

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N
-----------------------	---------

Oferta pública restringida:	No
------------------------------------	----

Tipo de Instrumento:	Acciones
-----------------------------	----------

Emisora extranjera:	No
----------------------------	----

Mencionar dependencia parcial o total:	No
---	----



GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S. A. B.

Carretera MéxicoToluca No. 4000,
Cuajimalpa, 05000, México, D. F.
www.gmd.com.mx

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	N/A
Serie	Única
Tipo	N/A
Número de acciones	182,478,992
Bolsas donde están registrados	GMD
Clave de pizarra de mercado origen	N/A
Tipo de operación	
Observaciones	

Clave de cotización:

GMD

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

Año terminado el 31 de diciembre de 2022

índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual.....	1
[412000-N] Portada reporte anual.....	2
[413000-N] Información general.....	6
Glosario de términos y definiciones:.....	6
Resumen ejecutivo:.....	8
Factores de riesgo:.....	24
Otros Valores:.....	43
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:.....	44
Destino de los fondos, en su caso:.....	44
Documentos de carácter público:.....	44
[417000-N] La emisora.....	48
Historia y desarrollo de la emisora:.....	48
Descripción del negocio:.....	64
Actividad Principal:.....	64
Canales de distribución:.....	67
Patentes, licencias, marcas y otros contratos:.....	67
Principales clientes:.....	68
Legislación aplicable y situación tributaria:.....	75
Recursos humanos:.....	76
Desempeño ambiental:.....	76
Información de mercado:.....	78
Estructura corporativa:.....	79
Descripción de los principales activos:.....	84
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:.....	89

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Acciones representativas del capital social:	95
Dividendos:	96
[424000-N] Información financiera	97
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:	106
Informe de créditos relevantes:	112
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:	117
Resultados de la operación:	118
Situación financiera, liquidez y recursos de capital:	122
Control Interno:	125
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:	125
[427000-N] Administración	132
Auditores externos de la administración:	132
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	132
Administradores y accionistas:	137
Estatutos sociales y otros convenios:	154
[429000-N] Mercado de capitales.....	156
Estructura accionaria:	156
Comportamiento de la acción en el mercado de valores:	156
[431000-N] Personas responsables.....	159
[432000-N] Anexos.....	163

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio, valor UDI y cuando se especifique millones de pesos.

a) Glosario de Términos y Definiciones.

Acciones GMD	Acciones Serie "Única" comunes y ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, listadas en la BMV con clave de pizarra "GMD" y representativas del capital social fijo de la Compañía.
API	Administración Portuaria Integral.
Aguakán	Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
AGSA	Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
Backlog	Obras por ejecutar.
Banobras	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. N. C.
Bansefi	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S. N. C.
BMV	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C. V.
Carbonser	Carbonser, S. A. de C. V., empresa asociada de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
CFE	Comisión Federal de Electricidad.
CFO	Director Corporativo de Finanzas, Chief Financial Officer, por sus siglas en inglés.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
COCOMSA	Concretos Comprimidos San Cristóbal, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
CTS	Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
DHC	Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
Estatutos	Estatutos Sociales Vigentes de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B.
EBITDA	Utilidad de Operación más depreciación y amortización. (indicador no

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	reconocido por IFRS) Cifras no auditadas por el equipo de PwC
FGD	BBVA Fideicomiso Grupo Diamante
GMD o la Compañía	Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias
GMDIC	GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.
GMD Resorts	GMD Resorts, S. A., empresa subsidiaria de GMD.
IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)
IMET	Industria Metálica Integrada, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD.
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
INDEVAL	Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V. (S.D. INDEVAL)
La Punta	La Punta Resorts, S. A. de C. V.
LMV	Ley del Mercado de Valores de México.
PDM	PDM, S. A. de C. V., empresa relacionada a GMD.
P Majahua	Promotora Majahua, S. A. de C. V.
Pesos o \$	Moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos
PTU	Participación de los Trabajadores en las Utilidades.
RNV	Registro Nacional de Valores.
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Subsidiaria	Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derechos, a rendimientos variables debido a su involucramiento en la entidad y tiene la facultad de afectar esos rendimientos a través de su poder sobre el Grupo. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por el Grupo y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.
TPP	Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I. de C. V., empresa afiliada de GMD.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

US\$ o Dólares	Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

Resumen ejecutivo:

Ciudad de México a 27 de abril de 2023.
ASUNTO: Informe del Director General

Señores Accionistas

Es un placer presentarles el informe de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B (“GMD” o el “Grupo”) correspondiente a 2022. Durante este año, hemos mantenido nuestro enfoque en la optimización de nuestras actividades con base en los principios de calidad e innovación, buscando siempre salvaguardar la salud de nuestros colaboradores mediante la implementación de medidas sanitarias y el aumento gradual del contacto presencial.

A pesar de los retos que la pandemia de COVID-19 ha presentado, nuestras unidades de negocio han comenzado a recuperar su actividad. El turismo en Cancún se ha incrementado, así como la importación y exportación de minerales se ha reactivado, aunque aún no hemos alcanzado los niveles de operación previos a la pandemia sí logramos superar el nivel de ingresos. Sin embargo, seguimos invirtiendo de manera responsable en nuestros proyectos actuales, manteniendo una disciplina de análisis del rendimiento y enfocándonos en la eficiencia operativa. Además, continuamos explorando nuevas opciones de inversión que nos permitan diversificar riesgos y mantenernos como una empresa innovadora.

En GMD seguimos comprometidos con nuestro plan de eficiencia operativa, el cual nos ha permitido optimizar nuestras actividades en cada una de las empresas que conforman el grupo. A través de la medición constante de las actividades relevantes de cada negocio, hemos identificado áreas de mejora e implementado acciones para incrementar la productividad y eficiencia en nuestros procesos. Además, hemos realizado inversiones en equipos y maquinaria más productiva, buscando siempre la innovación y la tecnología de punta como parte de nuestra estrategia para mantenernos a la vanguardia en el mercado.

Asimismo, continuamos trabajando basados en una metodología de administración por objetivos con técnicas de ejecución probadas, lo que nos ha permitido mantener un enfoque claro en nuestras metas y resultados. A través de la

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

definición de objetivos claros y alcanzables, así como la asignación de responsabilidades y recursos adecuados, hemos logrado una gestión eficiente y orientada a resultados en todas nuestras unidades de negocio. Estamos comprometidos con la mejora continua y la búsqueda constante de oportunidades para optimizar nuestras operaciones y asegurar la rentabilidad y sostenibilidad del Grupo en el largo plazo.

En resumen, en GMD estamos enfocados en mantener nuestro plan de eficiencia operativa, con un seguimiento constante de las actividades relevantes en cada empresa del Grupo, inversiones en equipos y maquinaria más productiva, y una metodología de administración por objetivos probada. Estamos comprometidos con mantenernos como una empresa líder en el mercado, buscando siempre la innovación y la mejora continua en nuestras operaciones para generar valor a nuestros accionistas.

La responsabilidad ambiental es un compromiso fundamental para GMD. A través de nuestras subsidiarias, promovemos la conservación del medio ambiente y protegemos la ecología en todos nuestros proyectos, contribuyendo así a la preservación y mejora ambiental.

En noviembre de 2022, realizamos la primera emisión de CEBURES en el mercado mexicano, caracterizados como bonos azules por HR Ratings, en línea con nuestros objetivos de financiamiento o refinanciamiento de proyectos alineados con un enfoque sostenible, tal como se establece en el Marco de Referencia publicado por la Emisora.

Además, seguimos impulsando acciones ambientales, como nuestro programa "Paperless", que nos ha permitido implementar modelos de trabajo remoto que mejoran la calidad de vida de nuestros colaboradores e incrementan la eficiencia en nuestras operaciones, al tiempo que reducimos el consumo y manejo de papel. También continuamos promoviendo nuestro programa "Reciclación", en el cual colaboradores, familiares y amigos recolectan desechos electrónicos, electrodomésticos y baterías para su correcta disposición por parte de una empresa especializada.

Nos enorgullece compartir que GMD ha obtenido de forma consecutiva la certificación de "Great Place to Work" por noveno año y el reconocimiento como Empresa Socialmente Responsable (ESR) por décimo séptimo año. Esto ha sido posible gracias a nuestro compromiso con la calidad de vida en la empresa, la ética empresarial, el cuidado del medio ambiente y la vinculación con la sociedad a través de proyectos sociales en los que participamos, como el Fondo Chiapas, la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico Universitario Valle de Chalco, en el Estado de México.

Nuestros lineamientos de Gobierno Corporativo en GMD se basan en la adhesión al Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo establecido en la Ley del Mercado de Valores, y seguimos rigiéndonos por estas normas en nuestra actividad diaria.

Entorno Económico

Durante 2022, el entorno económico mundial estuvo marcado por la continuación de la pandemia del COVID-19 y sus nuevas variantes, lo que generó incertidumbre y afectó la salud de las personas en varios países. A pesar de las medidas sanitarias implementadas, muchos países buscaron reactivar las actividades presenciales para mejorar la economía, aunque la recuperación del empleo fue lenta.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La inflación fue uno de los desafíos económicos en 2022, ya que fue superior a las expectativas en la mayoría de las principales economías del mundo, lo que generó preocupaciones en los mercados financieros.

En México, de acuerdo con el INEGI, el Producto Interno Bruto (PIB) creció un 3.1% en 2022, impulsado principalmente por los sectores de la industria, agropecuario y de servicios. Sin embargo, el tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar estadounidense tuvo una depreciación, ubicándose a finales de diciembre de 2022 en niveles de 19.36, inferior a los 20.58 que se registraban a inicios del año, lo que pudo tener impacto en la economía y en los mercados financieros.

En este contexto volátil, el precio de mercado de la acción de GMD al 31 de diciembre de 2022 se ubicó en niveles de \$14.80 MN, con 182'478,992 acciones en el mercado. Es importante tener en cuenta que el precio de las acciones puede verse afectado por diversos factores, incluyendo el entorno económico y las condiciones del mercado financiero.

Resultados Financieros

Como informé a ustedes, en el año 2021 se tomó la decisión de vender las unidades de negocio de Vías Terrestres e Industrial, así como uno de los proyectos de GMD Resorts, ubicado en Isla Mujeres, Quintana Roo. Estas ventas se realizaron por ser considerados como no estratégicos para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

A diciembre de 2022 las ventas antes mencionadas se consolidaron y el 30 de marzo de 2022 se recibió el último pago del contrato de compraventa de las acciones de Terrenos de Isla Mujeres, S.A. de C.V. ("TIMSA") e Isla Zama, S.A. de C.V. ("ZAMA") con QR Constructores Asociados, S.A. de C.V., va al corriente con sus pagos convenidos.

El producto de dichas desinversiones le permite a GMD contar con la liquidez necesaria para continuar con sus planes de desarrollo e inversión en sus operaciones existentes, así como desarrollar nuevos proyectos que vayan acordes a los objetivos del Grupo.

Los ingresos consolidados de GMD en el año 2022 fueron de 4,839.1 mdp que representa un incremento del 22.4% comparado con los 3,954.6 mdp del mismo periodo del año 2021, derivado principalmente de la recuperación económica y su efecto en las Unidades de Negocio del Grupo.

El EBITDA en 2022 fue de 1,595.8 mdp, lo que representa un incremento del 30.4% en relación con los 1,223.6 mdp registrados en 2021. Asimismo, la utilidad de operación alcanzada fue de 1,284.8 mdp, superior en un 36.8% a los 939.4 mdp del año 2021 y la utilidad neta del ejercicio 2022 fue de 964.0 mdp, y descontando el importe de las operaciones discontinuas por 62.9 mdp, la utilidad neta acumulada al 2022 es de 901.1 mdp, lo que representa un incremento de 312.9 mdp comparada contra los 588.2 mdp de utilidad neta acumulada reportada en 2021.

En GMD continuamos con el programa estricto de control de costos y gastos implementado en todas las unidades de negocio.

Al 31 de diciembre de 2022, los proyectos que integran el backlog de GMD alcanzaron la cifra de 17,754.0 mdp, distribuida en los siguientes sectores en que participamos:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Contratos en operación 17,254.6 mdp
- Inmobiliario 499.4 mdp.

En relación con el aspecto fiscal, informo a ustedes que GMD, sus subsidiarias y asociadas, se encuentran al corriente en el pago de impuestos y demás contribuciones federales, estatales y municipales.

Descripción de los proyectos y Resultados Operativos

En GMD queremos seguir invirtiendo en proyectos de infraestructura de largo plazo y, como hasta ahora, buscar asociaciones estratégicas que agreguen valor a los mismos.

A continuación, informo a ustedes sobre el desempeño que tuvieron cada una de las Unidades de Negocio de GMD durante el año 2022:

Energía y Puertos

Terminal de Minerales de Altamira

Desde 1998, GMD, en asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., opera la Terminal pública de Minerales Cooper/T. Smith de México, S.A. de C.V. (“Cooper”), ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

En 2022 esta Terminal manejó 4.1 millones de toneladas, 2.1% inferior al tonelaje de 2021. A nivel nacional el movimiento de carga de graneles minerales en los puertos comerciales experimentó un incremento del 2.0% en el 2022. Actualmente Cooper concentra el 20.1% del movimiento total de la carga en el Puerto de Altamira, siendo la segunda Terminal con mayor volumen operado en el Puerto. Al término de 2022, Cooper quedó posicionada como la Terminal de uso público de graneles minerales con mayor volumen operado en el Golfo de México.

La seguridad de nuestro personal es nuestra prioridad, por lo que constantemente se imparten cursos de seguridad y concientización, con la finalidad de fortalecer nuestra cultura y buscar la eliminación de accidentes.

En materia ecológica se realizó un esfuerzo importante por reforestar y mantener los cordones ecológicos que circundan nuestra Terminal. Así mismo se aseguró el cumplimiento de todos los requerimientos de las distintas autoridades en materia ambiental.

En materia social, se apoyó con patrocinios para diversos eventos de instituciones de caridad como lo son la Cruz Roja, Cáritas y el DIF.

Se participó en el sistema de reciclaje en residuos de madera y donación de contenedores para recolección de basura del Municipio de Altamira para la campaña “Altamira Limpio”.

Se mantiene el vínculo con instituciones educativas como el IEST e ITESM, con el fin de apoyar en el desarrollo profesional de sus alumnos a través de visitas y proyectos.

Terminal de Carbón de Petacalco

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la Terminal privada que maneja y suministra el carbón para la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero. Nos enorgullece informarles que el 22 de abril de 2022 la Terminal cumplió 23 años de operación.

En 2022 Carbonser operó 3.6 millones de toneladas, de las cuales 1.9 millones fueron descargadas y el tonelaje restante fue enviado a la central de Petacalco, esto gracias a la reactivación de las actividades luego de no operar volumen en el 2021 fue una excelente noticia para el proyecto.

Durante 2022 se realizaron actividades de mantenimiento de áreas verdes, de igual forma se procedió con la recuperación y reubicación de fauna localizada en las inmediaciones de la Terminal.

En la parte de salud, se mantiene el Certificado de Empresa 100% Libre de Humo de Tabaco, cuenta con la certificación de vehículos de emergencia (ambulancia) y tiene el alta ante la Secretaría de Salud del consultorio del Servicio Médico de Carbonser.

En diciembre del 2022 se logró el certificado de Calidad Ambiental, luego de participar en el Programa Nacional de Auditoría Ambiental (PNAA).

Terminal de Minerales de Lázaro Cárdenas

En asociación con otras empresas de reconocido prestigio, GMD ostenta el 20% de la empresa Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP), cuyo propósito principal es el manejo de minerales a granel en el Pacífico Mexicano, ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

En 2022, TPP operó 1.2 millones de toneladas. Volumen que fue 49.3% superior al tonelaje de 2021.

Dado el precio internacional del mineral de hierro y la demanda por parte de países asiáticos, la Terminal se mantiene en condiciones operativas, atenta a la reactivación de la actividad minera en la región.

En materia de impacto ambiental, la Terminal mantiene vigentes sus procesos de seguridad industrial y de gestión ambiental, de igual forma participó en las campañas de reforestación gestionadas con la Administración Portuaria Integral (“APILAC”) y la Comunidad de Lázaro Cárdenas.

En 2022 se llevaron a cabo capacitaciones en manejo de equipos y mantenimiento, así como en materia de seguridad ambiental y portuaria, participación de simulacros de nivel 3 de protección para el puerto. Se participó en campañas de labor social en conjunto con la APILAC como es la feria del empleo, promoción de visitas educativas al Puerto y actividades deportivas.

Participación de GMD en el Sector Portuario

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD continúa con una participación exitosa en los dos puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional y seguimos promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2022, GMD a través de sus tres Terminales manejó carga y descarga de 8.9 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 5.4% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país y el 20.4% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En el año 2022, los ingresos totales de la unidad de negocio de Energía y Puertos fueron de 694.4 mdp, comparados con 690.2 mdp en 2021, representa un incremento del 0.6%, y obtuvo un EBITDA de 293.6 mdp, 27.8% superior a los 229.8 mdp de 2021.

