de poca importancia, también podrían afectar sus operaciones y actividades.

La realización de cualquiera de los riegos podría tener un efecto adverso significativo sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Compañía.

Los riesgos pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, las zonas geográficas en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Informe, refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Informe. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

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.

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.

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.

Por otra parte, el Grupo está expuesto a cambios en el nivel de tipo de cambio promedio de las Unidades de Inversión (UDI) por los certificados bursátiles emitidos.

Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para del 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.

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.

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

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.

Riesgos 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.

Riesgos Derivados de operar con Partes Relacionadas

Empresas subsidiarias de la Compañía o del Grupo de Control de GMD han participado y podrán participar en la construcción y operación de los proyectos de GMD, con el objeto de alcanzar objetivos financieros de la Compañía. A pesar de la implementación de mecanismos efectivos por los cuales estas operaciones se hacen a valor de mercado, la Compañía no puede garantizar que en el futuro no se enfrente a revisión de la Autoridad por estas transacciones y operaciones entre partes relacionadas.

Riesgos Relativos a Posibles Reclamaciones, Controversias y Responsabilidades Contractuales Relacionadas con el Negocio de la Construcción

GMD podrá contratar con terceros la construcción de algunos de sus proyectos. Por lo tanto, la Compañía no puede garantizar que nunca será susceptible a reclamaciones, controversias y responsabilidades contractuales ocasionadas por retrasos en la entrega del proyecto, incumplimientos de las calidades ofertadas, o defectos en la construcción, los cuales pueden tener un efecto adverso sobre los resultados de la Compañía.

Riesgos Relativos a la Estrategia de la Compañía

En su carácter de sociedad controladora pura, los activos principales de la Compañía están constituidos por las acciones directas de sus subsidiarias. Por lo anterior, la estrategia de negocios de sus subsidiarias y el impacto en los resultados en las mismas están correlacionados con el impacto en los resultados de la Compañía.

GMD ha implementado una estrategia de crecimiento para su negocio. La habilidad de la Compañía para expandirse dependerá de una serie de factores incluyendo, sin limitar a la condición de la economía mexicana y la condición de la economía global. No puede asegurarse que los planes de expansión de la Compañía se van a lograr o que los nuevos proyectos de infraestructura sean operados en forma rentable.

No puede asegurarse que el valor del mercado de cualquiera de los proyectos de la Compañía no disminuirá en el futuro. GMD no puede garantizar que será capaz de vender sus activos si lo considera necesario, y no puede garantizar que el precio de venta de sus activos será suficiente para recuperar o exceder la inversión original.

Riesgos Derivados de una Selección de Inversiones poco Rentables

Los resultados de la Compañía, en su carácter de sociedad controladora, dependerán de los resultados de sus subsidiarias. El hecho de que los rendimientos de las inversiones existentes sean poco rentables, pueden afectar los resultados de la Compañía.

Riesgo por ser Tenedora de Acciones

Los activos de la Compañía están representados substancialmente por acciones de sus subsidiarias, lo que pudiera ser un factor de riesgo al considerar que los resultados de la Compañía dependerán directamente de los resultados de sus subsidiarias.

Por lo anterior, cualquier afectación en el desempeño de las subsidiarias de la Compañía, cualesquiera contingencias derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor, incumplimientos contractuales, revocaciones o rescates de concesiones, permisos, autorizaciones y en general cualquier afectación que impida o dificulte el adecuado desempeño de las actividades y/o resultados de las subsidiarias, afectarán directamente los resultados de la Compañía.

Riesgos Derivados de la Regulación Gubernamental, la cual podría Afectar enForma Adversa las Actividades de la Compañía

El crecimiento futuro en las operaciones de la Compañía depende en buena medida de las políticas que adopte el Gobierno Federal y de las regulaciones que este implemente con relación a la inversión en proyectos de infraestructura, a la participación del sector privado en dichos proyectos y a la capacidad de la Compañía para obtener financiamiento para participar en ellos. Cualquier cambio en políticas y estrategias gubernamentales, ajustes a los programas de infraestructura o la instrumentación por parte de las autoridades de nuevas disposiciones, podrían afectar la operación de GMD.

Riesgo Relacionado a la Capacidad de la Compañía para Generar o Conservar sus Relaciones Estratégicas

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura, GMD y sus subsidiarias deberán generar relaciones estratégicas, tanto con terceros como con partes relacionadas, para generar sinergias de negocio que permitan el desarrollo integral de los proyectos. En específico, la Compañía deberá tener la capacidad de generar y mantener relaciones con socios estratégicos de carácter técnico, especializados en las diversas materias que podrán implicar sus proyectos, y con socios con conocimiento y experiencia en la aplicación de procesos de ingeniería. GMD no puede asegurar que dichas relaciones estratégicas se podrán obtener de forma continua, por lo que podría afectarse el acceso a ciertos proyectos.

Riesgos Relacionados con los Socios Mayoritarios y la Estructura del Capital

Aproximadamente el 50.2% de las Acciones GMD son controladas por varios accionistas (Grupo de Control) a través de un Fideicomiso de Administración de Acciones, que puede designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y determinar el resultado de otras actividades que requieran el voto de los accionistas.

Riesgo por la Liquidez de las Acciones de la Compañía

El mercado de valores mexicano ha experimentado de tiempo en tiempo volatilidad en el importe y número de operaciones realizadas en el mismo, además de que el nivel de operaciones de la BMV es menor que el de otros mercados.

Considerando lo anterior, GMD no puede garantizar que exista un mercado secundario para las Acciones GMD y que dicha circunstancia afecte de manera relevante la capacidad de los accionistas de la Compañía para enajenar dichas acciones.

Riesgos Derivados de la Obtención, Renovación, Revocación y Terminación Anticipada de Contratos y Concesiones Otorgadas por los Gobiernos Federales, Estatales o Municipales

Por la naturaleza jurídica de los bienes o servicios, las autoridades deben conservar y normalmente se reservan las facultades unilaterales para modificar, revocar y/o terminar anticipadamente las concesiones, permisos, licencias, o autorizaciones otorgadas, lo cual puede generar afectaciones a las subsidiarias de la Compañía que estuvieren en estas circunstancias, afectando consecuentemente los resultados de operación de la Compañía.

Adicionalmente, los permisos, concesiones, o autorizaciones otorgadas por las autoridades pueden ser revocados o rescindidos por incumplimiento en las condiciones pactadas en los mismos. En dicho caso, la revocación de las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas generarán afectaciones en los resultados de las subsidiarias de la Compañía que estuvieren en estas circunstancias, afectando consecuentemente los resultados de operación de la Compañía, sin perjuicio de las sanciones y penalidades a que hubiere lugar en términos de las disposiciones legales aplicables.