Agua y Ecología

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (“DHC”) opera desde 1993 y con vigencia hasta el año 2053, la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez en Cancún, Solidaridad en Playa del Carmen, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en la cual GMD tiene una participación del 50.09%, dando servicio a aproximadamente 1’407,000 habitantes.

En 2022 sus ingresos se situaron sobre niveles de 3,721.3mdp, con un EBITDA de 1,259.5 mdp, la eficiencia en la cobranza en DHC es del 94%.

Durante 2022 DHC-AGUAKAN realizó inversiones en infraestructura por 679.7 mdp distribuidos a lo largo de los 4 municipios en donde opera, la distribución de estas inversiones es la siguiente:

Cifra en miles de pesos					
	Benito Juárez	Isla Mujeres	Puerto Morelos	Solidaridad	Total
Agua Potable	171,145	1,425	6,388	61,042	239,999
Alcantarillado	198,482	8,537	3,696	36,522	247,237
Saneamiento	172,295	4,208	1,631	4,333	182,467
Obra Civil	7,297	-	-	-	7,297
Estudios y Proyectos	2,355	-	30	370	2,755
	551,574	14,169	11,744	102,267	679,755

La Concesionaria orientó sus esfuerzos para invertir de manera estratégica en obras de ampliación de coberturas, modernización de la infraestructura hidráulica, mejora del servicio y cumplimiento normativo.

Por sexto año consecutivo DHC obtuvo el reconocimiento de Empresa Socialmente Responsable, el más importante en este ámbito a nivel nacional, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (“Cemefi”). DHC es el segundo organismo operador en recibirlo dentro del sector hídrico en México, asimismo es una de las 20 empresas grandes de Quintana Roo en ostentarlo.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Continuamos con todos nuestros programas que nos acercan a nuestros clientes en todos los municipios donde opera AGUAKAN. Con el programa #AGUAKANSI entre marzo y mayo visitamos a más de 40,000 ciudadanos, resolviendo asuntos comerciales y gestionando su ingreso a los distintos programas de apoyo con los que cuenta la empresa, como son: adultos mayores, apoyo por nivel socioeconómico bajo, etc. incluso generamos con ellos encuestas de satisfacción de servicio que nos permitieron trabajar sobre nuestras áreas de oportunidad y mejorar su percepción de servicio.

Nuestros programas de “Gira del Agua” y “Puertas Abiertas” permitieron a más de 7,000 clientes pasar a conocer nuestras instalaciones y procesos de trabajo.

Realizamos el 2° Foro del Agua y Medio Ambiente – Una sola Tierra, con más de 12 ponencias de expertos en agua, saneamiento, impacto ambiental. Con presencia de más de 200 participantes y 4,000 personas en streaming durante las 3 jornadas.

Llevamos adelante nuestro 14° Rally del Agua denominado “El Agua por el Mundo” con la participación de 16 equipos de los 4 municipios concesionados. Impactando a más de 250 personas de manera directa entre participantes y staff. En redes sociales, realizamos coberturas en vivo, ya que algunos juegos incluían streaming de los equipos participantes y superamos las 37,000 views en Facebook, Twitter e Instagram.

Otro programa fue el de “Hogares Sostenibles” en su tercera edición presencial, con la intención de enseñar hábitos de consumo responsables a 10 familias de los 4 municipios por medio de juegos, conferencias virtuales con expertos en asesoría en nutrición, ahorro de energía, agua, etc. De esta forma hemos impactado a más de 58,151 personas con los contenidos en redes sociales.

Hemos tenido una activa participación en eventos ambientales y culturales como son: limpiezas de cenotes urbanos, playas y manglares, la hora del planeta, limpieza y mantenimiento de parques públicos.

Realizamos la entrega de regalos navideños, para lo cual desarrollamos un programa específico de “Posada en tu Colonia” con más de 2,500 participantes durante todo el mes de diciembre, finalizando con el encendido del árbol de navidad de AGUAKAN.

Generamos recorridos virtuales en nuestras plantas de tratamiento, permitiendo que al visitar la página web, nuestros clientes puedan comprender en detalle los procesos que se generan y son necesarios para regresar el agua a la naturaleza con una calidad óptima.

Junto a nuestros aliados, participamos de la 4ta. mesa de trabajo del Comité de Ecología y Medio Ambiente en Solidaridad.

Se trabajó en coordinación con el GETECCA en la organización del “Foro Peninsular”.

De igual forma, participamos en el 6to. Foro de Educación Ambiental Estatal.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Generamos una serie de 8 episodios con entrevistas a nuestros directivos denominado “Lo que Tienes que Saber” en donde cada uno de ellos expone los objetivos de sus áreas y las principales acciones que se desarrollan para dotar los servicios.

GMD Resorts

La unidad de negocio de GMD Resorts (“GMDR”) reporta ingresos en 2022 por 206.3 mdp, inferiores en 18.3% a los registrados en 2021 por 252.6 mdp, con un EBITDA de 10.3 mdp, superior en 4.0 mdp al reportado 2021 por 6.3 mdp.

GMDR cuenta actualmente con 3 proyectos localizados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero de conformidad con lo siguiente:

Proyectos ubicados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero:

Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM)

Es un desarrollo que está conformado por una sociedad entre GMD Resorts y Banyan Tree Hotels and Resorts (“BTHR”). GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%.

El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un terreno de 12.9 hectáreas con 47 villas hoteleras en operación desde el 2010 y con tasa creciente de ocupación. Las villas y las residencias cuentan con alberca privada y están separadas entre sí por abundante vegetación y vistas espectaculares al Océano Pacífico. Adicionalmente se están desarrollando 20 residencias de 2 a 6 recámaras, a la fecha 6 residencias están concluidas y en operación, y dos se encuentra en proceso de construcción. Así mismo se ofrecen productos fraccionales y en esquema condo-hotel en 17 de villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel, y 3 se están comercializando en fraccional y una villa con membresías.

Por otra parte, en 2022 se continuó con la pre-venta de los primeros 10 departamentos de un total de 48, de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 160 y 434 m² de construcción. A la fecha se han vendido 2 departamentos en esquema de propiedad plena y están a la venta dos departamentos en programa fraccional.

Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

En 2022 recibió el certificado “Safe Guard” por Bureau Veritas, así como Retorno al trabajo COVID-19 por el IMSS, FORBES verified (COVID).

Entre las acciones que BTHR ha implementado para lograr la conservación de los recursos naturales están las siguientes:

- Certificación Gold por Earthcheck 2022 company standard v4.0.
- Garantía de Sustentabilidad “Distintivo S” por la secretaria de turismo del Gobierno de México.
- Programa Earth Day 2022 con Limpiezas afuera del Hotel en “Playa Papagayo”.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Programa Jardín Día de la Tierra.
- Programa limpiezas dentro del Hotel.
- Cosecha en Back de colaboradores.
- Actividades de reciclaje “Donación”.
- Separación de desperdicios.

En apoyo a la calidad de Vida en la empresa:

- Actividades sociales en el día de niño, de la madre y del padre.
- Comidas mensuales con el personal.
- Chequeos de salud médicos y vacunación COVID-19.
- Alianzas con empresas externas para beneficios a colaboradores.
- Seminario de liderazgo “Excom & Exoper”.
- Clases de yoga y baile.
- Platicas nutricionales.
- Entrenamiento y capacitación en habilidades, actitud y conocimiento.
- Clases de inglés para los colaboradores.
- Encuestas de satisfacción de Associate Satisfaction Index y de Great Place to Work.

Los apoyos que BHTR hizo a la comunidad en el año 2022 son los siguientes:

- Apoyo a la educación “Programa Seedlings”.
- Donación de blancos de baja para bazar para la Asociación para Niños con Cáncer A.C.
- Donación de despensas y productos de limpieza al albergue “Jesús de Nazareth”.
- Donación juguetes a niños de escasos recursos.
- Donación de insumos en clases de cocina para el Centro Comunitario Cruz Roja Zapata.
- Convenio con diversas instituciones educativas.
- Visitas educativas al hotel y prácticas profesionales.

Los Riscos

El proyecto 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 con un 70% del terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 4 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que da servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

Marina Cabo Marqués

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 118 yates de hasta 250 pies; y, ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La marina náutica inició operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. En la actualidad contamos con más de 150 clientes que utilizan la marina.

Reserva Territorial

GMDR cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

En primer lugar, deseo expresar mi más sincero agradecimiento por la confianza que han depositado en nuestra empresa. Su apoyo ha sido fundamental para alcanzar los resultados que hoy presentamos en esta Asamblea.

Como lo hemos mencionado anteriormente, en GMD nos enfocamos en la rentabilidad por encima del crecimiento, y continuaremos trabajando para mantener esta estrategia que nos ha permitido consolidarnos como líderes en el sector de infraestructura. Nos enorgullece saber que nuestros proyectos son reconocidos como modelos a seguir y que tenemos la capacidad de actuar en todas las etapas del proceso, desde la concepción hasta la operación.

La diversidad de nuestra cartera de proyectos y el flujo que generan nuestras operaciones nos brindan una base sólida que nos permite ser selectivos en cuanto a proyectos y socios. Estamos seguros de que esta estrategia nos seguirá permitiendo ser una opción atractiva para inversionistas nacionales y extranjeros.

En resumen, reitero mi agradecimiento y compromiso con todos los accionistas de GMD, y me enorgullece compartir nuestros logros y perspectivas futuras. Estamos convencidos de que juntos, seguiremos avanzando hacia una empresa más rentable, sólida y exitosa.

Atentamente,

Ing. Jorge E. Ballesteros Zavala
Director General

Resumen Ejecutivo.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Reporte Anual, incluyendo la información financiera y las notas relativas, antes de tomar una decisión de inversión. El resumen siguiente se encuentra elaborado conforme, y está sujeto, a la información detallada y a los estados financieros contenidos en este Informe Anual. Se recomienda prestar especial atención a la sección de "Factores de Riesgo" de este Informe Anual, para determinar la conveniencia de efectuar una inversión en los valores emitidos por la Emisora.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee (SIC).

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados, están basadas en las IFRS emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 Y 2020
(Miles de pesos)

	2022	%	2021	%	Var. 22 / 21	2020	%	Var. 22 / 20
Ventas netas	4,839,132	100.0%	3,954,609	100.0%	22.4%	3,421,590	100.0%	41.4%
Costo de ventas	3,117,029	64.4%	2,612,793	66.1%	19.3%	2,453,640	71.7%	27.0%
Utilidad bruta	1,722,103	35.6%	1,341,816	33.9%	28.3%	967,950	28.3%	77.9%
Gastos de administración	470,011	9.7%	415,363	10.5%	13.2%	397,260	11.6%	18.3%
Otros gastos (ingresos) - Neto	(7,461)	-0.2%	(9,999)	-0.2%	-16.2%	(6,273)	-0.2%	19.9%
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(25,221)	-0.5%	(4,007)	-0.1%	529.4%	(33,160)	-1.0%	-23.9%
Utilidad de operación	1,284,774	26.5%	939,359	23.8%	36.8%	610,123	17.8%	110.6%
Ingresos financieros	-129,194	-2.6%	-24,511	-0.6%	423.0%	-99,346	-2.9%	29.0%
Costos financieros	245,699	5.1%	194,565	4.9%	26.3%	201,710	5.9%	21.9%
Costos financieros - Neto	117,515	2.4%	170,054	4.3%	-30.9%	102,364	3.0%	14.9%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,167,259	24.1%	769,305	19.5%	51.7%	507,759	14.8%	129.9%
Impuestos a la utilidad	266,196	5.5%	191,144	4.8%	46.9%	152,999	4.5%	74.0%
Operaciones discontinuadas	-62,913	-1.3%	-527,544	-13.3%	-99.1%	-59,770	-1.7%	7.0%
Utilidad neta consolidada	963,996	19.9%	1,115,705	28.2%	-13.6%	413,531	12.1%	133.1%
Participación no controladora en la utilidad neta	437,899	9.0%	294,637	7.5%	49.6%	179,250	5.2%	144.3%
Participación controladora en la utilidad neta	526,098	10.9%	821,068	20.8%	-35.9%	234,281	6.8%	124.6%
Utilidad por acción	2.88		4.50			1.28		
EBITDA (Indicador no reconocido por IFRS)	1,595,777	33.0%	1,223,605	30.9%	30.4%	902,459	26.4%	76.8%
Depreciación	311,003		294,246			292,336		

En 2022, GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$4,839.1, que representan un incremento del 22.4% comparado con \$3,954.6 en el mismo periodo del año 2021, y un 41.4% comparado con \$3,421.6 de 2020, derivado principalmente de la recuperación económica y su efecto en las Unidades de Negocio del Grupo.

Con cifras acumuladas en 2022, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$1,722.1, superior a la utilidad bruta de \$1,341.8 acumulada en 2021, lo que representa un incremento de 28.3%, y 77.9% comparado con \$967.9 de 2020, originado principalmente por:

- i) Aumento del 39.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
- ii) Aumento del 9.9% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; y,
- iii) Disminución del 24.0% en la utilidad bruta de los proyectos de GMD Resorts.

Respecto a los gastos de operación, la Compañía registró \$470.0, superior en 13.2% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de \$415.3 y superior en 18.3% a los gastos de \$397.3 reportados en

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2020. El incremento se debe principalmente a que, en 2021, se reclasificó el gasto de operación de la unidad de negocios de Vías Terrestres a Operaciones Discontinuas por \$40.8 originado por la venta del Viaducto Punta Diamante.

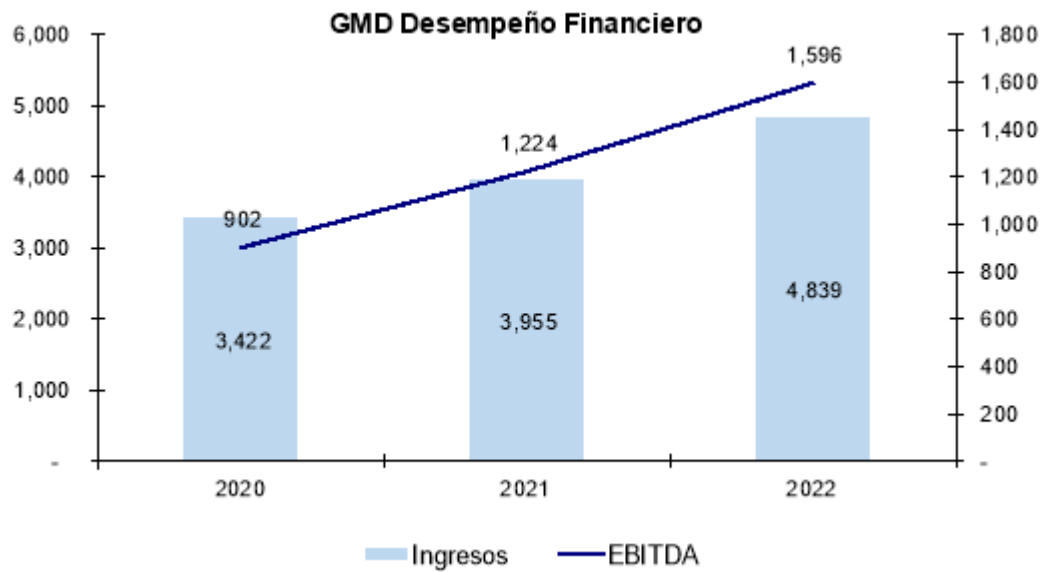
Con cifras acumuladas en 2022, GMD reportó, \$7.5 en el rubro de otros ingresos, que derivan principalmente de reservas de impuestos no ejercidas en el ejercicio 2021, que compara en forma negativa con los \$8.9 de otros ingresos en el mismo periodo de 2021, ya que en ese año se registró un ingreso por concepto de seguro de daños en la cantidad de \$18.5. pero que compara en forma positiva con los ingresos reportados en 2020 por \$6.3.

En 2022, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, Mexcarbon y TPP) fue de \$25.2 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$4.0 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2021, derivado principalmente a la mayor actividad de las terminales y el control de costos en la mismas que favorece el resultado de las empresas asociadas, pero que compara desfavorablemente contra lo reportado en 2020 por \$33.2.