Tratándose de proyectos de infraestructura que involucren vías generales de comunicación o bienes nacionales, las disposiciones legales aplicables permiten al gobierno federal que se reserve la facultad para rescatar las concesiones otorgadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 26 de la Ley General de Bienes Nacionales en caso de utilidad o de interés público.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de las concesiones rescatadas vuelvan, de pleno derecho, desde la fecha de la declaratoria, a la posesión, control y administración de la Nación y que ingresen a su patrimonio los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas. En dicho caso y conforme a la legislación en vigor, las autoridades deberán indemnizar a los titulares de las concesiones rescatadas, en el entendido que las bases que servirán para fijar las indemnizaciones correspondientes, contemplarán las inversiones efectuadas y debidamente comprobadas así como la depreciación de los bienes, equipos e instalaciones destinados directamente a los fines de las concesiones rescatadas, pero el valor intrínseco de los bienes concesionados en ningún caso será tomado como base para fijar dichas indemnizaciones.

En los supuestos anteriores, GMD no puede garantizar que el importe de las indemnizaciones fijadas por las autoridades en los casos de rescate de las concesiones sea suficiente para resarcir a la Compañía y/o a sus subsidiarias de las inversiones realizadas, ni que se realice el pago de las cantidades pagaderas por las autoridades como indemnizaciones por concepto de rescate de forma completa, expedita y oportuna.

Posible Afectación de la Compañía Derivado de la No Generación de Flujos

La Compañía no puede garantizar que va a generar flujos suficientes para recuperar las inversiones realizadas en activos de larga duración. Si dichos flujos no son suficientes para los fines anteriores, la Compañía tendría que reconocer dicho efecto en sus resultados de manera anual.

La evaluación del grado de deterioro de los activos de larga duración a que se refiere la NIC-36 "Deterioro del valor de los activos" debe realizarse en su caso con una periodicidad anual para determinar la recuperabilidad de los activos de larga duración y determinar el impacto correspondiente en los resultados de la Compañía.

Los activos de larga duración, tangibles e intangibles están sujetos a pruebas de deterioro, en el caso de los activos con vida indefinida las pruebas se realizan anualmente y en el caso de los activos con vida definida, éstas se realizan cuando existen indicios de deterioro, por el presente periodo no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la compañía.

Riesgos Derivados de la Dependencia en Empleados Clave

La Compañía depende en primera instancia de las decisiones estratégicas de sus miembros del Comité Ejecutivo y otros puestos directivos, la pérdida de los cuales podría tener un efecto adverso en su negocio y en sus operaciones futuras.

Riesgos Derivados de los Juicios Fiscales de la Compañía Pendientes de Resolución

La Compañía está involucrada en diversos litigios y demandas legales, provenientes de sus actividades normales de negocios, incluyendo asuntos fiscales, demandas de pago a proveedores y otros acreedores.

Riesgo Relativo a la Capacidad de la Compañía para Pagar Dividendos a los Accionistas

La política seguida por el Consejo de Administración de GMD ha sido la de no decretar ni pagar dividendos, si no la de reinvertir las utilidades que la empresa genere. En consecuencia, GMD no puede garantizar que en algún momento decrete dividendos.

Riesgos Derivados de caso Fortuito o Fuerza Mayor

En el evento de casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como desastres naturales que incluyen incendios, terremotos, inundaciones, huracanes, tornados, ciclones y maremotos, o guerras y ataques terroristas entre otros, la Compañía y las operaciones de sus subsidiarias pueden verse adversamente afectados aún en el caso de contar con seguros que pudieran cubrir los daños generados por dichos imprevistos.

Riesgos Derivados de la Pérdida de Información en caso Fortuito o de Fuerza Mayor

La Compañía y sus subsidiarias pueden verse adversamente afectadas en el caso de que se registre una pérdida de información. Actualmente, GMD cuenta un Plan de Recuperación de Desastres en el que se involucran sistemas que pueden prevenir la pérdida de información en sus servidores, entre los que se encuentran reguladores de voltaje y accesos restringidos a las áreas donde se localizan los servidores, y la reproducción de respaldos a la información generada por la Compañía. Además, dicho Plan permite la recuperación de datos, el cual incluye no sólo equipamiento, sino también, un procedimiento de almacenamiento externo y creación de respaldos de información para garantizar que no haya pérdidas de datos y contribuir a una administración óptima de los recursos de la Compañía. El centro de cómputo cuenta con un sistema contra incendio de última generación.

Riesgos Relacionados con el Posible Encarecimiento de Materias Primas Necesarias para la Construcción

El desarrollo de los negocios de la Compañía depende de la existencia y obtención de materias primas e insumos a precios razonables. El aumento en los precios de las materias primas y los insumos, incluyendo cualquier aumento derivado de la escasez, el pago de aranceles, la imposición de restricciones, cambios en los niveles de la oferta y la demanda o las fluctuaciones en el tipo de cambio, podría dar como resultado un incremento en los costos de operación y en el monto de inversiones de capital de la Compañía, así como la consecuente disminución en sus utilidades netas.

Riesgo de precio

El principal riesgo 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 en los contratos de construcción con los clientes quedan cubiertos con un eventual incremento de precios de las materias primas.

Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica y Política de México y el Mundo.

Inflación en México

No es posible asegurar que México no sufrirá en el futuro incrementos inflacionarios que pudieran afectar la liquidez, la situación financiera o el resultado de operación de la Compañía.

Acontecimientos en otros Países que podrían Afectar el Precio de los Valores Emitidos por la Compañía

El precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de México y otros países, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en México y otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas, incluyendo las acciones emitidas por la Compañía.

Riesgo de cambios en regulaciones ambientales

Las operaciones de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. están sujetas a las leyes y regulaciones estatales y federales referentes a la protección del medio ambiente, incluyendo las regulaciones referentes a la contaminación de agua, contaminación del aire, contaminación de suelos, la contaminación por ruido, manejo de residuos y residuos peligrosos. La legislación principal es la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Aguas Nacionales, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, Ley Federal del trabajo y sus reglamentos, en su conjunto las "Leyes Ambientales". La Procuraduría Federal de Protección al Medio Ambiente (“PROFEPA”) monitorea el cumplimiento y la aplicación de las leyes ambientales. Bajo las Leyes Ambientales, se han promulgado reglamentos y normas referentes, entre otras cosas, a la contaminación de aguas, contaminación del aire, contaminación por ruido, impacto ambiental y substancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos. PROFEPA puede ejercer actos administrativos y penales en contra de compañías que violan leyes ambientales, y también tiene la facultad de cerrar instalaciones que no cumplen, a revocar licencias de operación requeridas para operar tales instalaciones e imponer sanciones administrativas, corporales y multas.

GMD está sujeta a las regulaciones antes mencionadas con el propósito de no representar un riesgo ambiental considerable.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., recibió por 17 años consecutivos parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo “ESR”, como Empresa Socialmente Responsable.

Este reconocimiento, otorgado por la CEMEFI, nos impulsa y compromete a seguir desarrollando acciones en favor de las comunidades dónde nos desenvolvemos, en la forma en que hacemos negocios y en el cuidado de nuestro medio ambiente. Cabe señalar que para obtener este reconocimiento se requiere sustentar el cumplimiento de los estándares propuestos en los ámbitos de: calidad de vida en la empresa, ética empresarial, vinculación de la empresa con la comunidad, así como cuidado y preservación del medio ambiente.

Situación extraordinaria por el virus COVID-19

La aparición y propagación del virus COVID-19 a principios de 2020 ha creado una emergencia sanitaria a nivel mundial que ha afectado severamente a millones de personas. Lo que ha provocado que la actividad económica a nivel mundial disminuyera significativamente. Las medidas de seguridad sanitaria que se han implementado en México solo permitieron el funcionamiento de aquellas actividades consideradas como esenciales y contemplan una apertura gradual. Esta situación ha afectado gravemente a los Estados cuyos ingresos dependen preponderantemente de la actividad turística en México, como lo son los Estados de Quintana Roo y Guerrero. Asimismo, una gran parte de la actividad industrial del país estuvo detenida y el tiempo que puede tomar su recuperación es incierto.

Si bien el impacto que tendrá la situación actual en otros periodos se desconoce, los efectos han causado un decremento en los resultados. La administración de GMD ha venido analizando posibles escenarios que se pudieran llegar a presentar en la situación financiera y los futuros resultados de las operaciones del Grupo.

Resultados de las operaciones y perspectivas [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 Primer Trimestre de 2025

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 30 de Abril de 2025. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) anuncia sus resultados al cierre del Primer Trimestre de 2025 ("**1T 2025**").

Resultados relevantes

(Cifras en millones de Pesos, Moneda Nacional)

Durante el 1T 2025, GMD mantuvo una sólida trayectoria operativa, registrando un crecimiento significativo en ingresos, pese a la incertidumbre por las tarifas compensatorias del gobierno de EUA.

- Ingresos consolidados: $1,164.2 (+8.4% vs 1T 2024), impulsados por el mayor dinamismo en las Unidades de Negocio, en particular GMD Acquisitions y, Energía y Puertos.

- Utilidad Bruta: $392.3 (+21.1%), reflejo de una mejora en los márgenes operativos de proyectos clave como Cooper/T. Smith y Alliance Air Parts (AAP).

- EBITDA: $344.5 (+5.2%), con un margen operativo sostenido, pese al aumento en gastos no recurrentes.

- Utilidad Neta: $147.8 millones (-14.1% vs 1T 2024), afectada principalmente por un mayor Resultado Integral de Financiamiento (RIF) y un incremento en impuestos diferidos.

(*) Cifras no auditadas.

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

Principales resultados financieros Millones de pesos	Tres Meses					
	1T25	1T24	Var (%)	2025	2024	Var (%)
Ingresos	1,164.2	1,073.8	8.4	1,164.2	1,073.8	8.4
Utilidad bruta	392.3	323.9	21.1	392.3	323.9	21.1
Utilidad de operación	235.4	244.0	(3.5)	235.4	244.0	(3.5)
RIF	42.5	28.8	47.6	42.5	28.8	47.6
Impuestos	45.0	43.0	4.6	45.0	43.0	4.6
Operaciones Discontinuas	0.0	0.0	(>100)	0.0	0.0	(>100)
Utilidad (pérdida) neta	147.8	172.1	(14.1)	147.8	172.1	(14.1)
EBITDA (*)	344.5	327.4	5.2	344.5	327.4	5.2
Margen bruto	33.7	30.2		33.7	30.2	
Margen de operación	20.2	22.7		20.2	22.7	
Margen EBITDA	29.6	30.5		29.6	30.5	
Utilidad por acción	0.8	0.9		0.8	0.9	
Utilidad por acción Mayoritaria	0.4	0.5		0.4	0.5	
Promedio ponderado en millones de acciones	182.5	182.5		182.5	182.5	

Resultados de Operación Consolidados del 1T 2025

Los ingresos consolidados en el 1T 2025 ascienden a $1,164.2, cifra superior en 8.4% a los ingresos reportados en el mismo periodo de 2024 por $1,073.8, derivado principalmente a un incremento en las actividades económicas en las Unidades de Negocio del Grupo.

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

- Disminución en los ingresos de Agua y Ecología en $28.3, que representa un decremento del 3.1% del total de los ingresos por $911.6 reportados en el 1T 2024, $35.1 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 $136.8, que representa un incremento de 15.7% comparado con los ingresos del mismo periodo de 2024, debido a mayor volumen de carga manejado y el efecto de un mayor tipo de cambio;

- Ingresos por $106.1 en el 1T 2025 en la unidad de negocio GMD Acquisitions (“**GMD ACQ**”), lo que representa un incremento de $99.4 respecto al 1T 2024. Esta variación se explica principalmente por el reconocimiento de $82.4 provenientes de Alliance Air Parts (“**AAP**”) y un incremento de $16.9 generado por los diversos negocios ubicados en Cabo Marqués, en el Puerto de Acapulco, entre ellos, el Hotel Banyan Tree, 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, en los últimos días de diciembre de 2024 comenzó la operación parcial y durante el trimestre ha ido incrementando.

La Utilidad Bruta del 1T 2025 fue de $392.3, cifra mayor en un 21.1% los $323.9 reportada en el mismo período del año anterior, la variación favorable se explica principalmente por el aumento en la utilidad bruta en las unidades de negocio de Energía y Puertos en el proyecto de Cooper/T. Smith ("**Cooper**") y GMD ACQ por el proyecto de AAP que compensa favorablemente el decremento reportado en la unidad de negocio de Agua y Ecología.

En el 1T 2025, la suma de los gastos operativos y otros gastos/ingresos reportaron $162.1, mayor a los $89.4 reportados en el mismo período del 2024, el efecto desfavorable se debe a que en el trimestre se reconoció gastos de operación del proyecto AAP por $26.6 que no se tenían en el mismo trimestre de 2024 pues el negocio fue adquirido en el 2T 2024 y otros gastos propios de la operación de las unidades de negocio.

Las depreciaciones y amortizaciones aumentaron de $83.4 en el 1T 2024 a $109.2 en el 1T 2025, debido a mayores inversiones en las unidades de negocio de Agua y Ecología, Energía y Puertos, y AAP.

En relación con la participación en los resultados de empresas asociadas no consolidadas en el 1T 2025, se reconoció una utilidad de $5.2 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 desfavorablemente con la utilidad que se registró en el 1T 2024 por $9.5.