El aumento en la utilidad bruta por \$380.3, así como: i) un mayor gasto de operación de \$54.6; ii) un decremento de \$1.4 en otros ingresos; y, iii) el aumento de \$21.2 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican el aumento del 36.8% de la utilidad de operación acumulada de 2022 de \$1,284.7 comparada con la cifra acumulada de 2021 y 2020 que fue de \$939.4 y \$610.1 respectivamente. En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2022 fue de \$1,595.8, que compara favorablemente contra \$1,223.6 y \$902.5 registrados en 2021 y 2020, lo que representa un incremento de 30.04% y 76.8% respectivamente.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 18.9 % y de 33.0% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



El RIF acumulado fue de \$117.6, menor en un 30.9% al resultado acumulado en 2021 de \$170.1, derivado principalmente por los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la utilidad cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar, pero mayor en un 14.8% al reportado en 2020 por \$102.4 derivado principalmente del ajuste a la tasa efectiva del préstamo a cargo de la unidad de negocio de Vías Terrestres por su liquidación anticipada como parte de la desinversión de ésta, el prepago de un crédito bancario de Cooper y la liquidación de un crédito de GMD

En 2022, GMD reconoció \$266.2 por concepto de impuesto sobre la renta corriente y diferido, lo que representa un aumento del 46.9% y del 74.0% al monto registrado al cierre de 2021 y de 2020 por \$181.1 y \$153.0 respectivamente, debido al ajuste del impuesto diferido y a la mayor actividad reportada en Agua y Ecología.

Las operaciones discontinuas reportan \$62.9, el importe deriva del reconocimiento de la utilidad en la venta de las acciones de la subsidiaria Terrenos de Isla Mujeres S.A. de C.V. y como se informó en su momento, en 2021 GMD concretó la venta y desinversión de las unidades de negocio de Vías Terrestres, Industrial y TIMSA, generando una utilidad de \$527.5.

GMD reporta una utilidad neta acumulada por \$964.0, y descontando el importe de las operaciones discontinuas* por \$62.9, la utilidad neta acumulada en 2022 es de \$901.1, lo que representa un incremento de \$312.9 y de \$546.3 comparada contra \$588.2 y \$354.7 de utilidad neta acumulada reportada en 2021 y 2020 respectivamente.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

*La utilidad neta obtenida acumulada en 2021 fue de \$1,115.7 que incluye \$527.5 de operaciones discontinuas, por lo que, una vez descontadas, la utilidad neta fue de \$588.2. y La utilidad neta obtenida acumulada en 2020 fue de \$413.5 que incluye \$58.7 de operaciones discontinuas, por lo que, una vez descontadas, la utilidad neta fue de \$354.8.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 y 2020
(Millones de pesos)

	dic-22	%	dic-21	%	Var. 22/21	dic-20	%	Var. 22/20
					%			%
ACTIVO								
ACTIVO CIRCULANTE								
Efectivo e inversiones temporales	1,470.2	13.8	1,371.8	13.5	7.2	505.5	5.4	190.8
Cuentas por cobrar, neto	1,076.8	10.1	1,028.3	10.1	4.7	933.6	10.0	13.3
Activos desafijados como mantenidos disponibles para inventarios	335.5	3.1	517.2	5.1	(35.1)	0.0	0.0	0.0
	33.1	0.3	25.1	0.2	32.2	23.7	0.3	39.7
Total del activo circulante	2,915.7	27.4	2,942.4	29.0	(0.9)	1,462.9	15.6	99.3
		0.0						
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.6	0.2	39.9	0.4	(38.5)	96.3	1.0	(74.5)
Propiedad y equipo, neto	1,525.4	14.3	1,531.8	15.1	(0.4)	1,543.3	16.5	(1.2)
Reserva Territorial	1,231.6	11.6	1,231.6	12.2	0.0	1,731.5	18.5	(28.9)
Inversión en concesiones y asociadas	4,779.6	44.9	4,217.7	41.6	13.3	4,304.3	46.0	11.0
Otros activos, incluyendo ISR Diferido	176.6	1.7	168.6	1.7	4.7	214.9	2.3	(17.8)
Total del Activo	10,653.4	100.0	10,132.0	100.0	5.1	9,353.2	100.0	13.9
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE								
PASIVO CIRCULANTE								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	215.7	2.0	1,685.4	16.6	(87.2)	53.5	0.6	303.2
Proveedores	393.0	3.7	376.6	3.7	4.3	352.3	3.8	11.5
Pasivos directamente asociados con Activos desafijados como mantenidos para la venta	85.0	0.8	104.2	1.0	(18.4)	0.0	0.0	0.0
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	996.8	9.4	677.3	(6.7)	47.2	533.8	(5.7)	86.7
Total del pasivo circulante	1,690.5	15.9	2,843.6	28.1	(40.6)	939.6	10.0	79.9
		0.0						
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	1,305.9	12.3	442.5	4.4	195.1	2,525.3	27.0	(48.3)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	520.5	4.9	475.6	4.7	9.4	575.2	6.1	(9.5)
Total del pasivo	3,516.9	33.0	3,761.7	37.1	(6.5)	4,040.1	43.2	(12.9)
CAPITAL CONTABLE								
Capital social	3,685.6	34.6	3,685.6	36.4	0.0	3,685.6	39.4	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	845.0	7.9	323.6	(3.2)	(161.1)	(536.3)	5.7	(257.6)
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	500.2	4.7	529.4	(5.2)	(5.5)	514.5	(5.5)	(2.8)
Participación Controladora	5,030.9	47.2	4,538.7	44.8	10.8	3,663.9	39.2	37.3
Participación No Controladora	2,105.7	19.8	1,831.5	18.1	15.0	1,649.2	17.6	27.7
Total del Capital Contable	7,136.5	67.0	6,370.2	62.9	12.0	5,313.1	56.8	34.3
Total del Pasivo y Capital Contable	10,653.4	100.0	10,132.0	100.0	5.1	9,353.2	100.0	13.9

(Ver apartado 7 de este informe, anexo b) estados financieros consolidados dictaminados 2022, 2021, 2020 y sus notas)

Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2022, GMD registró un pasivo con costo por \$1,521.6, que representa una disminución del 28.5% y del 41.0% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2021 y 2020 por \$2,128.0 y \$2,578.8 respectivamente. Las principales operaciones se explican por el aumento en las tasas de las

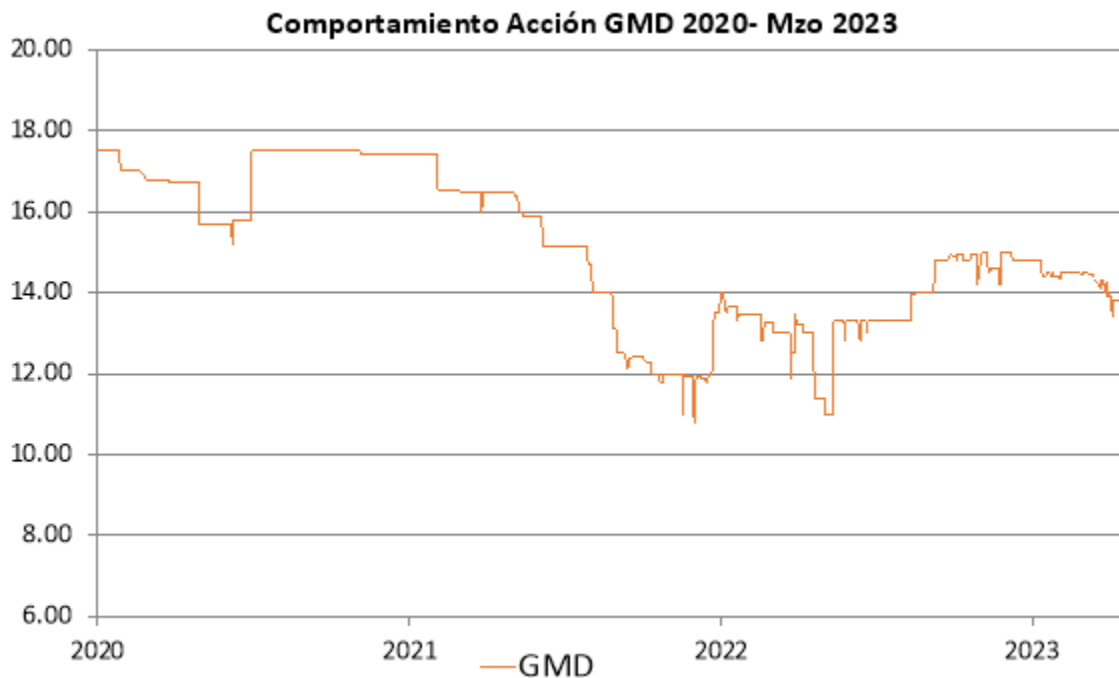
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

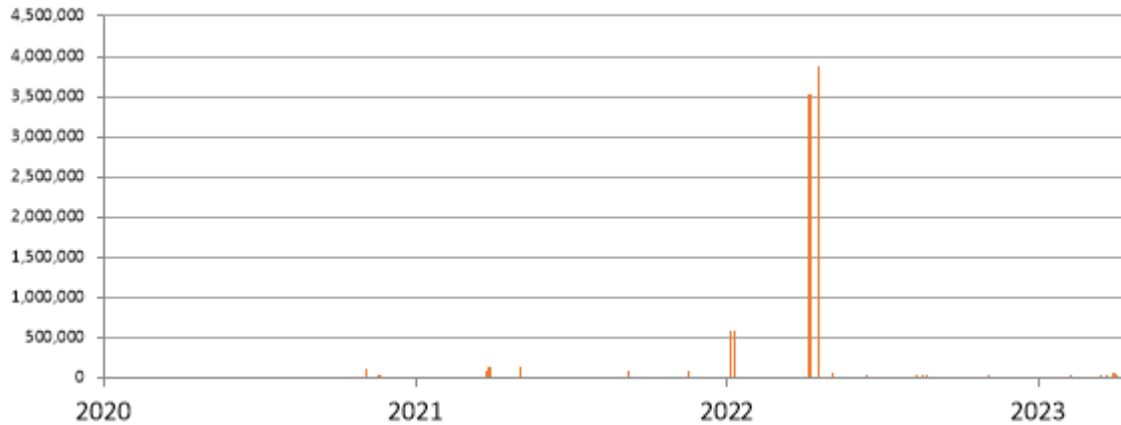
La composición de la deuda con costo a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, es como sigue:

	dic-22	dic-21	Cambio %	dic-20	Cambio %
Deuda Corto Plazo	215.7	1,685.4	-87.2%	53.5	303.2%
Deuda Largo Plazo	1,305.9	442.5	195.1%	2,525.3	-48.3%
Total Deuda	1,521.6	2,128.0	-28.5%	2,578.8	-41.0%

Comportamiento de la Acción de GMD en el Mercado.



Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Volumen de actividad accionaria 2020 - Mzo 2023**Factores de riesgo:**

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 riesgos 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.

Riesgos de Mercado

- *Riesgo de tipo de cambio*

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2022 y 2021 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$16,279) en 2022 y (\$16,858) en 2021.

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

	31 de diciembre de			
	2022		2021	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	32,021	\$ 619,975	19,755	\$ 405,288
Clientes	6,815	131,949	7,148	146,646
Cuentas y documentos por cobrar	248	4,802	1,437	29,481
	<u>39,084</u>	<u>\$ 756,726</u>	<u>28,340</u>	<u>\$ 581,415</u>
Proveedores	(597)	\$ (11,559)	(1,055)	\$ (21,644)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(27,453)	(531,531)	(21,160)	(434,112)
	<u>(28,050)</u>	<u>(543,090)</u>	<u>(22,215)</u>	<u>(455,756)</u>
Posición pasiva - neta	<u>11,034</u>	<u>\$ 213,636</u>	<u>6,125</u>	<u>\$ 125,659</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 los tipos de cambio fueron \$18.00 y \$19.36 por dólar, respectivamente. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Ingresos por:		
Servicios administrativos	\$ 9,800	\$ 8,876
Intereses a favor	340	99
Servicios de carga, descarga y almacenaje	45,969	33,993
	<u>\$ 56,109</u>	<u>\$ 42,968</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	\$ 487	\$ 267
Pagos a proveedores y servicios administrativos	225	357
	<u>\$ 712</u>	<u>\$ 624</u>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$17,303 en 2022 y \$14,661 en 2021. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

El 7 de abril de 2021, el Grupo contrató un Swap con Banco Santander para fijar la tasa de Interés de los Cebures. La tasa que actualmente se tiene contratado con dichos Cebures es de THIE + 1.55%. Con la contratación del Swap la tasa se fijó a 5.82%. La vigencia del contrato Swap es al vencimiento de los certificados bursátiles (25 de noviembre de 2022).

La valuación de instrumentos financieros derivados es reconocida en el estado de resultados integral. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el impacto de los otros resultados integrales fue de (\$10,616) y \$44,112, respectivamente.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se determinó de la siguiente manera para las cuentas por cobrar:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Bento Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 118,018	\$ 26,838	\$ 9,638	\$ 16,748	\$ 24,794	\$ 17,828	\$ 7,403	\$ 15,799	\$ 451,456	\$ 696,338
% Incumplimiento	9.9%	27.7%	42.7%	47.0%	47.0%	49.7%	50.5%	50.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 11,487	\$ 7,391	\$ 7,288	\$ 7,145	\$ 11,662	\$ 8,859	\$ 3,741	\$ 3,043	\$ 451,456	\$ 517,652
Hotelería	\$ 43,035	\$ 239	\$ 1,538	\$ 37	\$ 253	\$ 273	\$ 1,050	\$ 78	\$ 1,110	\$ 52,859
% Incumplimiento	0.2%	3.3%	3.9%	2.7%	3.9%	4.0%	6.3%	3.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 103	\$ 8	\$ 60	\$ 1	\$ 0	\$ 11	\$ 69	\$ 3	\$ 1,110	\$ 1,378
Comercial	\$ 31,968	\$ 2,608	\$ 2,182	\$ 1,924	\$ 2,564	\$ 2,901	\$ 828	\$ 1,527	\$ 33,201	\$ 78,901
% Incumplimiento	2.8%	14.5%	21.0%	24.7%	26.2%	27.3%	28.7%	27.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 888	\$ 379	\$ 459	\$ 484	\$ 811	\$ 752	\$ 221	\$ 424	\$ 33,201	\$ 37,459
Servicios genéricos	\$ 3,837	\$ 241	\$ 65	\$ 87	\$ 70	\$ 175	\$ 8	\$ 220	\$ 2,153	\$ 6,834
% Incumplimiento	1.7%	7.5%	10.8%	11.9%	14.3%	14.3%	8.7%	14.7%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 62	\$ 18	\$ 7	\$ 8	\$ 0	\$ 25	\$ 1	\$ 31	\$ 2,153	\$ 2,316
Industrial	\$ 237	\$ 67	\$ 47	\$ 21	\$ 8	\$ 12	\$ 1	\$ 1	\$ 245	\$ 697
% Incumplimiento	3.7%	10.4%	14.9%	19.0%	18.8%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 9	\$ 7	\$ 7	\$ 4	\$ 3	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 245	\$ 278
LPS	\$ 105,710	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 126,707
% Incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 20,997
Esperada Cancún	\$ 12,529	\$ 7,803	\$ 7,821	\$ 7,822	\$ 12,258	\$ 9,890	\$ 4,032	\$ 3,501	\$ 508,785	\$ 579,519
Solidaridad	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 56,276	\$ 10,708	\$ 5,183	\$ 2,839	\$ 2,949	\$ 2,780	\$ 997	\$ 3,871	\$ 59,960	\$ 116,299
% Incumplimiento	9.2%	27.4%	37.9%	43.8%	47.5%	49.7%	43.0%	50.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 5,189	\$ 2,832	\$ 1,964	\$ 1,280	\$ 1,401	\$ 1,371	\$ 429	\$ 1,959	\$ 59,960	\$ 76,435
Hotelería	\$ 19,482	\$ 53	\$ -	\$ 53	\$ 42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 333	\$ 20,160
% Incumplimiento	0.4%	3.8%	0.0%	5.7%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 79	\$ 2	\$ -	\$ 3	\$ 2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 333	\$ 419
Comercial	\$ 14,335	\$ 1,243	\$ 571	\$ 390	\$ 507	\$ 352	\$ 180	\$ 568	\$ 9,210	\$ 27,821
% Incumplimiento	2.7%	10.3%	17.0%	19.5%	20.7%	21.3%	22.2%	21.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 298	\$ 19	\$ 97	\$ 76	\$ 106	\$ 79	\$ 40	\$ 122	\$ 9,210	\$ 10,162
Servicios genéricos	\$ 564	\$ 43	\$ 20	\$ 60	\$ 56	\$ 79	\$ -	\$ 7	\$ 23,872	\$ 24,746
% Incumplimiento	27.3%	74.4%	80.0%	85.0%	86.3%	87.3%	0.0%	85.7%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 154	\$ 32	\$ 18	\$ 51	\$ 82	\$ 69	\$ -	\$ 6	\$ 23,872	\$ 24,282
Industrial	\$ 68	\$ 5	\$ 9	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17	\$ 103
% Incumplimiento	2.9%	20.0%	11.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 2	\$ 1	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17	\$ 21
LPS	\$ 19,975	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 304	\$ 20,179
% Incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 304	\$ 304
Esperada Solidaridad	\$ 5,722	\$ 3,06	\$ 2,078	\$ 1,410	\$ 1,590	\$ 1,515	\$ 469	\$ 2,087	\$ 94,196	\$ 112,173
Otros										
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2	\$ 2	\$ -	\$ 5	\$ -	\$ 20,767	\$ 20,776
Pérdida crediticia Esperada GMD Total	\$ 18,251	\$ 10,909	\$ 9,899	\$ 9,004	\$ 13,948	\$ 11,206	\$ 4,506	\$ 10,588	\$ 623,528	\$ 711,868