Por lo anterior, la utilidad de operación del 1T 2025 fue de $235.3, que representa una disminución de 3.5% con respecto al 1T 2024, que fue de $244.0. Consecuentemente, GMD obtuvo durante el 1T 2025 un EBITDA de $344.5, mayor en 5.2% a los $327.4 correspondientes al 1T 2024.

El resultado integral de financiamiento ("**RIF**") del 1T 2025 fue de $42.5 a cargo, un aumento de $16.1 en contraste con los $28.8 a cargo del mismo periodo de 2024. Durante el 1T 2025, se registró una pérdida cambiaria de $4.7 como resultado de la depreciación del peso frente al dólar, menor a los $8.2 de pérdida cambiaria registrada en el 1T 2024. El gasto financiero neto por intereses en el 1T 2025 fue de $37.8, mayor al gasto financiero reportado de $20.5 registrado en el 1T 2024, derivado principalmente a la compensación de los intereses a cargo y a favor de activos, y pasivos financieros.

En el 1T 2025, GMD reconoció un impuesto sobre la renta corriente y diferido total de $45.0, cifra mayor a los $43.0 registrados en el 1T 2024. Este aumento se debe principalmente al ajuste de los impuestos diferidos.

La disminución de $8.6 en la utilidad de operación combinado con: i) un gasto del RIF mayor en $13.7; y, ii) un aumento en la provisión de impuestos por $2.0; explican la variación desfavorable de $24.3 en la utilidad neta del 1T 2025 con relación al mismo período del año anterior. De esta forma, la utilidad neta alcanzada en el 1T 2025 fue de $147.8 comparada contra los $172.1 de utilidad neta obtenida en el 1T 2024.

Resultados Consolidados de operación del 1T 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
Energía y Puertos

GMD Acquisitions

Ingresos al 31 de marzo de 2025 y 2024 (*)

Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio	1T 2025	Total
Agua y Ecología	883.4	883.4
Energía y Puertos	136.8	136.8
GMD Acquisitions	106.1	106.1
S. Corp. y Eliminaciones	37.9	37.9
Total	**1,164.2**	**1,164.2**

Unidad de Negocio	1T 2024	Total
Agua y Ecología	911.6	911.6
Energía y Puertos	118.2	118.2
GMD Acquisitions	6.8	6.8
S. Corp. y Eliminaciones	37.2	37.2
Total	**1,073.8**	**1,073.8**

*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 marzo de 2025 el *backlog* de proyectos es el siguiente:

Tipo de proyecto	Monto	%
Contratos en Operación	22,898.1	97.2
Inmobiliario	668.4	2.8
Backlog total	23,566.4	100.0

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 $883.4 en el 1T 2025, comparados con $911.6 en el mismo periodo de 2024, representa un decremento de $28.3. La disminución se origina por un decremento de $7.2 por la menor actividad en la zona y que se refleja en los ingresos por la prestación de servicios contratados, principalmente en doméstico, hotelero y contratos de litros de agua por segundo (LPS) de acceso a la red de agua potable y alcantarillado, y el reconocimiento de un importe menor de inversión que en el 2024 por $35.4 en la ampliación de la red como lo establecen las normas IFRS. Durante el 1T 2025 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de $291.0 que compara desfavorablemente con el EBITDA obtenido en el 1T 2024 por $295.1.

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 1T 2025 la terminal de Cooper manejó 626 mil toneladas de minerales a granel, cifra inferior a las 655 mil toneladas registradas en el 1T 2024.

GMD reconoce la inversión y los resultados de Carbonser utilizando el método de participación. En el 1T 2025 la terminal manejó 685 mil toneladas de carbón, menor a las 1.7 millones de toneladas reportadas en el 1T 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 1T 2025, TPP no registró descargas de mineral, lo que representa una comparación desfaborable frente a las 60 mil toneladas manejadas en el 1T 2024.

En conjunto, la unidad de negocio de Energía y Puertos reportó ingresos en el 1T 2025 por $136.8, que comparados con $118.2 reportados en el 1T 2024, equivalen a un aumento del 15.7%. El EBITDA generado por esta unidad de negocio en el 1T 2025 fue de $49.7, que representa un incremento de 24.8% en comparación con los $39.8 registrados en el 1T 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 12.3 hectáreas y contempla villas hoteleras, residencias y torres de departamentos, cada una con alberca y servicios hoteleros de lujo. Actualmente se encuentran construidas 47 villas y 7 residencias. En el 1T 2025 BTCM obtuvo ingresos por $18.7 y reporta una utilidad bruta de $8.2, que contrasta favorablemente con la pérdida bruta de $3.9 obtenida en el 1T 2024. El hotel se encuentra en proceso de reapertura gradual tras su reparación por los daños ocasionados por el paso del Huracán Otis en las costas de Guerrero el pasado 25 de octubre de 2023.

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 1T 2025 fueron de $2.6 inferior a los $2.8 reportados en el 1T 2024, obteniéndose una pérdida neta de $0.2, que compara desfavorablemente con la utilidad de $0.7 reportada en el 1T 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 1T 2025 fueron de $3.1, obteniendo una pérdida bruta de $6.4, que resulta similar a la pérdida bruta de $6.3 en el 1T 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 1T 2025 GMD reconoce a través del método de participación una utilidad neta de $2.1

2. Alliance Air Parts ("**AAP**") - AcapitalFund adquirió el 100% de los activos de una empresa ubicada en Oklahoma, EUA. dedicada a la compraventa de partes para la aviación privada. Al 1T 2025, AAP reporta ingresos por $82.4, un EBITDA por $23.5 y utilidad neta por $14.2.

La unidad de negocio de GMD Acquisitions reportó ingresos en el 1T 2025 por $106.1, que comparados con los $6.8 reportados en el 1T 2024 equivalen a un incremento de $99.3. La utilidad bruta generada en el 1T 2025 fue de $50.7, que compara favorablemente con la pérdida bruta de $11.4 registrada en el 1T 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

GMD
INFRAESTRUCTURA

Resultados del Primer Trimestre de 2025

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 30 de Abril de 2025. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) anuncia sus resultados al cierre del Primer Trimestre de 2025 ("**1T 2025**").

Pasivo con Costo

Al 31 de marzo de 2025, GMD registró un pasivo con costo por $1,222.7, 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 el aumento 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 marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es como sigue:

	mar-25	dic-24	Cambio %
Deuda Corto Plazo	43.7	40.8	6.9%
Deuda Largo Plazo	1,179.0	1,182.7	-0.3%
Total Deuda	**1,222.7**	**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 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 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.

AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Millones de pesos)

	mar-25	%	dic-24	%	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	1,794.7	14.4	1,748.5	14.0	2.6
Cuentas por cobrar, neto	1,679.7	13.4	1,701.9	13.6	(1.3)
Inventarios	249.1	2.0	204.5	1.6	21.8
Total del activo circulante	**3,723.5**	**29.8**	**3,654.9**	**29.2**	**1.9**
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.7	0.2	24.7	0.2	0.1
Propiedad y equipo, neto	1,483.6	11.9	1,520.7	12.2	(2.4)
Reserva Territorial	1,231.6	9.9	1,231.6	9.8	0.0
Inversión en concesiones y asociadas	5,914.4	47.3	5,973.3	47.7	(1.0)
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	117.1	0.9	110.8	0.9	5.7
Total del Activo	12,494.9	100.0	12,515.9	100.0	(0.2)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	43.7	0.3	40.8	0.3	6.9
Proveedores	503.2	4.0	582.2	4.7	(13.6)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	997.4	8.0	915.3	(7.3)	9.0
Total del pasivo circulante	**1,544.3**	**12.4**	**1,538.3**	**12.3**	**0.4**
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	1,179.0	9.4	1,182.7	9.4	(0.3)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	926.8	7.4	949.7	7.6	(2.4)
Total del pasivo	3,650.1	29.2	3,670.8	29.3	(0.6)
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	3,685.6	29.5	3,685.6	29.4	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	1,927.2	15.4	1,876.2	(15.0)	(2.7)
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	518.1	4.1	544.6	(4.4)	(4.9)
Participación Controladora	6,130.9	49.1	6,106.4	48.8	0.4
Participacion No Controladora	2,713.9	21.7	2,738.7	21.9	(0.9)
Total del Capital Contable	8,844.8	70.8	8,845.1	70.7	(0.0)
Total del Pasivo y Capital Contable	12,494.9	100.0	12,515.9	100.0	(0.2)

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

	1T2025	%	1T2024	%	Variación %
Ventas Netas	1,164.2	100.0	1,073.8	100.0	8.4
Costo de Ventas	771.9	66.3	749.8	69.8	2.9
Utilidad Bruta	**392.3**	**33.7**	**323.9**	**30.2**	**21.1**
Gastos de Admón. y Venta	160.8	13.8	106.6	9.9	50.8
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	1.3	0.1	(17.1)	(1.6)	107.9
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	(5.2)	(0.4)	(9.5)	(0.9)	(45.1)
Utilidad de Operación	**235.4**	**20.2**	**244.0**	**22.7**	**(3.5)**
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	37.8	3.2	20.6	1.9	83.7
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	4.7	0.4	8.2	0.8	(42.5)
	42.5	3.7	28.8	2.7	47.6
Utilidad (perdida) antes de Impuestos a la Utilidad	**192.8**	**16.6**	**215.1**	**20.0**	**(10.4)**
Impuestos a la utilidad	45.0	3.9	43.0	4.0	4.6
Utilidad (pérdida) Neta Consolidada	**147.8**	**12.7**	**172.1**	**16.0**	**(14.1)**
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	71.7	6.2	82.3	7.7	(12.9)
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	**76.1**	**6.5**	**89.7**	**8.4**	**(15.3)**
Utilidad por acción	**0.81**		**0.94**		
Utilidad por acción Mayoritaria	**0.42**		**0.49**		
EBITDA	**344.5**	**29.6**	**327.4**	**30.5**	**5.2**

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

	2025	2024
Utilidad (pérdida) Neta	147.8	172.1
Partidas Relacionadas con inversion y otras	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	186.8	137.6
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	334.5	309.6
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(185.8)	(165.7)
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	148.8	144.0
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(38.5)	(29.8)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	110.3	114.2
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	(64.0)	(55.1)
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	46.3	59.1
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	1,748.5	1,448.1
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	1,794.7	1,507.2

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.

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 Auditoria, 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]

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

31 de Marzo de 2025	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMD Acq	Otros	Total
Ingresos	883,363	136,755	106,118	37,946	1,164,183
Costos y Gastos	648,237	119,045	101,273	60,273	928,827
Utilidad de operación	235,126	17,711	4,846	(22,327)	235,356
Utilidad (pérdida) neta	136,667	12,351	(186)	(1,043)	147,789
EBITDA	291,036	49,669	24,579	(20,769)	344,515

31 de Marzo de 2024	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMDR	Otros	Total
Ingresos	911,635	118,218	6,755	37,153	1,073,761
Costos y Gastos	662,782	100,648	21,170	45,209	829,809
Utilidad de operación	248,854	17,569	(14,415)	(8,056)	243,952
Utilidad (pérdida) neta	162,339	14,582	(9,148)	4,316	172,089
EBITDA	295,141	39,799	(529)	(7,009)	327,401

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

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.

La Compañía 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 fondear 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.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	GMD
Periodo cubierto por los estados financieros:	2025-01-01 al 2025-03-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2025-03-31
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:	1
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]

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 31 de marzo de 2025 y por doce meses terminados en esa fecha, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, “Información Financiera Intermedia”.

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.

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,794,743,000	1,748,455,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,679,682,000	1,701,919,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	249,072,000	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	3,723,497,000	3,654,860,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	3,723,497,000	3,654,860,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,743,000	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	323,755,000	376,155,000
Propiedades, planta y equipo	1,239,089,000	1,223,002,000
Propiedades de inversión	1,231,587,000	1,231,587,000
Activos por derechos de uso	244,470,000	297,699,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	5,590,663,000	5,597,106,000
Activos por impuestos diferidos	101,355,000	94,727,000
Otros activos no financieros no circulantes	15,781,000	16,060,000
Total de activos no circulantes	8,771,443,000	8,861,064,000
Total de activos	12,494,940,000	12,515,924,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	582,441,000	661,405,000
Impuestos por pagar a corto plazo	97,336,000	89,565,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	702,647,000	641,188,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	79,942,000	80,545,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	81,900,000	65,644,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	81,900,000	65,644,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,544,266,000	1,538,347,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,544,266,000	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	1,622,794,000	1,641,693,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	202,068,000	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	154,243,000	147,419,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	154,243,000	147,419,000
Pasivo por impuestos diferidos	126,724,000	137,967,000
Total de pasivos a Largo plazo	2,105,829,000	2,132,447,000
Total pasivos	3,650,095,000	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	2,339,241,000	2,288,221,000
Otros resultados integrales acumulados	106,016,000	132,524,000
Total de la participación controladora	6,130,904,000	6,106,392,000
Participación no controladora	2,713,941,000	2,738,738,000
Total de capital contable	8,844,845,000	8,845,130,000
Total de capital contable y pasivos	12,494,940,000	12,515,924,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	1,164,183,000	1,073,761,000
Costo de ventas	771,927,000	749,822,000
Utilidad bruta	392,256,000	323,939,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	160,779,000	106,619,000
Otros ingresos	3,879,000	26,632,000
Otros gastos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	235,356,000	243,952,000
Ingresos financieros	27,085,000	35,328,000
Gastos financieros	69,610,000	64,143,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	192,831,000	215,137,000
Impuestos a la utilidad	45,042,000	43,048,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	147,789,000	172,089,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	147,789,000	172,089,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	76,055,000	89,741,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	71,734,000	82,348,000
Utilidad por acción [bloque de texto]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.417	0.492
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.417	0.492
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.417	0.492
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.417	0.492