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 10,168.7	\$ 25,509	\$ 16,752	\$ 17,561	\$ 319,78	\$ 18,324	\$ 7,787	\$ 17,865	\$ 3,618.09	\$ 599,272
%sincumplimiento	11.7%	29.2%	39.3%	44.7%	48.8%	51.3%	52.7%	52.4%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 1,135	\$ 1,430	\$ 6,289	\$ 7,853	\$ 13,611	\$ 19,389	\$ 4,100	\$ 19,301	\$ 3,618.09	\$ 43,3420
Hotelería	\$ 38,441	\$ 123	\$ 28	\$ 21	\$ 403	\$ 111	\$ 9	\$ 30	\$ 916	\$ 40,162
%sincumplimiento	0.3%	3.9%	3.6%	4.8%	4.7%	4.5%	0.0%	3.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 125	\$ 4	\$ 1	\$ 1	\$ 18	\$ 5	\$ -	\$ 1	\$ 916	\$ 1,024
Comercial	\$ 28,052	\$ 2,348	\$ 1,966	\$ 18,34	\$ 3,071	\$ 18,33	\$ 866	\$ 13,33	\$ 24,325	\$ 66,358
%sincumplimiento	3.4%	15.2%	23.4%	26.5%	28.5%	29.5%	17.0%	29.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 940	\$ 4,89	\$ 4,61	\$ 4,33	\$ 854	\$ 4,82	\$ 117	\$ 399	\$ 24,325	\$ 29,120
Servicios generales	\$ 2,304	\$ 585	\$ 111	\$ 111	\$ 63	\$ 65	\$ 42	\$ 89	\$ 19,23	\$ 5,399
%sincumplimiento	2.7%	9.7%	12.8%	15.3%	17.5%	17.6%	0.0%	15.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 48	\$ 53	\$ 5	\$ 11	\$ 11	\$ 29	\$ -	\$ 15	\$ 19,23	\$ 2,111
Industrial	\$ 16	\$ 93	\$ 23	\$ 22	\$ 39	\$ 17	\$ 31	\$ 8	\$ 16	\$ 605
%sincumplimiento	3.6%	12.9%	21.7%	22.7%	28.2%	29.4%	0.0%	25.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 7	\$ 12	\$ 5	\$ 5	\$ 11	\$ 5	\$ -	\$ 2	\$ 16	\$ 2,23
LPS	\$ 35,231	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,854	\$ 52,085
%sincumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,854	\$ 16,854
Solamente	\$ 1,410	\$ 1,804	\$ 1,011	\$ 6,309	\$ 1,200	\$ 19,20	\$ 4,203	\$ 1,167	\$ 1,000,003	\$ 4,62,100
Doméstico	\$ 49,439	\$ 1,009	\$ 3,739	\$ 2,897	\$ 5,925	\$ 3,525	\$ 13,95	\$ 3,739	\$ 48,404	\$ 126,092
%sincumplimiento	9.5%	29.5%	40.5%	46.2%	50.7%	52.3%	38.9%	53.2%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,895	\$ 2,069	\$ 10,18	\$ 13,57	\$ 2,969	\$ 18,45	\$ 543	\$ 19,91	\$ 48,404	\$ 65,567
Hotelería	\$ 6,923	\$ 88	\$ -	\$ 42	\$ 8	\$ 53	\$ 4	\$ 7	\$ 729	\$ 11,854
%sincumplimiento	0.4%	3.4%	0.0%	4.8%	0.0%	5.7%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 54	\$ 3	\$ -	\$ 2	\$ -	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 729	\$ 789
Comercial	\$ 12,365	\$ 1,069	\$ 444	\$ 2,29	\$ 4,11	\$ 3,96	\$ 152	\$ 2,25	\$ 9,653	\$ 24,947
%sincumplimiento	2.7%	11.7%	11.6%	20.7%	21.5%	22.2%	22.4%	22.7%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 400	\$ 1,18	\$ 10	\$ 10	\$ 69	\$ 66	\$ 31	\$ 11	\$ 10,00	\$ 11,405
Servicios generales	\$ 306	\$ 53	\$ 32	\$ 3	\$ 36	\$ 10	\$ 8	\$ 10	\$ 19,201	\$ 19,411
%sincumplimiento	23.8%	67.3%	67.5%	100.0%	83.3%	90.0%	87.5%	83.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 67	\$ 30	\$ 20	\$ 3	\$ 11	\$ 18	\$ 7	\$ 10	\$ 19,201	\$ 19,420
Industrial	\$ 81	\$ 6	\$ 2	\$ 2	\$ 1	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ 25	\$ 129
%sincumplimiento	2.5%	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 2	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 25	\$ 31
LPS	\$ 17,051	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 17,855
%sincumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 804
Otros	\$ 5,991	\$ 2,223	\$ 10,15	\$ 13,68	\$ 3,100	\$ 19,46	\$ 264	\$ 2,102	\$ 1,65,16	\$ 96,620
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,67	\$ 30	\$ 11,13	\$ 1,02	\$ 1,00	\$ 1,00,000	\$ 6,033
Perdida crediticia esperada con tota	\$ 1,204	\$ 10,207	\$ 6,089	\$ 11,129	\$ 19,410	\$ 12,991	\$ 5,249	\$ 12,269	\$ 10,1300	\$ 296,244

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de \$8,833 al 31 de diciembre de 2022 y \$9,419 al 31 de diciembre de 2021.

	Cuentas por cobrar
Provisión por pérdida inicial al 1 de enero de 2021, calculando según la IFRS 9	\$ 549,723
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	102,034
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(53,513)</u>
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 598,244
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	138,472
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(24,848)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 711,868</u>

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

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

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

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).

Conciliación de deuda neta

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Saldo Inicial	Plazo Iniciado Cambiarlo	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2022
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,127,589	\$ (23,817)	\$ 1,893,330	\$ 1,086,298	\$ 153,715	\$ 177,533	\$ 1,521,668
	Saldo Inicial	Plazo Iniciado Cambiarlo	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2021
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,578,786	\$ 18,566	\$ 467,315	\$ -	\$ 143,647	\$ 141,600	\$ 2,127,589

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

Riesgo de liquidez

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

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

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2022				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	210,045	5,633	15,023	1,290,857
Pasivo por amendamientos	18,338	35,177	65,957	76,747
Cuentas por pagar y gastos acumulados	458,587	594,923	155,454	58,657
	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2021				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	7,727	1,677,722	31,573	410,967
Pasivo por amendamientos	7,941	24,144	15,769	30,865
Cuentas por pagar y gastos acumulados	211,941	751,757	94,152	-

Administración de capital

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

Durante 2022 y 2021 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

Estimación de valor razonable

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Riesgo por reforma en materia de subcontratación laboral.

El pasado 23 de abril de 2021, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto que contiene la reforma en materia de subcontratación laboral, mismo que modifica diversas leyes laborales, de seguridad social y fiscales.

Dicha reforma permite la subcontratación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria de estos servicios; además de que incorpora nuevas limitantes en el reparto de la PTU.

Derivado de esta Reforma, no se tuvo un impacto importante en resultados. Adicionalmente, la Compañía no identificó alguna contingencia fiscal, en virtud a que se adecuaron los requerimientos de prestación de servicios de personal conforme a la regulación actual.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 en Forma 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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 53.0% 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.

Existencia de créditos e incumplimiento en el pago de pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos

La Compañía ha financiado sus operaciones a través de la contratación de créditos que contienen obligaciones de hacer y de no hacer. Ante cualquier incumplimiento en el pago de cualquier cantidad de principal o intereses, bajo dichos contratos, el acreedor estaría facultado para dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de la Compañía, y hacer exigible el pago del saldo insoluto del crédito.

Posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en BMV y/o inscripción en el Registro

Cumplimos en tiempo con los requisitos de mantenimiento en la BMV y/o inscripción en el RNV; pero si por algún motivo la Compañía llegase a incumplir con los requisitos de mantenimiento del listado en la BMV y/o inscripción en el RNV al amparo de ciertos procedimientos, incluyendo el número mínimo de inversionistas y la presentación de la información periódica, entre otros, de acuerdo con lo señalado en la LMV, las Disposiciones de Emisoras y cualquier otra regulación en materia de valores que le resulte aplicable a la Compañía de tiempo en tiempo, podríamos ser deslistados, o bien, la BMV podría suspender la cotización de sus acciones, o incluso cancelarla.

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 NIC36 "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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 con 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.

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

Elecciones presidenciales en México para 2024

Los cambios de gobierno federal históricamente no han provocado ningún efecto desfavorable para las concesiones, sin embargo, en este caso existe un riesgo por las acciones que llegue a aprobar las cámaras de diputados y senadores sobre las iniciativas que la federación les envíe. En el año de 2024 existirán elecciones presidenciales y los comicios podrían estar polarizados por lo que resulta incierto el efecto que pueda ocasionar el cambio o la permanencia del actual gobierno.

GMD no descarta que alguna de estas iniciativas, el cambio o la permanencia del gobierno le sea desfavorable y que se vea en la necesidad de acudir a medios de defensa para defender sus intereses.

Riesgos relacionados con el sistema político mexicano y la situación actual del país.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las políticas adoptadas por el Gobierno Mexicano, así como las relaciones diplomáticas con otras naciones representan un factor de riesgo para toda la economía nacional e internacional; los riesgos por concepto de fluctuaciones monetarias, inflación, tasas de interés, legislación fiscal, marcos regulatorios, inestabilidad de los precios de hidrocarburos, asuntos de política interior y exterior, política de seguridad interior, que afecten a México, en dichas políticas. Para GMD es difícil predecir y dimensionar el impacto que las condiciones políticas puedan tener en la economía mexicana y que pudieran afectar el desempeño del Grupo.

Riesgo con Decisiones del Presidente de México y el Congreso Federal

Los cambios de gobierno federal históricamente no han provocado ningún efecto desfavorable para las concesiones, sin embargo, en este caso existe un riesgo por las acciones que llegue a aprobar las cámaras de diputados y senadores sobre las iniciativas que la federación les envíe.

GMD no descarta que alguna de estas iniciativas les sea desfavorable y que se vea en la necesidad de acudir a medios de defensa para defender sus intereses.

Negociaciones del Tratado México, Estados Unidos y Canadá (TMEC)

Con relación a la política exterior, a la fecha del presente reporte no han concluido las negociaciones del TMEC, pero los equipos de negociación de ambos países se han mostrado optimistas con relación a los resultados de las negociaciones entre Canadá, Estados Unidos y México. GMD no puede predecir el impacto que tendría una posible salida del TMEC y podría representar un factor de riesgo importante para GMD y para la economía mexicana en general.

Riesgo en Tecnologías de la Información y ataques cibernéticos

El manejo de sistemas electrónicos y acceso a la red para la operación de la compañía está expuesto ante los recientes riesgos asociados con tecnologías de la información, protección de datos personales y políticas contra ciber ataques. Derivado de las tendencias internacionales en ataques cibernéticos y riesgos en las tecnologías de la información, GMD ha emprendido distintas políticas en favor de la protección de la información, pero la compañía no puede determinar el impacto que generaría un ciber ataque o la violación a sus sistemas de seguridad.

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 sustancias 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 por 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 pandemia de Coronavirus (COVID-19)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La aparición y propagación del virus COVID-19 a finales de 2019 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 (ver Información Financiera – Resultados de operación). 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.

Impactos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en la información financiera

A finales de 2019, una nueva cepa de coronavirus, COVID-19 fue detectada y el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote de coronavirus COVID-19 como resultado de la cantidad de casos y países involucrados, y emitió una serie de recomendaciones para su control, mismas que fueron aplicadas globalmente y derivaron en restricciones que afectaron directamente la capacidad de producción y consumo de bienes y servicios afectando el desempeño y expectativas en la economía global.

La mayoría de los gobiernos aplicaron restricciones con la finalidad de controlar el esparcimiento del COVID-19, estas restricciones incluyen limitaciones en los viajes al extranjero, cierre de sus fronteras, suspensión o reducción temporal de importaciones y exportaciones; lo que ha resultado en el cierre temporal y/o definitivo de negocios y, en general una reducción de la actividad económica. En el transcurso del 2020 y 2021 estas medidas se fueron levantando y permitieron una reanudación paulatina de algunas actividades, sumado a la aprobación de vacunas contra el COVID-19 y el desarrollo de planes y estrategias para vacunar a la mayoría de la población a finales de diciembre 2021 y en 2022 lo que ha permitido observar avances en la recuperación del mercado.

Otros Valores:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A la fecha, la Compañía no tiene otros valores inscritos en el RNV o en el extranjero. Las acciones de GMD únicamente se cotizan a través de la BMV.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

La Compañía no ha realizado cambios a los derechos de los valores inscritos en el RNV.

Destino de los fondos, en su caso:

Solo es aplicable al primer reporte.

Documentos de carácter público:

La compañía está obligada a proporcionar a la CNBV y a la BMV la información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica que a continuación se señala, con base en el texto de las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores”, publicadas el 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones a la fecha.

I. Información Anual:

El tercer día hábil inmediato siguiente a la fecha de celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas que resuelva acerca de los resultados del ejercicio social, que deberá efectuarse dentro de los 4 meses posteriores al cierre de dicho ejercicio:

1. Informes y opinión mencionados en el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2. Estados financieros anuales o sus equivalentes, en función de la naturaleza de la emisora, acompañados del dictamen de auditoría externa, así como los de sus asociadas que contribuyan con más del 10 por ciento en sus utilidades o activos totales consolidados.
3. Comunicación suscrita por el secretario del consejo de administración, en la que manifieste el estado de actualización que guardan los libros de actas de asambleas de accionistas, de sesiones del consejo de administración, de registro de acciones y, tratándose de sociedades anónimas de capital variable, el libro de registro de aumentos y disminuciones del capital social.
4. Documento a que hace referencia el artículo 84 y 84 Bis de las disposiciones generales, suscrito por el Auditor Externo.

A más tardar el 30 de abril de cada año:

1. Reporte anual correspondiente al ejercicio social inmediato anterior.

A más tardar el 31 de Mayo de cada año:

1. Informe correspondiente al ejercicio social inmediato anterior, relativo al grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas.

II. Información Trimestral:

Dentro de los 20 días hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros trimestres del ejercicio social y dentro de los 40 días hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, los estados financieros, así como la información económica, contable y administrativa que se precise en los formatos electrónicos correspondientes, comparando cuando menos las cifras del trimestre de que se trate con las del mismo período del ejercicio anterior.

III. Información Jurídica:

El día de su publicación, la convocatoria a las asambleas de accionistas.

El día hábil inmediato siguiente al de la celebración de la asamblea de que se trate, se deberá enviar el resumen de los acuerdos adoptados en la asamblea de accionistas que se celebre en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que incluya expresamente la aplicación de utilidades y, en su caso, el dividendo decretado, número de cupón o cupones contra los que se pagará, así como lugar y fecha de pago.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración de la asamblea de accionistas, se deberá enviar una copia autenticada por el secretario del consejo de administración de la Compañía o por persona facultada para ello, de las actas de asambleas de accionistas, acompañada de la lista de asistencia firmada por los escrutadores designados al efecto, indicándose el número de acciones correspondientes a cada socio y, en su caso, por quién esté representado, así como el total de acciones representadas.

Con cuando menos 6 días hábiles previos a que tenga lugar el acto a que se refiere cada uno de los avisos siguientes:

1. Aviso de entrega o canje de acciones.
2. Aviso para el pago de dividendos, en el que deberá precisarse el monto y proporciones de éstos.
3. Cualquier otro aviso dirigido a los accionistas o al público inversionista.

El 30 de junio de cada 3 años, la protocolización de la asamblea general de accionistas en la que se hubiere aprobado la compulsión de los estatutos sociales de la Compañía con los datos de inscripción de la Compañía en el Registro Público de Comercio de dicho instrumento.

IV. Adquisición de Acciones Propias:

La Compañía está obligada a informar a la BMV, a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de operaciones de adquisición de acciones propias.

V. Eventos Relevantes:

La Compañía está obligada a informar a la BMV y a la CNBV sus eventos relevantes, en la forma y términos que establece la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones Generales.

A la fecha de este Informe Anual y durante los últimos tres ejercicios, la Compañía ha cumplido en forma correcta y oportuna con la presentación de los informes en materia de eventos relevantes e información pública de acuerdo con la legislación aplicable.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de abril de 2023 la estructura de capital de la empresa es la que se muestra en el numeral 2 “La Emisora” del presente Reporte Anual, *Inciso b) Descripción del Negocio*,

xii) Acciones Representativas del Capital Social.