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	147,789,000	172,089,000
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
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
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
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
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	(30,801,000)	(9,238,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(30,801,000)	(9,238,000)
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
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	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
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	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
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	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
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	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
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	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
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(17,453,000)	(1,000)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(48,254,000)	(9,239,000)
Total otro resultado integral	(48,254,000)	(9,239,000)
Resultado integral total	99,535,000	162,850,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	24,512,000	85,121,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	75,023,000	77,729,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	147,789,000	172,089,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	45,042,000	43,048,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	42,525,000	28,815,000
+ Gastos de depreciación y amortización	109,159,000	83,450,000
+ 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	(5,226,000)	(9,511,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(44,586,000)	488,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	45,477,000	(45,827,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(22,976,000)	(17,252,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(78,969,000)	(75,671,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	20,818,000	(55,630,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	(105,558,000)	28,239,000
+ 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)	5,706,000	(19,851,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	153,495,000	152,238,000
- 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	153,495,000	152,238,000
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	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	30,435,000	(5,470,000)
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	35,140,000	70,619,000
+ 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	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	27,086,000	35,328,000
+ (-) 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	(38,489,000)	(29,821,000)
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	3,837,000	(3,427,000)
- Reembolsos de préstamos	2,945,000	(4,254,000)
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	64,868,000	55,898,000
+ (-) 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	(63,976,000)	(55,071,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	51,030,000	67,346,000
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	(4,742,000)	(8,244,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	46,288,000	59,102,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,748,455,000	1,448,057,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,794,743,000	1,507,159,000

[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	76,055,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(25,035,000)	0	(26,508,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	51,020,000	0	(26,508,000)	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	51,020,000	0	(26,508,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,685,647,000	0	0	2,339,241,000	0	118,729,000	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	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0

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	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	76,055,000	71,734,000	147,789,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(26,508,000)	(51,543,000)	3,289,000	(48,254,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(26,508,000)	24,512,000	75,023,000	99,535,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	99,820,000	99,820,000
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	(26,508,000)	24,512,000	(24,797,000)	(285,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	106,016,000	6,130,904,000	2,713,941,000	8,844,845,000

[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	1,652,364,000	0	42,987,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	89,741,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(4,620,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	89,741,000	0	(4,620,000)	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	89,741,000	0	(4,620,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,685,647,000	0	0	1,742,105,000	0	38,367,000	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	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0		0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0		0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(5,839,000)	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	5,375,159,000	2,403,250,000	7,778,409,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	89,741,000	82,348,000	172,089,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(4,620,000)	(4,620,000)	(4,619,000)	(9,239,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(4,620,000)	85,121,000	77,729,000	162,850,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
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	(4,620,000)	85,121,000	77,729,000	162,850,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	32,528,000	5,460,280,000	2,480,979,000	7,941,259,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	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	89	89
Numero de empleados	1,034	1,024
Numero de obreros	963	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

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	109,159,000	83,450,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2024-04-01 - 2025-03-31	Año Anterior MXN 2023-04-01 - 2024-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	5,007,904,000	4,932,382,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,243,656,000	1,102,409,000
Utilidad (pérdida) neta	968,981,000	681,493,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	609,261,000	314,979,000
Depreciación y amortización operativa	392,465,000	330,969,000

[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	21,938,000	0	0	770,929,000	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	21,938,000	0	0	770,929,000	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	21,938,000	0	0	770,929,000	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
MAKALU Intermediación Economica, S.A. de C.V.	NO	2017-04-19	2026-01-04	LIBOR + 1.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82,520,000
Entorno Economico LHOTSE, S.A. de C.V.	NO	2017-04-19	2026-01-04	LIBOR + 1.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82,993,000
Otros Pasivos AAP	SI	2025-04-29	2025-04-29		0	0	0	0	0	0	0	21,726,000	0	0	0	160,060,000
Servicios Integrales SLAMA, S.A. de C.V.	NO	2017-04-19	2026-01-04	LIBOR + 1.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82,520,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	21,726,000	0	0	0	408,093,000
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	21,726,000	0	0	0	408,093,000
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
SEÑAL VIAL MEX, S.A. DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	999,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transpais unico, S.A. de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,044,000	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]
REBOLLO DAVILA JOSE NICOLAS	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	936,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARTINEZ SOSA SANDRA	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	790,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TECNOLOGÍA EN CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	2,388,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retencion de fondo de garantia Subcont	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	50,507,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRANSENERGY GRINDING INC	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	4,357,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altamira Manufacturas Industriales	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,691,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTUDIOS ESPECIALIZADOS Y CONS	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	769,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTORA, ARRENDADORA Y	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	753,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES DHC	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	170,485,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A&H International Corp. S.A. de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,430,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOTA - ENGIL MEXICO, S.A. DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	45,085,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DX Ingenieria y Construcciones, S.A. de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	600,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO DEL PACIFICO S.A. DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,308,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCION	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	3,126,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Electrico, S.A. de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	2,280,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varios Menores	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	32,656,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO ESVIAL S.A DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,237,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servicios Multiples y de Construcci	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	2,903,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CIA ARRENDADORA 2005 S.A. DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	4,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAVIMENTOS CARR,S.A. DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,822,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrenaciones Direccionales Teleguiadas de México, S. de R.L de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	611,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
QUIÑONES FERNANDEZ SERGIO	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,956,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marinoil Servicios Maritimos, S.A. de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,229,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NUÑEZ MATAMOROS FRANCISCO	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	735,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E Factor Diez, SAPI de C.V. SOFOM	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	3,243,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MPULSORA DE ASFALTOS S.A. DE C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	810,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TERRACERIAS Y PAVIMENTOS DINAMICOS	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	2,784,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISION NO DEDUCIB	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	117,104,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTORA ESALEJO SA DE CV	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	5,590,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ARREOLA ALVAREZ IVAN	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	1,097,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision CTS	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	33,557,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administracion del Sistema Portuario Nacional Altamira, S.A. de C.V.	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	2,474,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pacheco Serrano Alejandro	NO	2025-04-29	2025-04-29		0	658,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	503,244,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	503,244,000	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																
VARIOS	NO				0	658,983,000	443,772,000	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]
TOTAL					0	658,983,000	443,772,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	658,983,000	443,772,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	1,184,165,000	443,772,000	0	770,929,000	0	0	21,726,000	0	0	0	408,093,000

[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	47,364,000	966,240,000	0	0	966,240,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	47,364,000	966,240,000	0	0	966,240,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	6,408,000	130,725,000	0	0	130,725,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	6,408,000	130,725,000	0	0	130,725,000
Monetario activo (pasivo) neto	40,956,000	835,515,000	0	0	835,515,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o linea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Agua y Ecología	**Agua y Ecología**	883,363,000	0	0	883,363,000
Energía y Puertos	**Energía y Puertos**	136,755,000	0	0	136,755,000
Servicios Corporativos	**Servicios Corporativos**	37,947,000	0	0	37,947,000
GMD Acq - Servicios Turísticos y AAP	**GMD Acq - Servicios Turísticos y AAP**	106,118,000	0	0	106,118,000
TODAS	**TODOS**	1,164,183,000	0	0	1,164,183,000

[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 Marzo 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]

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	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	2,257,000	2,315,000
Saldos en bancos	1,379,616,000	1,330,650,000
Total efectivo	1,381,873,000	1,332,965,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	412,870,000	415,490,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	412,870,000	415,490,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,794,743,000	1,748,455,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	810,643,000	856,120,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	127,593,000	173,731,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	578,957,000	516,167,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	578,957,000	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	162,489,000	155,901,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,679,682,000	1,701,919,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	249,072,000	204,486,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	249,072,000	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	249,072,000	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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2024-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	5,488,000	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	24,743,000	24,728,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	323,755,000	376,155,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	323,755,000	376,155,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	364,550,000	366,435,000
Edificios	459,116,000	482,561,000
Total terrenos y edificios	823,666,000	848,996,000
Maquinaria	245,667,000	209,522,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	25,866,000	28,923,000
Total vehículos	25,866,000	28,923,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	36,523,000	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	105,812,000	99,141,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	1,555,000	1,770,000
Total de propiedades, planta y equipo	1,239,089,000	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	5,590,663,000	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	0	0

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	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	5,590,663,000	5,597,106,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	5,590,663,000	5,597,106,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	503,244,000	582,213,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	79,197,000	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	582,441,000	661,405,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	21,938,000	18,992,000
Otros créditos con costo a corto plazo	21,726,000	21,843,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	658,983,000	600,353,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	702,647,000	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	770,929,000	770,929,000
Otros créditos con costo a largo plazo	408,093,000	411,813,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	443,772,000	458,951,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	1,622,794,000	1,641,693,000

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2025-03-31	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	118,729,000	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	(12,713,000)	(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	106,016,000	132,524,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	12,494,940,000	12,515,924,000
Pasivos	3,650,095,000	3,670,794,000
Activos (pasivos) netos	8,844,845,000	8,845,130,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	3,723,497,000	3,654,860,000
Pasivos circulantes	1,544,266,000	1,538,347,000
Activos (pasivos) circulantes netos	2,179,231,000	2,116,513,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2025-01-01 - 2025-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2024-01-01 - 2024-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	1,126,237,000	1,036,608,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	0	0
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	37,946,000	37,153,000
Total de ingresos	1,164,183,000	1,073,761,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	27,085,000	35,328,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	27,085,000	35,328,000
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	64,868,000	55,898,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	4,742,000	8,245,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	69,610,000	64,143,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	49,911,000	27,345,000
Impuesto diferido	(4,869,000)	15,703,000
Total de Impuestos a la utilidad	45,042,000	43,048,000

[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]

GMD, S.A.B. presenta Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34, en el formato [813000]

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

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 31 de marzo de 2025 y por doce meses terminados en esa fecha, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, “Información Financiera Intermedia”.

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

GMD, S.A.B. presenta Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34, en el formato [813000]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

GMD, S.A.B. presenta Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34, en el formato [813000]

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados no Auditados al
31 de marzo de 2025 y diciembre de 2024

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 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

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

2.1Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las NIIF
Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y las Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF) aplicables a las entidades que emiten información bajo NIIF. Los estados financieros consolidados cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en

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

2.1.2Base se 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
El Grupo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2023:
•NIIF 17 Contratos de seguros.
•Definición de estimaciones contables - modificaciones a la NIC 8.
•Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - modificaciones a la NIC 12.
•Revelaciones de las políticas contables - modificaciones a la NIC 1 y la Declaración de práctica No. 2 de las NIIF.
•Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y modificaciones a la NIC 1 - Pasivos no circulantes con convenants.

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, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas, modificaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles

2.2.Consolidación
Las principales subsidiarias consolidadas, todas ellas constituidas en México son:

Subsidiarias	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al: 31 de mzo. 2025 (%)	31 de dic. 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 portua-rias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50

GMD Acquisitions, SAPI 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.	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 denomi-nada 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 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 a ser pagada 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 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 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 realizados 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.

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, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense. 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”.

c.Conversión de Cooper T. Smith de México
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.

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.

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.

En los ejercicios que terminaron en 2025 y 31 de diciembre de 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.

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 inventa-rios 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.

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.

2.8.Activos financieros

2.8.1Clasificación
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.

2.8.2Reconocimiento 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.

2.8.3Medición
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.

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.

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 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	04 - 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.

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 – Neto.

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 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.

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 cierre del presente periodo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro.

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 inicialmente 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.

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 acuerdo 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 del Estado 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 acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:
•La concesión tenía 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 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 2024 y de 2023 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, 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 del Estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.

•La concesionaria 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 contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario 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 serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación.

•Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o recisión 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 de estar GMD presente en las operaciones, 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 e Isla Mujeres, 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 Solidaridad mejor conocido como 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 contrato de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de pago variable, calculada con base en el 10% de los ingresos de DHC durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente, como consecuencia de esta modificación y al cambio 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.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado 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 - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

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:

•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).

•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 2024 es una cuota de $61.24, 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 $4.24 por tonelada, vigente hasta mayo de 2024 ($3.99 por tonelada vigente hasta mayo de 2023), 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

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.

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:
•Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
•Un atracadero para cuatro megayates;
•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.

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 en 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Grupo no reconoció importe alguno por deterioro.

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 en 2024 y al 31 de diciembre de 2023 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

2.15. Instrumentos financieros 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 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.

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.

2.17. 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.

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.

2.19.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.

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 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.

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, remedición de obligaciones laborales y efecto por integración de GMD Acq.

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
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.

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. En 2025 y al 31 de diciembre 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.

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.

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

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 aguas potable, servicios de agua, descarga y almacenaje, servicios conectados, servicios de construcción y segmento turístico. 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.

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 y alcantarillado

Distribución de agua potable

La principal actividad del Grupo es la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, en el estado de Quintana Roo. Los ingresos se reconocen cuando se devenga 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 suministros de agua y alcantarillado se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en momento en que el Grupo distribuye el agua a los diferentes tipos de clientes. Esto es en un punto en el tiempo.

El Grupo 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 incremente 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 el Grupo, 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 el Grupo, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

La experiencia acumulada del Grupo se utiliza para estimar pérdidas crediticias esperadas que deberá reconocerse por los ingresos registrados en el periodo.

b.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.