A petición del inversionista se podrán otorgar copias de estos documentos solicitándolos a:

Ing. Diego Avilés Amador
Director General Adjunto
Carretera México – Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa 05000 Ciudad de México.
Teléfono (55) 8503 7118
diego.aviles@gmd.com.mx

Esta información también está disponible en nuestra página de Internet, en la sección de inversionistas:

www.gmd.com.mx

Asimismo, esta información está disponible al público inversionista en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores

www.bmv.com.mx

[417000-N] La emisora

Historia y desarrollo de la emisora:

- Denominación social y nombre comercial de la emisora.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (GMD)

- Fecha de constitución y duración de la compañía.

Constructora Ballesteros, S. A., antecesora de GMD, fue fundada por el Sr. Don Crescencio Ballesteros Ibarra en 1959. En 1975, se constituyó en el Distrito Federal con el nombre de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. de C. V., con duración de 99 años. En 1993 la Compañía se transformó de S. A. de C. V. a S. A. En 2006, con motivo de la entrada en vigor de la LMV, la Compañía agregó a su denominación social la expresión “Sociedad Anónima Bursátil” o su abreviatura “S.A.B.”.

- Dirección y teléfonos de sus principales oficinas.

Las oficinas principales se encuentran ubicadas en:

Carretera México Toluca No. 4000
Col. Cuajimalpa
05000 Ciudad de México.
Teléfono (55) 8503 7000.

Descripción de la evolución que ha tenido la Compañía.

Historia.

En 1959, los Señores Don Crescencio y Don Guillermo Ballesteros Ibarra fundaron la empresa Constructora Ballesteros, S. A., predecesora de GMD, que nace en el año de 1975; desde entonces ha realizado más de 500 proyectos de infraestructura en México y en el extranjero.

De 1990 a 1994, GMD participó en el programa que el Gobierno Federal emprendió para la construcción de autopistas de cuota, mediante el esquema de concesiones, con lo que se incorporó capital privado al desarrollo de la infraestructura nacional.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Desde principios de 1994 y hasta el 1° de septiembre de 1997, una parte importante de los ingresos de GMD tuvieron como fuente estas obras federales. En virtud del programa de rescate carretero implementado por el Gobierno Federal, éstas ya no forman parte de sus activos, excepción hecha en la autopista de cuota, Viaducto La Venta – Punta Diamante, concesión que fue otorgada por el Gobierno del Estado de Guerrero. Esta autopista sigue en operación.

En mayo de 2000, GMD concluyó su proceso de reestructura financiera mediante el cual pagó a sus acreedores de la banca nacional y a la fecha ha liquidado la totalidad de los tenedores del Eurobono emitido en el mercado internacional. Este proceso incluyó una aportación para futuros aumentos de capital de \$110.5 mdp. por parte de los accionistas de control, misma que fue capitalizada en el mes de diciembre de 2005.

En junio de 2005, se nombró al Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Zavala como nuevo Director General, quedando el Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Franco con la responsabilidad de la Presidencia del Consejo de Administración de GMD.

El 4 de noviembre de 2005 la Asamblea de Accionistas decretó un aumento de capital por \$543 millones, emitiendo 54'301,968 acciones comunes serie "B". Al 31 de diciembre de 2005 la compañía contaba con un total de 99'553,608 acciones comunes serie "B", actualmente Serie "Única".

El 21 de diciembre de 2006 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de accionistas donde, entre otros, se aprobaron los términos y condiciones aplicables a la reestructura corporativa, incluyendo la escisión de la división inmobiliaria de la Compañía, para dar lugar al nacimiento a GMD Resorts, S.A.B. como sociedad escindida.

El 22 de enero de 2008, Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. concluyó el proceso de escisión de su negocio inmobiliario turístico, GMD Resorts, S. A. B., obteniendo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para cotizar públicamente la acción nominativa GMDR.

En el mes de diciembre de 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financiero GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).

El 2 de diciembre de 2015 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de accionistas donde, entre otros, se aprobó llevar a cabo un aumento a la parte fija del capital social de la Sociedad, y en su caso, modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad.

El 23 de marzo de 2016 inició el periodo de preferencia de suscripción de acciones derivado del aumento de capital social de la parte fija, concluyendo el 6 de abril de 2016. Las acciones suscritas y pagadas ascendieron a la cantidad de 16,163,681.

Estrategia.

GMD tiene como estrategia ser el más confiable desarrollador y operador de infraestructura, reconocido por nuestra excelente calidad, procesos eficientes, soluciones innovadoras y el referente de la industria por tener un crecimiento ordenado y selectivo, con absoluto respeto al medio ambiente; siendo una de las empresas más atractivas para trabajar y de mayor rentabilidad para sus accionistas.

Su gobierno corporativo se apega a la LMV, lo que asegura su transparencia y una adecuada rendición de cuentas.

La Compañía ha evolucionado a lo largo de los años, manteniendo una diversificación en las áreas de negocio que participa, en el manejo de sus divisas y en su presencia geográfica.

GMD invierte en proyectos de largo plazo con los que ha logrado un crecimiento continuo.

El 21 de diciembre de 2006 se llevó a cabo la escisión de GMD, cuyos acuerdos fueron ratificados, aprobados, corroborados y convalidados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de abril de 2007. El objeto de la escisión fue separar las actividades relacionadas con adquisición, construcción, explotación, administración, operación, mantenimiento y administración de desarrollos inmobiliarios turísticos y residenciales, que ahora se concentran directamente en GMD Resorts.

Si bien GMD nació como una empresa constructora, su visión se ha transformado para enfocarse en el desarrollo y operación de proyectos de infraestructura de largo plazo que ofrecen un mayor retorno de inversión y una menor volatilidad en sus resultados.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sin embargo, como resultado de la promoción del gobierno federal del Programa Nacional de Infraestructura, GMD redefinió su estrategia, por lo que le otorgó un mayor énfasis a la Unidad de Construcción para capitalizar de esta manera las oportunidades que en este sector se esperan. Adicionalmente para mejorar el análisis y control de la información, incorporó nuevos procesos y un sistema administrativo y financiero denominado SAP, el cual es ampliamente reconocido a nivel mundial.

Como lo ha hecho hasta ahora, GMD continuará enfocando sus esfuerzos en el mercado de infraestructura, a través de acciones concretas de promoción, administración y coordinación de recursos, adoptando el esquema más adecuado para la realización de cada proyecto, conjugando la experiencia y capacidad propia, con la de los socios estratégicos de primer nivel nacionales o internacionales que se requieran para garantizar el éxito de los proyectos. GMD será selectivo en el tipo y magnitud de los proyectos en que participe, asegurándose de que sean totalmente viables y rentables por sí mismos.

El Backlog que GMD reportó al 31 de diciembre de 2022:

Cifras en millones de pesos

Tipo de proyecto	Monto	%
Contratos en Operación	17,254.6	97.2
Inmobiliario	499.4	2.8
Backlog total	17,754.0	100.0

Eventos históricos más importantes.

Actualmente, GMD participa en alianzas estratégicas que le han permitido acceder a especializaciones tecnológicas complementarias, así como a recursos financieros y crediticios.

Destacan los siguientes proyectos:

- GMD, en asociación con la empresa ÍtaloArgentina Techint Compagnia Técnica Internazionale, participó en la construcción y desde 1995 en la operación de una terminal privada de carbón (Carbonser) en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, y que provee el servicio de descarga, almacenamiento y traslado de carbón a través de 14 kilómetros de bandas transportadoras, a la central termoeléctrica “Presidente Plutarco Elías Calles” en Petacalco, Guerrero. Y a la fecha se encuentra operando de manera continua.

En 1995, GMD y Cooper / T. Smith se asociaron en partes iguales, formando Cooper T Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper), para la construcción y operación de una terminal pública de minerales a granel en Altamira, Tamaulipas. Esta concesión tiene una duración de 40 años y vence en el 2035. Durante 2021 se manejaron 4.2 millones de toneladas y en el 2020 la terminal manejó 3.4 millones de toneladas.

- El 21 de diciembre de 2006 se firmó un contrato de cesión parcial de derechos con la Administración Portuaria Integral (API) de Lázaro Cárdenas, Michoacán, para construir y operar una terminal pública de minerales a granel y productos derivados del acero, por 25 años, prorrogables por 10 años adicionales, operada a través de TPP. El 27 de octubre de 2015 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 20%, Transenergy 20%, Noble Group 20%, Impulsora DCA 20%, y BID Logistic 20%.

Está integrada por dos posiciones de atraque, en el canal oriente del puerto, con una inversión aproximada de US\$ 50 millones en su primera fase y un total de US\$ 90 millones por las dos etapas. Se diseñó para alcanzar una capacidad total de operación anual de seis millones de toneladas de carga en sus dos etapas. La entrada en operación de la primera etapa de la terminal ocurrió durante el segundo semestre de 2012.

- En el sector agua, GMD también cuenta con una importante alianza con BalOndeo, S. A., asociación entre Grupo Peñoles y Ondeo Services, empresa líder en el sector de agua, y que mediante Aguakán, S. A. de C. V., empresa subsidiaria de GMD, operan el sistema integral de distribución de agua potable, alcantarillado, recolección y saneamiento en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en el Estado de Quintana Roo. La concesión se otorgó por 30 años en 1993 con opción de prórroga al término de su vigencia.
- En diciembre de 2013, GBM Hidráulica, S.A. de C.V. adquirió la participación del 49.9% de DHC propiedad de BalOndeo, S.A. de C.V.
- En Junio de 2006, Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), subsidiaria de GMD, colocó certificados bursátiles, por la cantidad de \$215 millones y por un período de 15 años, amparados por los derechos al cobro de las cuotas de peaje de la carretera concesionada Viaducto La Venta – Punta Diamante, en el Estado de Guerrero. Los recursos obtenidos de esta colocación se destinaron al pago de la deuda que esta carretera tiene con Banobras, lo cual dio viabilidad financiera a este proyecto, cuya concesión expira en el año 2031. GMD consolida la inversión en AGSA a partir del 1° de julio de 2006.
- El 18 de diciembre del 2014 su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que

actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado ("CAPA"), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

Apalancamiento y liquidez

GMD presenta hoy una situación financiera favorable, con un nivel de deuda adecuado al tamaño de su operación actual y sustentable en función de los proyectos con los que cuenta, con recursos suficientes para hacer frente a sus necesidades de operación de corto plazo y un nivel de apalancamiento razonable. La deuda contratada se relaciona con cada uno de los proyectos y la deuda corporativa presenta un nivel acorde a su operación y capacidad de pago.

Procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales.

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

- a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido por GMD IC; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

Actualmente el procedimiento se encuentra pendiente de radicación ante un Tribunal Colegiado de Apelación en Materias Civil, Administrativa y Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones para tramitar y resolver el recurso de apelación interpuesto en la sentencia pronunciada.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

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

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

El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los juicios 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo, el 8 de abril de 2022, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2022.

El 4 de enero de 2023 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

- c. El 24 de septiembre de 2018 DHC recibió una resolución administrativa CAPA/DRAEF/1065/2018, a través de la cual el Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) del Estado de Quintana Roo, determinó un

crédito fiscal en cantidad total de \$810,198, por supuestos derechos omitidos al ejercicio fiscal de 2016, derivados de la concesión.

DHC presentó un juicio de nulidad con número TJA/QR-SU03-081-2018, del índice de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Tercera Sala) del Estado de Quintana Roo.

Seguidas las instancias procesales, en fecha 16 de diciembre de 2020, el Tribunal declaró la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada favorablemente para DHC. Toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal

- d. El 11 de junio de 2019, DHC recibió el oficio CAPA/DRAEF/0580/2019, a través de la cual el C. Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal por concepto de supuestos derechos omitidos en cantidad total de \$2,847,748, correspondientes al ejercicio fiscal de 2015.

DHC presentó recurso de revocación en contra de dicha resolución con número de RR-07/2019 y posteriormente juicio de nulidad bajo el expediente 214/2019-SU4-11.

Seguidas las instancias procesales, mediante sesión celebrada el 13 de diciembre de 2021, el Tribunal resolvió declarar la nulidad del crédito fiscal favorablemente para la empresa. La sentencia fue notificada a DHC el 15 de abril de 2022 y toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal.

- e. El 30 de septiembre de 2020, el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número CAPA/DG/CAF/0331/2020, por supuestos pagos indebidos de la contraprestación periódica.

En virtud de lo anterior, de manera preventiva mediante escritos presentados el 27 de julio de 2021, ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, DHC interpuso un primer recurso de revocación en contra de los oficios número CAPA/CAF/412/2020 y CAPA/CAF/0072/2021, y el 10 de septiembre del mismo año, también de manera preventiva un segundo recurso de revocación en contra del oficio CAPA/CAF/0351/2021, mismos que quedaron radicados ante dicha Procuraduría bajo los números de expediente RR-04/2021 y RR-05/2021, respectivamente.

Seguidos los trámites de ley, el 20 de diciembre de 2021, fueron notificadas a DHC las resoluciones administrativas recaídas a dichos recursos contenidas en los oficios número SEFIPLAN/PFE-2842/2021 y SEFIPLAN/PFE-2891/2021, a través de las cuales la Procuraduría Fiscal del Estado de

Quintana Roo, resolvió que los oficios impugnados no constituyen créditos fiscales determinados a cargo de la compañía, por lo que no son susceptibles de revocación. Con estas resoluciones, el asunto ha concluido sin que impliquen una contingencia para DHC.

- f. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2022-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$6,389, en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 7 de abril de 2021 se interpuso un recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Guerrero "1", de la Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 600-27-00-2022-1361, el 25 de mayo de 2021, por virtud de la cual dicha autoridad fiscal resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 13 de agosto de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 53/21-ERF-01-3.

Seguidos los trámites de ley, a través de la sentencia dictada el 12 de diciembre de 2022, la Sala Fiscal resolvió confirmar la validez de las resoluciones impugnadas, por lo que, inconformes con tal situación, el 2 de febrero de 2023 Majahua presentó una demanda de amparo en contra de la citada sentencia.

Actualmente, se encuentra a la espera de que la Sala Fiscal remita el expediente al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

La Administración de Majahua, basada en la opinión de sus asesores legales externos, consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía; sin embargo, como en el caso de cualquier asunto de carácter litigioso no es posible garantizar un resultado.

- g. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a AGSA la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$60'381,225.08, por concepto de

impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

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

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

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de \$39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de \$4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de \$16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que \$17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2022 y R.F. 295/2022.

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

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

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal, plazo que feneció el pasado 16 de enero de 2023, sin que al 30 de marzo de 2023 las autoridades hubieran emitido una resolución. La falta de emisión de esta resolución dentro del plazo de 4 meses, es decir, a más tardar el 16 de enero de 2023 ocasiona que cualquier resolución emitida con posterioridad a esa fecha, resulte ilegal.

- h. Derivado de la visita domiciliada por la Administración Central de Operaciones Especiales a CTS, se emitió la resolución 110-04-04-2022-2506 en la que determina un crédito fiscal por \$56,790, presuntamente derivado de la omisión de los aprovechamientos a que se refiere el artículo 15 primer párrafo, fracción VII de la Ley Aduanera en los ejercicios 2014 y 2015.

Se ofreció fianza a la Administración Desconcentrada de Recaudación de Tamaulipas "5" a efecto de garantizar el crédito fiscal referido y evitar el procedimiento administrativo de ejecución. Dicha garantía fue aceptada por la autoridad correspondiente.

El pasado 3 de febrero de 2022, se presentó la demanda de nulidad derivado de la determinación referida en el punto anterior.

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

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

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

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

Descripción esquemática y numérica de las principales inversiones.

GMD consolida su inversión en las empresas subsidiarias en las que posee una participación del 50% o más, ejerce el control y/o tiene influencia en las políticas administrativas, financieras y operativas, a través de las cuales, atiende sus distintas ramas de negocios. La inversión en acciones de compañías en las cuales GMD

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

posee menos del 50% y tiene influencia significativa sobre las políticas financieras y de operación, pero no el control, las registra a través del método de participación.

Las principales subsidiarias consolidadas son las siguientes:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Subsidiaria	Actividad	Tenencia Accionaria al 31 de Dic. de		
		2022	2021	2020
GMD IC	Desarrollo de Infraestructura, urbanización y construcción de plantas y sistemas de tratamiento de aguas residuales	100%	100%	100%
AGSA	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Gro	0%	0%	100%
DHC	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en Quintana Roo	50.1%	50.1%	50.1%
Cooper de México	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias especializadas, en Altamira, Tamaulipas	50%	50%	50%
GMDR	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100%	100%	100%
FGD (*)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95%	95%	95%
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%	86%
Promotora Majahua (*)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100%	100%	100%
TIMSA (*)	Cuenta con un puerto de abrigo natural con 3 muelles principales y posiciones de atraque; así como reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	0%	99%	99%
ZAMA (*)	Cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo	99%	99%	99%

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(*) Subsidiarias indirectas incluidas en la consolidación financiera de GMD, resultado de la incorporación de GMDR como se describe a continuación:

En el mes de diciembre de 2013, la Compañía efectuó una Oferta Pública de Adquisición de 139,946,368 acciones representativas del 100% del capital social de GMD Resorts, S.A.B. (BMV: GMDR). Como resultado de dicha Oferta, con fecha 18 de diciembre de 2013, GMD informó que adquirió 138'579,969 Acciones GMDR, representativas del 99.02% del capital social en circulación de GMDR, por las cuales se suscribieron y pagaron 66'306,201 acciones representativas del capital social de GMD. Con ello, a partir de esa fecha, GMDR se convirtió en subsidiaria de GMD, por lo que se incorpora como un nuevo segmento de negocio de GMD.