El Grupo 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 del Grupo 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 gasto 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.

El Grupo no considerada 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 5 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 se reconocen en un punto en el tiempo.

c.Ingresos por litro de agua por segundo (LPS)

Contractualmente los LPS a largo plazo no establece 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 ingresos por 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 a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

d.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 los mismos. 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 los mismos.

“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.

e.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.

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 remedición de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remedición 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.

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 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.

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.

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.

3.1Riesgos de mercado
3.1.1Riesgo 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.

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.

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo
El riesgo de tasa de interés para del 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.

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.

3.2Riesgo 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

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.

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.

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.

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 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).

3.3Riesgo 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.

3.4Administración 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 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.

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).

•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.

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

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

4.1Deterioro de activos no financieros de larga duración

GMD evalúa al final de cada periodo si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo no financiero o grupo de activos no financieros de larga duración conforme a lo mencionado en la Nota 2.13 “Deterioro de activos no financieros de larga duración”. Una pérdida por deterioro se reconoce si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y siempre que el evento o los eventos tengan un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero que puedan ser estimados confiablemente.

En 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen que no podrá recuperarse el valor en libros de los activos de larga duración a esas fechas.

4.2Activos 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
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.

4.3Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes
Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado originalmente 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 estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar, 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 la misma, la política establece anticipos al inicio de obra y plazos de cobro a corto plazo que permiten una gestión del circulante positiva.

4.4Evaluación 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 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.

4.5Bases 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) 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.

4.6Beneficios 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.

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.

4.7Estimación 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.

4.8Juicio 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 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.

Nota 5 Cuentas por cobrar a clientes, neto:

Integración de cuentas por cobrar:

	31 de Mar 2025	31 de Dic 2024
Estimaciones por certificar sector Construcción	$ 13,573	$ 13,573
Estimaciones certificadas sector Construcción	61,062	61,062
Servicios de agua	1,669,688	1,625,769
Cuentas por cobrar a clientes	197,609	244,106
Menos: provisión por deterioro de las Cuentas por cobrar	(1,131,289)	(1,088,390)
Total a corto plazo	$ 810,643	$ 856,120

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 valor razonable 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.

Nota 7 Inventarios:

Integración de inventarios:

	31 de Mar 2025	31 de Dic 2024
Materias primas	$ 247,903	$ 203,317
Obra en proceso	2,284.87	2,284.87
Productos terminados	0	0
Reserva por deterioro	(1,116)	(1,116)
	$ 249,072	$ 204,486

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción 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 costos promedio. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

Nota 8 Inmuebles, maquinaria y equipo, neto:

Conceptos	Terrenos	Ed. y Constr.	Maq. y Equipo	Equipo de Computo	Mob. y Equipo	Equipo de Transp.	Const. en Proceso	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024:								
Costo Asumido	366,437	1,819,458	1,075,709	108,407	54,952	199,026	99,139	3,723,128
Depreciación Acumulada	0	(1,316,719)	(610,574)	(94,705)	(34,289)	(146,140)		(2,202,427)
Al 31 de diciembre de 2024	366,437	502,739	465,135	13,702	20,663	52,886	99,139	1,520,701
Adiciones (Bajas) 2025	(1,887)	(3,480)	(3,251)	1,314	(14,355)	(8,412)	8,229	(21,842)
(Depreciación) Bajas 2025	0	(22,622)	(14,482)	3,234	16,402	2,168	0	(15,300)
Costo Asumido	364,550	1,815,978	1,072,458	109,721	40,597	190,614	107,368	3,701,286
Depreciación Acumulada	0	(1,339,341)	(625,056)	(91,471)	(17,887)	(143,972)	0	(2,217,727)
Al 31 de marzo de 2025	364,550	476,637	447,402	18,250	22,710	46,642	107,368	1,483,559

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. El saldo de obras en proceso al cierre del 31 de marzo 2025 corresponde a proyectos nuevos y compras de maquinaria y equipos.

Al 31 de marzo de 2025 la Compañía no tiene activos fijos dado en garantía.

Nota 9 Propiedades de inversión:

Compañía	Reserva Territorial m2	Valor en libros		Ubicación
		Mzo 2025	Dic 2024	
FIDA	711,188	$1,204,632	$1,204,632	Acapulco, Guerrero
GMD Acq	34,340	26,955	26,955	Acapulco, Guerrero
	745,528	$1,231,587	$1,231,587	

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 máximo, 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).

La principal actividad y finalidad del fideicomiso 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 metros cuadrados pendientes de reasignar por parte de FIDA a favor de GMD Acq con un valor en libros de $14,164.

Nota 10 Préstamos de instituciones financieras:

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

	31 de Mar. 2025	31 de Dic. 2024
Certificados Bursátiles DHC	$ 792,867	$ 789,921
Total	$ 792,867	$ 789,921
Menos:		
Deuda a corto plazo	21,938	18,992
Deuda a largo plazo	$ 770,929	$ 770,929

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), al 31 de diciembre de 2023 como consecuencia de las amortizaciones realizadas al capital, GMD tiene en su poder $210,000, los cuales fueron eliminados en el proceso de consolidación.

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.

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 la Compañía, 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, la Compañía 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 Opinion de manera anual y la validación del uso de los recursos de la emisión. Todas estas obligaciones han sido cumplidas 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 abroga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA+ con perspectiva estable el 3 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.

Durante el ejercicio 2023, DHC realizó pagos de amortización anticipada voluntaria parcial por un total de $400,000.

La tasa efectiva del préstamo es 17.14%.

Nota 11 Información por segmentos:

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

31 de Marzo de 2025	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMD Acq	Otros	Total
Ingresos	883,363	136,755	106,118	37,946	1,164,183
Costos y Gastos	648,237	119,045	101,273	60,273	928,827
Utilidad de operación	235,126	17,711	4,846	(22,327)	235,356
Utilidad (pérdida) neta	136,667	12,351	(186)	(1,043)	147,789
EBITDA	291,036	49,669	24,579	(20,769)	344,515

31 de Marzo de 2024	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMDR	Otros	Total
Ingresos	911,635	118,218	6,755	37,153	1,073,761
Costos y Gastos	662,782	100,648	21,170	45,209	829,809
Utilidad de operación	248,854	17,569	(14,415)	(8,056)	243,952
Utilidad (pérdida) neta	162,339	14,582	(9,148)	4,316	172,089
EBITDA	295,141	39,799	(529)	(7,009)	327,401

Todos los ingresos de actividades ordinarias, así como los activos no corrientes diferentes a instrumentos financieros, se encuentran dentro del país.

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.

La Compañía 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 fondear 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

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.

Servicios portuarios

El segmento “Servicios Portuarios” 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, la Compañía 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.

División turística
El segmento “División Turística” (incorporado en diciembre de 2013) 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. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMD Acq lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMD Acq.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

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 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 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.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0