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, "serie única", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financieros GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV).

Inversión en concesiones

Citas en miles de pesos)		Años remanentes de la concesión al 31 de diciembre de 2022		Inversión neta al 31 de diciembre de		
Concesionario	Concesión	Años de concesión	de 2022	2022	2021	2020
DHC	Prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en Quintana Roo	60	30	\$4,626,720	\$4,063,814	\$3,739,451
AGSA	Construcción, explotación, conservación y administración de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante	0	0	0	0	454,854
				\$4,626,720	\$4,063,814	\$4,194,305

(**)El 18 de diciembre del 2014 su subsidiaria Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. ("DHC") obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión de agua que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres en el Estado de Quintana Roo. Con esta extensión, la

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2053. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir ahora el municipio de Solidaridad en el Estado de Quintana Roo, mejor conocido como Playa del Carmen. Estas adecuaciones a la concesión fueron acordadas con la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado ("CAPA"), previa autorización de los organismos municipales y estatales correspondientes.

Propiedades de Inversión

Compañía	Reserva territorial m ²	Valor en libros			Valor Razonable			Ubicación
		2022	2021	2020	2022	2021	2020	
(Cifras en millones de pesos)								
FIDA	711,188	1,204,632	1,204,632	1,204,632	3,242,092	2,507,418	2,778,813	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	-	-	306,006	-	-	662,307	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	-	-	193,861	-	-	332,593	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	34,340	26,955	26,955	26,955	50,989	31,803	43,490	Acapulco, Guerrero
	907,798	1,231,587	1,231,587	1,731,454	3,293,081	2,539,221	3,817,203	

(*) Las propiedades de inversión descritas se incluyen en el estado consolidado de situación financiera a partir diciembre de 2013, como resultado de la integración de GMDR.

Las propiedades de inversión lo integra principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo menos depreciación, pérdidas por deterioro acumuladas en su caso. Los costos subsiguientes relacionados con las propiedades 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 cargan al estado de resultados en el periodo que se incurren.

Los terrenos se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo.

Inversión en asociadas y acuerdos conjuntos

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(Cifras en miles de pesos)	Porcentaje (%) de participación	Saldo de la inversión al 31 de diciembre de		
		2022	2021	2020
Carbonser, S.A. de C.V.	50	\$ 59,468	\$ 57,896	\$ 44,009
Mexcarbón S.A. de C.V.	50	2,689	2,839	8,164
Terminal Portuaria del Pacífico, S.A.P.I. de CV (TPP)	20	45,079	47,504	57,850
		\$ 107,236	\$ 108,239	\$ 110,023

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 resultados si es requerido.

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado de resultados 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.

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

Descripción del negocio:

GMD es una compañía tenedora de acciones de un grupo de empresas dedicadas al desarrollo, promoción, inversión, operación y construcción de proyectos de infraestructura. Participa en los sectores que se detallan en el siguiente apartado:

Actividad Principal:

Servicios Portuarios, participa con aproximadamente el 20.4% del total de la carga de gráneles minerales en los puertos comerciales del país. Ofrece soporte y servicios a la marina de Isla Mujeres y obtuvo

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

importantes contratos para financiar, construir y operar tres terminales portuarias para el manejo de minerales a granel: en Lázaro Cárdenas y en Altamira.

En las terminales portuarias se ofrece el servicio de carga y descarga de minerales a granel, así como el almacenaje de los mismos mientras que el transporte de los clientes programa su traslado en el caso de la terminal pública, ya que en la terminal privada sólo se maneja Carbón a granel y se transporta a través de una banda de 14 km. de longitud hasta las instalaciones de la planta termoeléctrica Plutarco Elías Calles propiedad de CFE.

Servicios de Agua y Saneamiento, operando la única concesión integral de agua en el país para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales, en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y el Municipio Solidaridad en el estado de Quintana Roo.

División Vías Terrestres, Con fecha 29 de octubre de 2021, se concretó la venta de esta unidad de negocio compuesta por Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., quien tiene la concesión de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, en el Estado de Guerrero. El resultado de la venta reportó una utilidad neta de \$524.7 la cual se registra en el renglón de operaciones discontinuas en el estado de resultados consolidado en 2021 y 2020.

División Industrial, Con fecha 25 de octubre de 2021, se concretó la venta de esta unidad de negocio compuesta por Industria Metálica Integrada, S.A. de C.V. Su resultado fue una pérdida neta de \$13.3 y se registra en el renglón de operaciones discontinuas en el estado de resultados consolidado en 2021 y 2020.

División Turismo e Inmobiliarios, (GMD Resorts) se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. Confiamos firmemente que la ubicación geográfica privilegiada del país, así como sus amplios atractivos naturales, patrimonio cultural y la reconocida hospitalidad mexicana, lograrán que el sector turístico incremente cada vez más su contribución al Producto Interno Bruto nacional.

GMD concretó la venta de la totalidad de las acciones de sus subsidiarias Terrenos de Isla Mujeres, S.A. de C.V. (que cuenta con una marina, astillero, gasolinera náutica y una reserva territorial, ubicadas en Isla Mujeres, Quintana Roo), e Isla Zama, S.A. de C.V. (que cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo). La venta se celebró por un monto de \$550 millones de pesos, sujeta a diversos términos y condiciones.

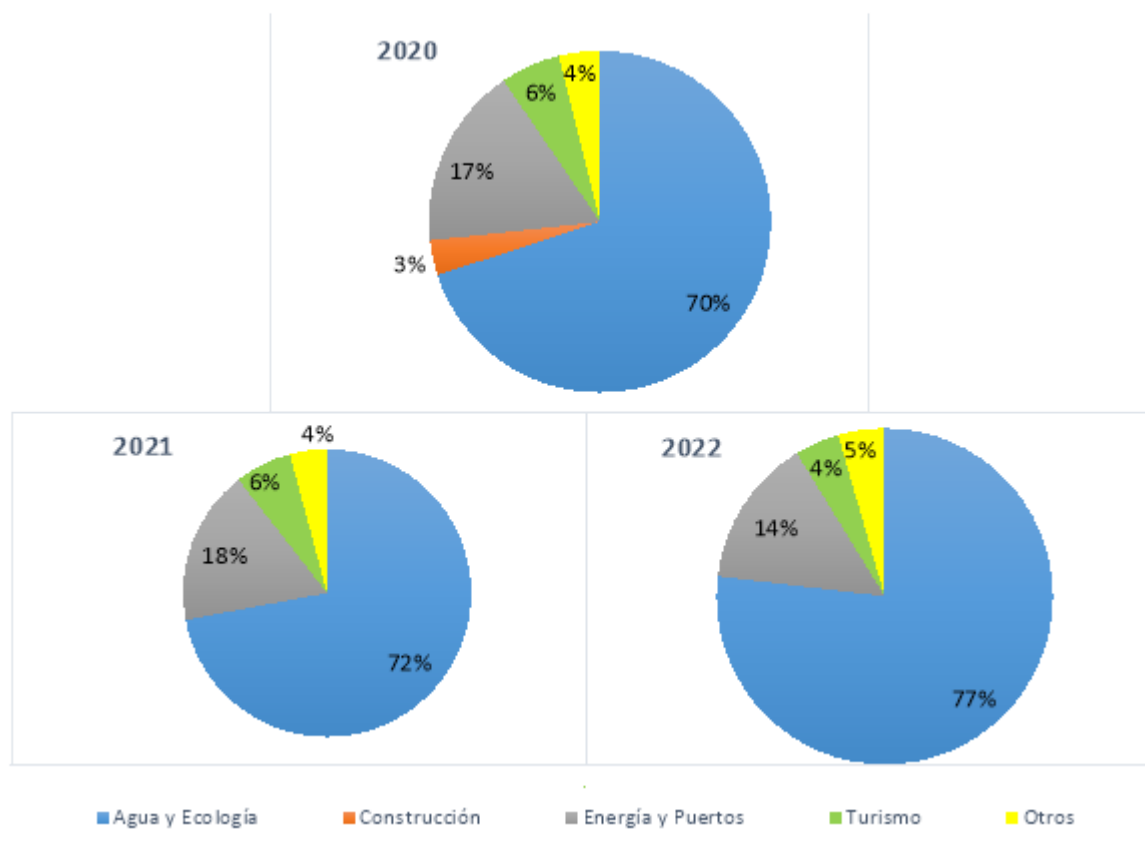
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el 3T 2022, cumplidos los términos y condiciones correspondientes, GMD registró el ingreso y su efecto en resultado relacionados con la venta de las acciones de la subsidiaria Terrenos de Islas Mujeres, S.A. de C.V.

Con respecto a Isla Zama, S.A. de C.V. y de acuerdo con las normas de información financiera vigentes, no se puede reconocer su efecto en resultados hasta que se cumplan los términos estipulados en el contrato. Por consiguiente, los activos y pasivos asociados de esta subsidiaria se presentan como mantenidos para la venta en los estados financieros hasta que se cumplan las condiciones para su reconocimiento.

La participación en dichas subsidiarias era considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

A continuación, se muestran la participación en los ingresos consolidados al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 por Unidad de Negocio, cabe señalar que en cada división para efectos de análisis no contienen eliminaciones, las cuales están incluidas en la división “otros”.



Véase explicación detallada de Ingresos en el numeral 3) Información Financiera, Inciso b) Información Financiera por Línea de Negocio.

Los riesgos o efectos que el cambio climático pudiera tener sobre el negocio se describen en la sección de “factores de riesgo”.

Canales de distribución:

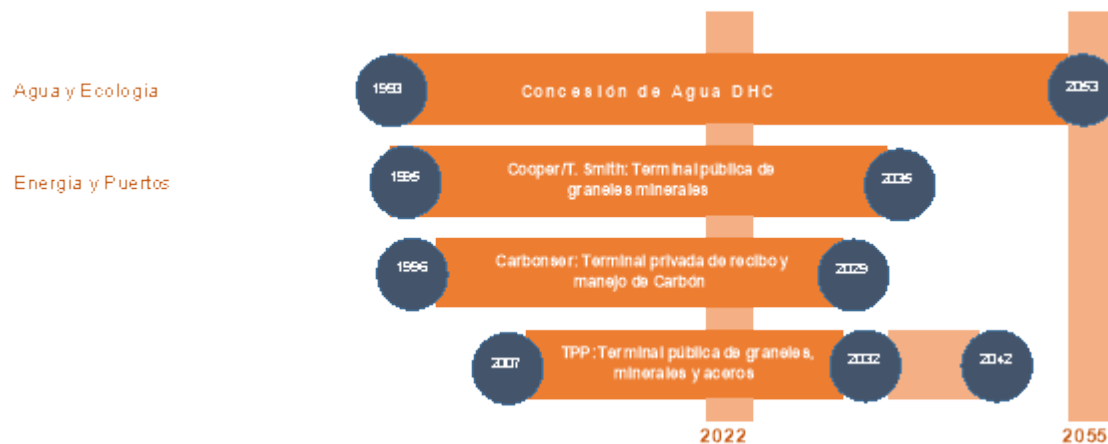
n/a

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

Al 31 de diciembre de 2022 GMD no cuenta con patentes, marcas o licencias.

La siguiente gráfica muestra la vigencia de las concesiones obtenidas por las subsidiarias de la Compañía. La concesión obtenida por TPP se puede prorrogar, por 10 años.

Al 31 de diciembre de 2022 no existen otros contratos o concesiones diferentes al giro normal del negocio.



Principales clientes:

Servicio Portuarios

Terminal de Minerales de Altamira

Desde 1998, GMD, en asociación con Cooper/T. Smith Stevedoring Company, Inc., opera la Terminal pública de Minerales Cooper/T. Smith de México, S.A. de C.V. (“Cooper”), ubicada en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

En 2022 esta Terminal manejó 4.1 millones de toneladas, 2.1% inferior al tonelaje de 2021. A nivel nacional el movimiento de carga de graneles minerales en los puertos comerciales experimentó un incremento del 2.0% en el 2022. Actualmente Cooper concentra el 20.1% del movimiento total de la carga en el Puerto de Altamira, siendo la segunda Terminal con mayor volumen operado en el Puerto. Al término de 2022, Cooper quedó posicionada como la Terminal de uso público de graneles minerales con mayor volumen operado en el Golfo de México.

La seguridad de nuestro personal es nuestra prioridad, por lo que constantemente se imparten cursos de seguridad y concientización, con la finalidad de fortalecer nuestra cultura y buscar la eliminación de accidentes.

En materia ecológica se realizó un esfuerzo importante por reforestar y mantener los cordones ecológicos que circundan nuestra Terminal. Así mismo se aseguró el cumplimiento de todos los requerimientos de las distintas autoridades en materia ambiental.

En materia social, se apoyó con patrocinios para diversos eventos de instituciones de caridad como lo son la Cruz Roja, Cáritas y el DIF.

Se participó en el sistema de reciclaje en residuos de madera y donación de contenedores para recolección de basura del Municipio de Altamira para la campaña “Altamira Limpio”.

Se mantiene el vínculo con instituciones educativas como el IEST e ITESM, con el fin de apoyar en el desarrollo profesional de sus alumnos a través de visitas y proyectos.

Terminal de Carbón de Petacalco

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la Terminal privada que maneja y suministra el carbón para la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero. Nos enorgullece informarles que el 22 de abril de 2022 la Terminal cumplió 23 años de operación.

En 2022 Carbonser operó 3.6 millones de toneladas, de las cuales 1.9 millones fueron descargadas y el tonelaje restante fue enviado a la central de Petacalco, esto gracias a la reactivación de las actividades luego de no operar volumen en el 2021 fueron una excelente noticia para el proyecto.

Durante 2022 se realizaron actividades de mantenimiento de áreas verdes, de igual forma se procedió con la recuperación y reubicación de fauna localizada en las inmediaciones de la Terminal.

En la parte de salud, se mantiene el Certificado de Empresa 100% Libre de Humo de Tabaco, cuenta con la certificación de vehículos de emergencia (ambulancia) y tiene el alta ante la Secretaría de Salud del consultorio del Servicio Médico de Carbonser.

En diciembre del 2022 se logró el certificado de Calidad Ambiental, luego de participar en el Programa Nacional de Auditoría Ambiental (PNAA).

Terminal de Minerales de Lázaro Cárdenas

En asociación con otras empresas de reconocido prestigio, GMD ostenta el 20% de la empresa Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP), cuyo propósito principal es el manejo de minerales a granel en el Pacífico Mexicano, ubicada en el Puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán.

En 2022, TPP operó 1.2 millones de toneladas. Volumen que fue 49.3% superior al tonelaje de 2021.

Dado el precio internacional del mineral de hierro y la demanda por parte de países asiáticos, la Terminal se mantiene en condiciones operativas, atenta a la reactivación de la actividad minera en la región.

En materia de impacto ambiental, la Terminal mantiene vigentes sus procesos de seguridad industrial y de gestión ambiental, de igual forma participó en las campañas de reforestación gestionadas con la Administración Portuaria Integral (“APILAC”) y la Comunidad de Lázaro Cárdenas.

En 2022 se llevaron a cabo capacitaciones en manejo de equipos y mantenimiento, así como en materia de seguridad ambiental y portuaria, participación de simulacros de nivel 3 de protección para el puerto. Se participó en campañas de labor social en conjunto con la APILAC como es la feria del empleo, promoción de visitas educativas al Puerto y actividades deportivas.

Participación de GMD en el Sector Portuario

GMD continúa con una participación exitosa en los dos puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional y seguimos promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2022, GMD a través de sus tres Terminales manejó carga y descarga de 8.9 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 5.4% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país y el 20.4% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En el año 2022, los ingresos totales de la unidad de negocio de Energía y Puertos fueron de 694.4 mdp, comparados con 690.2 y 589.6 mdp en 2021 y 2020, representa un incremento del 0.6% y 17.8%, y obtuvo un EBITDA de 293.6 mdp, 27.8% y 18.5% superior a los 229.8 mdp y 247.7 mdp de 2021 y 2020 respectivamente.

Servicios de Agua y Saneamiento.

Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (“DHC”) opera desde 1993 y con vigencia hasta el año 2053, la concesión integral de infraestructura hidráulica para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez en Cancún, Solidaridad en Playa del Carmen, Isla Mujeres y Puerto Morelos en el Estado de Quintana Roo, en la cual GMD tiene una participación del 50.09%, dando servicio a aproximadamente 1’407,000 habitantes.

En 2022 sus ingresos se situaron sobre niveles de 3,721.3 mdp, con un EBITDA de 1,259.5 mdp, en 2021 y 2020 sus ingresos fueron por 2,847.1 mdp y 2,393.3 mdp, con un EBITDA de 915.6 mdp y de 634.2 mdp respectivamente y la eficiencia en la cobranza en DHC en 2022 es del 94% y en 2021 fue de 96%.

Durante 2022 DHC-AGUAKAN realizó inversiones en infraestructura por 679.7 mdp distribuidos a lo largo de los 4 municipios en donde opera, la distribución de estas inversiones es la siguiente:

Cifra en miles de pesos					
	Benito Juárez	Isla Mujeres	Puerto Morelos	Solidaridad	Total
Agua Potable	171,145	1,425	6,388	61,042	239,999
Alcantarillado	198,482	8,537	3,696	36,522	247,237
Saneamiento	172,295	4,208	1,631	4,333	182,467
Obra Civil	7,297	-	-	-	7,297
Estudios y Proyectos	2,355	-	30	370	2,755
	551,574	14,169	11,744	102,267	679,755

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Concesionaria orientó sus esfuerzos para invertir de manera estratégica en obras de ampliación de coberturas, modernización de la infraestructura hidráulica, mejora del servicio y cumplimiento normativo.

Por sexto año consecutivo DHC obtuvo el reconocimiento de Empresa Socialmente Responsable, el más importante en este ámbito a nivel nacional, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (“Cemefi”). DHC es el segundo organismo operador en recibirlo dentro del sector hídrico en México, asimismo es una de las 20 empresas grandes de Quintana Roo en ostentarlo.

Continuamos con todos nuestros programas que nos acercan a nuestros clientes en todos los municipios donde opera AGUAKAN. Con el programa #AGUAKANSI entre marzo y mayo visitamos a más de 40,000 ciudadanos, resolviendo asuntos comerciales y gestionando su ingreso a los distintos programas de apoyo con los que cuenta la empresa, como son: Adultos mayores, apoyo por nivel socioeconómico bajo, etc. Incluso generamos con ellos encuestas de satisfacción de servicio que nos permitieron trabajar sobre nuestras áreas de oportunidad y mejorar su percepción de servicio.

Nuestros programas de “Gira del Agua” y “Puertas Abiertas” permitieron a más de 7,000 clientes pasar a conocer nuestras instalaciones y procesos de trabajo.

Realizamos el 2° Foro del Agua y Medio Ambiente – Una sola Tierra, con más de 12 ponencias de expertos en agua, saneamiento, impacto ambiental. Con presencia de más de 200 participantes y 4,000 personas en streaming durante las 3 jornadas.

Llevamos adelante nuestro 14° Rally del Agua denominado “El Agua por el Mundo” con la participación de 16 equipos de los 4 municipios concesionados. Impactando a más de 250 personas de manera directa entre participantes y staff. En Redes sociales, realizamos coberturas en vivo, ya que algunos juegos incluían streaming de los equipos participantes y superamos las 37,000 views en Facebook, Twitter e Instagram.

Otro programa fue el de “Hogares Sostenibles” en su tercera edición presencial, con la intención de enseñar hábitos de consumo responsables a 10 familias de los 4 municipios por medio de juegos, conferencias virtuales con expertos en asesoría en nutrición, ahorro de energía, agua, etc. De esta forma hemos impactado a más de 58,151 personas con los contenidos en redes sociales.

Hemos tenido una activa participación en eventos ambientales y culturales como son: limpiezas de cenotes urbanos, playas y manglares, la hora del planeta, limpieza y mantenimiento de parques públicos.

Realizamos la entrega de regalos navideños, para lo cual desarrollamos un programa específico de “Posada en tu Colonia” con más de 2,500 participantes durante todo el mes de diciembre, finalizando con el encendido del árbol de navidad de AGUAKAN.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Generamos recorridos virtuales en nuestras plantas de tratamiento, permitiendo que al visitar la página web, nuestros clientes puedan comprender en detalle los procesos que se generan y son necesarios para regresar el agua a la naturaleza con una calidad óptima.

Junto a nuestros aliados, participamos de la 4ta. mesa de trabajo del Comité de Ecología y Medio Ambiente en Solidaridad.

Se trabajó en coordinación con el GETECCA en la organización del “Foro Peninsular”.

De igual forma, participamos en el 6to. Foro de Educación Ambiental Estatal.

Generamos una serie de 8 episodios con entrevistas a nuestros directivos denominado “Lo que Tienes que Saber” en donde cada uno de ellos expone los objetivos de sus áreas y las principales acciones que se desarrollan para dotar los servicios.

GMD Resorts

La unidad de negocio de GMD Resorts (“GMDR”) reporta ingresos en 2022 por 206.3 mdp, inferiores en 18.3% a los registrados en 2021 por 252.6 mdp, y superiores a los registrados en 2020 por 6.7% por 193.3 mdp, con un EBITDA en 2022 de 10.3 mdp, superior en 4.0 mdp al reportado 2021 por 6.3 mdp e inferior en 3.4mdp a lo reportado en 2020 por 13.7 mdp.

GMDR cuenta actualmente con 3 proyectos localizados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero de conformidad con lo siguiente:

Proyectos ubicados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero:

Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM)

Es un desarrollo que está conformado por una sociedad entre GMD Resorts y Banyan Tree Hotels and Resorts (“BTHR”). GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%.

El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un terreno de 12.9 hectáreas con 47 villas hoteleras en operación desde el 2010 y con tasa creciente de ocupación. Las villas y las residencias cuentan con alberca privada y están separadas entre sí por abundante vegetación y vistas espectaculares al Océano Pacífico. Adicionalmente se están desarrollando 20 residencias de 2 a 6 recámaras, a la fecha 6 residencias están concluidas y en operación, y dos se encuentra en proceso de construcción. Así mismo se

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ofrecen productos fraccionales y en esquema condo-hotel en 17 de villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel, y 3 se están comercializando en fraccional y una villa con membresías.

Por otra parte, en 2022 se continuó con la preventa de los primeros 10 departamentos de un total de 48, de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 160 y 434 m² de construcción. A la fecha se han vendido 2 departamentos en esquema de propiedad plena y están a la venta dos departamentos en programa fraccional.

Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

En 2022 recibió el certificado “Safe Guard” por Bureau Veritas, así como Retorno al trabajo COVID-19 por el IMSS, FORBES verified (COVID).

Entre las acciones que BTHR ha implementado para lograr la conservación de los recursos naturales están las siguientes:

- Certificación Gold por Earthcheck 2022 company standard v4.0.
- Garantía de Sustentabilidad “Distintivo S” por la secretaria de turismo del Gobierno de México.
- Programa Earth Day 2022 con Limpiezas afuera del Hotel en “Playa Papagayo”.
- Programa Jardín Día de la Tierra.
- Programa limpiezas dentro del Hotel.
- Cosecha en Back de colaboradores.
- Actividades de reciclaje “Donación”.
- Separación de desperdicios.

En apoyo a la calidad de Vida en la empresa:

- Actividades sociales en el día de niño, de la madre y del padre.
- Comidas mensuales con el personal.
- Chequeos de salud médicos y vacunación COVID-19.
- Alianzas con empresas externas para beneficios a colaboradores.
- Seminario de liderazgo “Excom & Exoper”.
- Clases de yoga y baile.
- Platicas nutricionales.
- Entrenamiento y capacitación en habilidades, actitud y conocimiento.
- Clases de inglés para los colaboradores.
- Encuestas de satisfacción de Associate Satisfaction Index y de Great Place to Work.

Los apoyos que BHTR hizo a la comunidad en el año 2022 son los siguientes:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Apoyo a la educación “Programa Seedlings”.
- Donación de blancos de baja para bazar para la Asociación para Niños con Cáncer A.C.
- Donación de despensas y productos de limpieza al albergue “Jesús de Nazareth”.
- Donación juguetes a niños de escasos recursos.
- Donación de insumos en clases de cocina para el Centro Comunitario Cruz Roja Zapata.
- Convenio con diversas instituciones educativas.
- Visitas educativas al hotel y prácticas profesionales.

Los Riscos

El proyecto 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 con un 70% del terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 4 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que da servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

Marina Cabo Marqués

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 118 yates de hasta 250 pies; y, ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies.

La marina náutica inició operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. En la actualidad contamos con más de 150 clientes que utilizan la marina.

Reserva Territorial

GMDR cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

Desinversión en negocios de Isla Mujeres

Como parte de los planes de crecimiento y desarrollo de GMD, se tomó la decisión de vender uno de los proyectos de GMD Resorts, ubicado en Isla Mujeres, Quintana Roo. Esta venta se realizó por ser considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

La compañía no tiene dependencia con alguno de sus clientes, así mismo ninguno de estos representa el 10% o más del total de los ingresos.

Legislación aplicable y situación tributaria:

Marco Regulatorio

La Compañía está constituida como una Sociedad Anónima Bursátil, en tanto que sus Subsidiarias se encuentran constituidas como Sociedades Anónimas de Capital Variable de conformidad con las leyes mexicanas. Dichas sociedades son reguladas por la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y la legislación general aplicable. Adicionalmente, GMD se rige por la Ley del Mercado de Valores, así como por las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores también conocida como “Circular Única de Emisoras”, y a lo establecido en el inciso “vii) Desempeño Ambiental”

Las Subsidiarias de GMD que cuentan con empleados están sujetas a la Ley Federal del Trabajo y demás regulación laboral aplicable.

Por último, la Compañía y sus Subsidiarias, en las diversas actividades que realicen, estarán sujetas a los términos de las concesiones, autorizaciones o permisos que en cada caso les sean otorgadas, así como a las disposiciones legales aplicables para cada caso.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, GMD y sus subsidiarias no están sujetas a impuestos especiales o beneficios fiscales de ninguna naturaleza.

En materia de sanidad y del medio ambiente, La Compañía cumple, entre otras, con las siguientes leyes: Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y Normas Oficiales Mexicana relacionadas con la contaminación de aguas, impacto ambiental y sustancias y residuos peligrosos y manejo adecuado de residuos no peligrosos, entre otras: NOM127SSA11994 (agua para uso y consumo humano) , NOM179SSA11998 (vigilancia y evaluación del control de calidad de agua para consumo humano), NOM001semarnat1996 (límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales), NOM004SEMARNAT2002 (lodos y biosólidos, especificaciones y límites máximos permisibles de

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

contaminantes para su aprovechamiento y disposición final), NOM052SEMARNAT2005 (establece las características y el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de residuos peligrosos).

En materia tributaria, GMD y sus subsidiarias se encuentran sujetas al cumplimiento de distintas leyes, incluyendo sin limitar, la Ley de Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado, y Código Fiscal de la Federación.

La Compañía y sus subsidiarias se encuentran al corriente en el pago de impuestos en su carácter de contribuyente o retenedor.

Recursos humanos:

GMD, por ser una controladora pura, no tiene empleados. Su estrategia es establecida por el Consejo de Administración y es implementada a través de sus comités.

La Compañía tiene celebrados contratos de prestación de servicios administrativos con GMD Administración, S. A. de C. V., que le proporciona los recursos humanos necesarios para la consecución de sus objetivos.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 la planta laboral de las subsidiarias de GMD fue de 2,079, 2,010 y 1,798 empleados respectivamente, incluyendo los proyectos que opera en asociación con otras empresas. Del total de empleados para 2022, el 50.1% son sindicalizados y el 49.9% son de Confianza, en 2021, el 50.9% son sindicalizados y el 49.1% son de Confianza, en el 2020 el 52.6% eran sindicalizados y el 47.4% de Confianza.

Asimismo, la Compañía tiene contratados 332 subordinados en bases temporales al cierre del último ejercicio.

A la fecha no se ha presentado huelga alguna por parte de los trabajadores y siempre se han mantenido buenas relaciones con los sindicatos.

Desempeño ambiental:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El cambio climático representa una problemática importante a nivel mundial y es claro que puede afectar a GMD, sin embargo, la administración no identifica efectos que puedan afectar solo a la empresa, ya que de existir afectaría a la industria en general y no de manera particular.

Los factores naturales que pueden afectar a GMD pueden ser desastres naturales, así como eventos geopolíticos y sociales en las ciudades donde opera GMD y podría afectar de forma adversa nuestra operación.

Dichos eventos podrían resultar en daños físico y/o pérdida parcial o total de una o más de nuestras unidades de negocio, y podrían ser causa de cierres de operaciones.

GMD es una empresa socialmente responsable, participa activamente en optimizar procesos para contribuir a la lucha global contra el cambio climático

Las operaciones de GMD 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, 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 sustancias 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.

Desastres naturales como huracanes, tormentas, inundaciones, terremotos, entre otros, podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y podría afectar los resultados operativos y financieros de la Emisora.

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

GMD, recibió por parte del Centro Mexicano de la Filantropía (CEMEFI), el Distintivo ESR, como Empresa Socialmente Responsable y en el 2021 nos fue refrendado por 17 años consecutivos.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Este reconocimiento, otorgado por la CEMEFI, nos impulsa y compromete a seguir fortaleciéndonos en los proyectos sociales en que participamos, entre los que se encuentran: El Fondo Chiapas, la Universidad Iberoamericana y el Tecnológico Universitario Valle de Chalco, en el Estado de México. 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.

En GMD estamos conscientes de la importancia que tiene el cuidado del medio ambiente y como resultado de las iniciativas puestas en marcha, la empresa RECICOMV otorgó a GMD el certificado ecológico por reciclar el equipo de cómputo obsoleto.

Información de mercado:

En el sector de infraestructura hidráulica los competidores más importantes se encuentran ubicados en los servicios de agua potable Municipales, servicios de operación y mantenimiento de agua y otros prestadores de servicios privados como Atlatec y Degremont, entre otros.

En el mismo tenor, las empresas constructoras extranjeras representan competidores potenciales, hasta ahora, habían operado en México mediante alianzas con empresas locales, sin embargo, no se descarta que cada vez empiecen a tener mayor injerencia.

En el sector de Energía y Puertos, particularmente en el caso de Cooper, si bien existe otra terminal pública para manejo de gráneles en el puerto, la competencia radica en otros puertos, tales como: Brownsville o Veracruz.

GMD continúa con una participación exitosa en los dos puertos industriales del país, que han permitido colocarnos en un lugar relevante en el Sistema Portuario Nacional y seguimos promoviendo proyectos portuarios mediante alianzas estratégicas.

Durante 2022, GMD a través de sus tres terminales manejó 8.9 millones de toneladas, con lo cual su participación representó el 5.4% del total de la carga seca manejada en los puertos comerciales del país y el 20.4% del movimiento de minerales a granel en dichos puertos.

En la división Turismo, principalmente en Banyan Tree Hotel Cabo Marqués, la revista Travel & Leisure cataloga a Banyan Tree dentro de los 45 nuevos mejores hoteles del mundo.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el hotel se encuentran también, los restaurantes tailandeses Saffron, y La Nao. Ambos han logrado el reconocimiento de “Five Diamond Award”, máximo grado que otorga a establecimientos de este tipo en Norte América y el Caribe la AAA.

Competencia.

Las actividades relevantes de la Compañía se concentran en las concesiones obtenidas en todo el país. La Compañía podría verse afectada de forma significativa, si por no cumplir con cualquiera de sus obligaciones de concesión, las autoridades pudieran revocar el activo concesionado, o si bien la Compañía tuviera dificultades para obtener nuevas concesiones.

La Compañía considera que sus principales competidores son empresas constructoras y desarrolladoras de proyectos de infraestructura, industrial y manejo de minerales.

Estructura corporativa:

La Compañía es una empresa controladora pura de acciones. Las principales operaciones son llevadas a cabo a través de sus subsidiarias.

Estructura Organizacional de GMD.

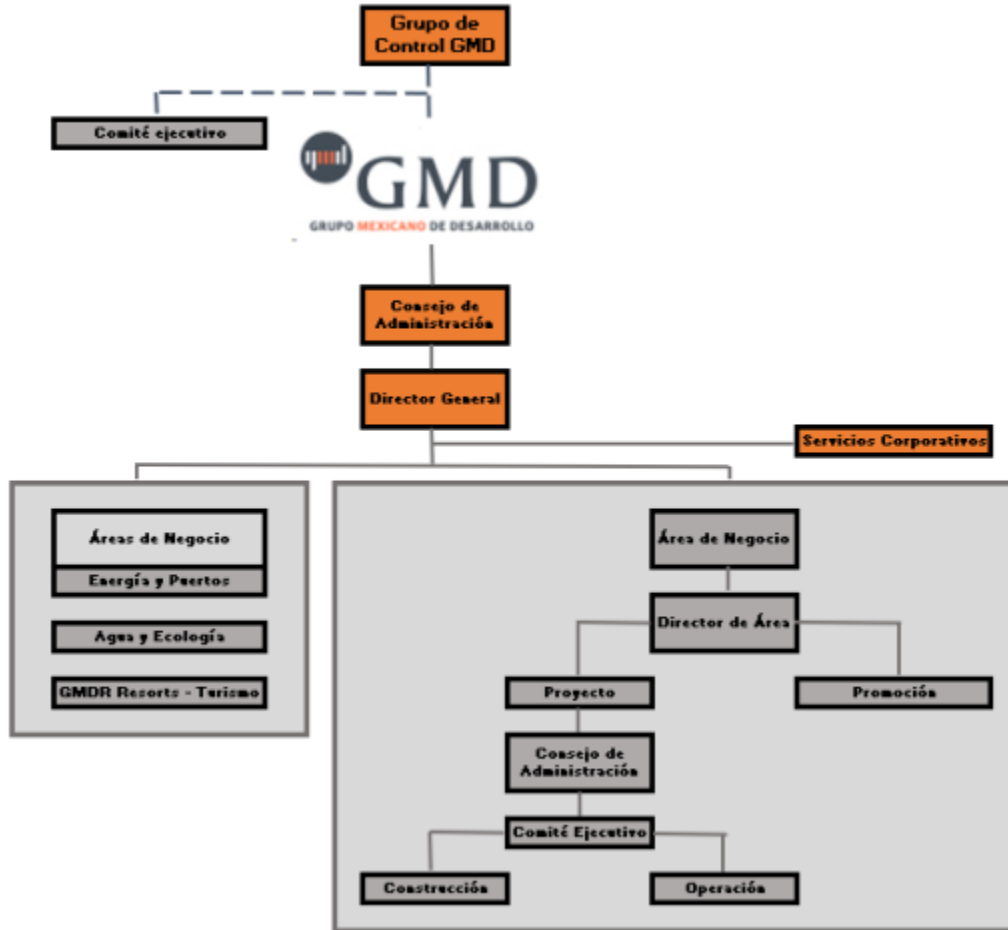
GMD, a través de sus comités participa activamente en el desarrollo de proyectos de infraestructura, identificando e implementando las distintas fases de estos, incluyendo gestionamiento, diseño, factibilidad, estructura financiera, construcción, y operación.

El Consejo de Administración de GMD aprueba las estrategias y lineamientos de negocio los cuales son implementados a través de sus comités y de la dirección general.

En cada proyecto de infraestructura, se determina la conveniencia de una asociación con un socio estratégico que proporcione alguna ventaja competitiva (tecnológica y/o de conocimientos especializados). Con los socios se conforman nuevas entidades para la construcción y operación de estos proyectos, sobre las cuales GMD preferentemente conserva una participación mayoritaria.

A través de los comités y con la aprobación del consejo de administración se evalúan y aprueban aquellos proyectos que cumplan con la estrategia de negocios establecida y que proporcionen la tasa de retorno más favorable a la inversión.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



Estructura Corporativa.

En la gráfica siguiente se muestran las principales subsidiarias y asociadas de GMD:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Área de Negocio	Subsidiarias, Asociada y Negocio conjunto	% participación	Consolidación
Energía y Puertos	Carbonser*	50%	M. Participación
	Cooper	50%	Integral
	TPP**	20%	M. Participación
Agua y Ecología	DHC	50.1%	Integral
Turismo	FGD	95%	Integral
	La Punta Resorts	86%	Integral
	P Majahua	100%	Integral
	DRLP	100%	Integral

* Empresas Asociadas y ** Negocio Conjunto de GMD

Terminales Portuarias.

El Consorcio integrado por GMD (50%), Techint Compagnia Técnica Internazionale (25%) y Techint, S. A. de C. V. (25%), conforman las empresas: Mexcarbón, S. A. de C. V., y Carbonser, por medio de las cuales construyeron y operan una terminal de carbón en el Puerto de Lázaro Cárdenas en el Estado de Michoacán a la CFE, la cual garantiza el suministro, manejo, almacenamiento, mezcla, transporte y entrega de carbón a la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”.

GMD mantiene una sociedad al 50%, con la empresa Cooper / T. Smith Co., con quien fundó las empresas Cooper T. Smith de México, S.A. de C. V. y Operadora de Terminales Especializadas, S. A. de C. V., para la construcción y operación de una terminal especializada en el manejo de minerales, materiales a granel y carga general, en el Puerto de Altamira, Tamaulipas.

Como parte de las estrategias corporativas de GMD, el 23 de abril de 2010 se concretó una alianza con Noble Group y con Impulsora DCA, S. A. de C. V. para fortalecer la estructura accionaria en Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. (TPP). Derivado de lo anterior, GMD firmó un contrato de compraventa de acciones con Carbonser para transferir las acciones de TPP propiedad de Carbonser a GMD y posteriormente un contrato de compraventa entre GMD e Impulsora DCA, S. A. de C. V., para conformar la nueva estructura accionaria en TPP. Después de esto, la estructura accionaria se integra como sigue: GMD 26%, Transenergy 25%, Noble Group 25% e Impulsora DCA 24%. En 2016 se conformó la nueva tenencia accionaria de TPP la que queda de la siguiente manera: GMD 20%, Gulf Coast Portland Cement Co y 20%, Noble Group 20%, Impulsora DCA 20%, y BID Logistic 20%.

Prestación de Servicios de Agua y Saneamiento.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD es propietaria del 50.1% de las empresas DHC, Aguakán y Aguakán Sol, dedicadas principalmente a la prestación de servicios de agua y saneamiento y a la construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales.

Vías Terrestres.

Con fecha 29 de octubre de 2021, se concretó la venta de esta unidad de negocio compuesta por Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., quien tiene la concesión de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, en el Estado de Guerrero. El resultado de la venta reportó una utilidad neta de \$524.7 la cual se registra en el renglón de operaciones discontinuas en el estado de resultados consolidado al 4T 2021.

Industrial.

Con fecha 25 de octubre de 2021, se concretó la venta de esta unidad de negocio compuesta por Industria Metálica Integrada, S.A. de C.V. Su resultado fue una pérdida neta de \$13.3 y se registra en el renglón de operaciones discontinuas en el estado de resultados consolidado al 4T 2021.

GMD Resorts

GMDR cuenta actualmente con 3 proyectos localizados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero de conformidad con lo siguiente:

Proyectos ubicados en Cabo Marqués, en Acapulco, Guerrero:

Hotel Banyan Tree Cabo Marqués (BTCM)

Es un desarrollo que está conformado por una sociedad entre GMD Resorts y Banyan Tree Hotels and Resorts (“BTHR”). GMDR tiene el 85% de participación y BTHR el 15%.

El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un terreno de 12.9 hectáreas con 47 villas hoteleras en operación desde el 2010 y con tasa creciente de ocupación. Las villas y las residencias cuentan con alberca privada y están separadas entre sí por abundante vegetación y vistas espectaculares al Océano Pacífico. Adicionalmente se están desarrollando 20 residencias de 2 a 6 recámaras, a la fecha 6 residencias están concluidas y en operación, y dos se encuentra en proceso de construcción. Así mismo se ofrecen productos fraccionales y en esquema condo-hotel en 17 de villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel, y 3 se están comercializando en fraccional y una villa con membresías.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Por otra parte, en 2022 se continuó con la preventa de los primeros 10 departamentos de un total de 48, de 2 y 3 recámaras que oscilan entre los 160 y 434 m² de construcción. A la fecha se han vendido 2 departamentos en esquema de propiedad plena y están a la venta dos departamentos en programa fraccional.

Un extraordinario servicio junto con sus tres restaurantes, bar y spa, hacen de este Resort uno de los más prestigiados destinos a nivel nacional.

En 2022 recibió el certificado “Safe Guard” por Bureau Veritas, así como Retorno al trabajo COVID-19 por el IMSS, FORBES verified (COVID).

Entre las acciones que BTHR ha implementado para lograr la conservación de los recursos naturales están las siguientes:

- Certificación Gold por Earthcheck 2022 company standard v4.0.
- Garantía de Sustentabilidad “Distintivo S” por la secretaria de turismo del Gobierno de México.
- Programa Earth Day 2022 con Limpiezas afuera del Hotel en “Playa Papagayo”.
- Programa Jardín Día de la Tierra.
- Programa limpiezas dentro del Hotel.
- Cosecha en Back de colaboradores.
- Actividades de reciclaje “Donación”.
- Separación de desperdicios.

En apoyo a la calidad de Vida en la empresa:

- Actividades sociales en el día de niño, de la madre y del padre.
- Comidas mensuales con el personal.
- Chequeos de salud médicos y vacunación COVID-19.
- Alianzas con empresas externas para beneficios a colaboradores.
- Seminario de liderazgo “Excom & Exoper”.
- Clases de yoga y baile.
- Platicas nutricionales.
- Entrenamiento y capacitación en habilidades, actitud y conocimiento.
- Clases de inglés para los colaboradores.
- Encuestas de satisfacción de Associate Satisfaction Index y de Great Place to Work.

Los apoyos que BHTR hizo a la comunidad en el año 2022 son los siguientes:

- Apoyo a la educación “Programa Seedlings”.
- Donación de blancos de baja para bazar para la Asociación para Niños con Cáncer A.C.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Donación de despensas y productos de limpieza al albergue “Jesús de Nazareth”.
- Donación juguetes a niños de escasos recursos.
- Donación de insumos en clases de cocina para el Centro Comunitario Cruz Roja Zapata.
- Convenio con diversas instituciones educativas.
- Visitas educativas al hotel y prácticas profesionales.

Los Riscos

El proyecto 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 con un 70% del terreno destinado a conservar la naturaleza, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Actualmente quedan para la venta 4 lotes condominales y 6 lotes unifamiliares. Cuenta con un Club de Mar extraordinario que da servicio a todos los condóminos del fraccionamiento.

Marina Cabo Marqués

Este proyecto está integrado por: i) marina náutica con capacidad para 118 yates de hasta 250 pies; y, ii) marina seca con capacidad para 200 embarcaciones de hasta 38 pies.

La marina náutica inició operaciones en el cuarto trimestre de 2015 y su marina seca entró en operación en diciembre de 2011. En la actualidad contamos con más de 150 clientes que utilizan la marina.

Reserva Territorial

GMDR cuenta en Cabo Marqués con una reserva territorial de aproximadamente 55 hectáreas, de las cuales actualmente se están comercializando cerca de 27 hectáreas bajo un plan maestro que integra los criterios de desarrollo urbano, diseñado para la conservación del paisaje, densidades de población y en correspondencia con los usos de suelo requeridos por las necesidades actuales del mercado en la región.

Desinversión en negocios de Isla Mujeres

Como parte de los planes de crecimiento y desarrollo de GMD, se tomó la decisión de vender uno de los proyectos de GMD Resorts, ubicado en Isla Mujeres, Quintana Roo. Esta venta se realizó por ser considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

Descripción de los principales activos:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a) Inmuebles, Maquinaria y Equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2022									
Saldo inicial	\$ 370,292	\$ 701,499	\$ 304,110	\$ 7,285	\$ 25,310	\$ 29,331	\$ 90,002	\$ 2,743	\$ 1,531,778
Inversión:									
Adquisiciones	-	99,320	88,700	1,027	4,127	8,338	80,283	-	311,825
Bajas	(3,345)	-	(3,252)	-	(301)	(1,370)	(9,823)	-	(23,198)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	(4,230)	(48,222)	(35,328)	(512)	(535)	(1,305)	(1,859)	-	(60,777)
Depreciación:									
Del año	-	(27,228)	(84,800)	(1,235)	(1,233)	(8,123)	-	(57)	(84,554)
Bajas	224	340	340	81	2,717	4,332	-	-	3,224
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	-	19,344	23,221	501	1,257	2,042	-	-	32,285
Saldo final	\$ 362,018	\$ 835,252	\$ 392,210	\$ 7,207	\$ 21,028	\$ 34,333	\$ 89,483	\$ 2,591	\$ 1,525,281

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Saldos al									
31 de diciembre de 2022									
Costo	\$ 362,018	\$ 1,733,889	\$ 917,853	\$ 33,490	\$ 135,970	\$ 89,338	\$ 89,483	\$ 34,251	\$ 3,425,883
Depreciación acumulada	-	(1,102,217)	(324,253)	(8,833)	(114,244)	(55,143)	-	(31,860)	(1,600,207)
Saldo final	\$ 362,018	\$ 835,252	\$ 392,210	\$ 7,207	\$ 21,028	\$ 34,333	\$ 89,483	\$ 2,591	\$ 1,525,281

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2021									
Saldo inicial	\$ 368,734	\$ 779,011	\$ 282,510	\$ 7,275	\$ 23,938	\$ 8,734	\$ 79,278	\$ 2,205	\$ 1,543,231
Inversión:									
Adquisiciones	1,883	13,237	97,531	2,201	9,730	27,774	53,277	-	210,783
Bajas	(790)	(77,970)	(48,140)	(1,335)	(18,803)	(3,375)	(43,270)	-	(200,833)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	2,430	21,723	13,273	243	455	390	1,419	-	40,833
Depreciación:									
Del año	-	(103,201)	(30,035)	(1,720)	(12,888)	(4,743)	-	(57)	(83,373)
Bajas	73,833	37,788	1,833	18,221	8,773	-	-	-	83,251
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	-	(2,324)	(11,424)	(157)	(554)	(872)	-	-	(22,001)
Saldo final	\$ 370,292	\$ 701,499	\$ 304,110	\$ 7,285	\$ 25,310	\$ 29,331	\$ 90,002	\$ 2,743	\$ 1,531,778

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Saldos al									
31 de diciembre de 2021									
Costo	\$ 370,292	\$ 1,728,347	\$ 794,143	\$ 37,374	\$ 132,878	\$ 10,325	\$ 90,002	\$ 34,251	\$ 3,297,912
Depreciación acumulada	-	(1,024,233)	(420,033)	(29,409)	(107,359)	(82,044)	-	(31,203)	(1,788,138)
Saldo final	\$ 370,292	\$ 701,499	\$ 304,110	\$ 7,285	\$ 25,310	\$ 29,331	\$ 90,002	\$ 2,743	\$ 1,531,778

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2020									
Saldo inicial	\$ 359,611	\$ 797,838	\$ 295,286	\$ 8,509	\$ 36,558	\$ 21,822	\$ 90,640	\$ 3,061	\$ 1,613,326
Inversión:									
Adquisiciones	-	68,521	5,913	58	6,678	8,982	57,595	-	132,677
Bajas	2,583	(6,387)	(5,584)	(8)	(221)	(1,028)	(69,296)	-	(79,939)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	4,540	36,189	2,5542	335	633	3	337	-	67,549
Depreciación:									
Del año	-	(18,240)	(57,893)	(1,730)	(11,757)	(17,008)	-	(157)	(89,789)
Bajas	2,840	4,044	-	133	(229)	-	-	-	6,788
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto de conversión	-	(11,720)	(14,798)	(11)	(438)	(808)	-	-	(27,875)
Saldo final	\$ 366,734	\$ 779,011	\$ 262,510	\$ 7,575	\$ 28,588	\$ 8,734	\$ 79,276	\$ 2,904	\$ 1,543,331
Saldos al									
31 de diciembre de 2020									
Costo	\$ 366,734	\$ 1,764,307	\$ 728,729	\$ 36,765	\$ 139,346	\$ 98,036	\$ 79,276	\$ 34,251	\$ 3,247,444
Depreciación acumulada	-	(985,296)	(466,219)	(29,190)	(110,760)	(81,302)	-	(31,346)	(1,704,113)
Saldo final	\$ 366,734	\$ 779,011	\$ 262,510	\$ 7,575	\$ 28,588	\$ 8,734	\$ 79,276	\$ 2,905	\$ 1,543,331

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

*(Ver Capítulo 7 Anexos Nota 8). (Ver Información Financiera inciso c) Informe de Créditos Relevantes del presente Reporte Anual).

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 65%, 65% y 64% del total consolidado, respectivamente.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$15,634 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$173,832, \$180,858 y \$173,118 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y de 2020 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

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

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2022	2021	2020
Costo de servicios	\$ 183,895	\$ 171,703	\$ 185,751
Costo de servicios de construcción	0	1,054	776
Gastos de administración	<u>10,659</u>	<u>10,616</u>	<u>13,258</u>
Total gasto por depreciación	\$ <u>194,554</u>	\$ <u>183,373</u>	\$ <u>199,785</u>

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Maquinaria y equipo	Año que terminó el 31 de diciembre de		
	2022	2021	2020
Saldo inicial	\$ 13,168	\$ 15,245	\$ 16,751
Adiciones	0	0	0
Efectos de conversión	-648	415	1,136
Depreciación	<u>-2,473</u>	<u>-2,492</u>	<u>-2,642</u>
Saldo final	\$ <u>10,047</u>	\$ <u>13,168</u>	\$ <u>15,245</u>
Costo	\$ 23,795	\$ 24,915	\$ 24,500
Depreciación acumulada	<u>-13,748</u>	<u>-11,747</u>	<u>-9,255</u>
Total	\$ <u>10,047</u>	\$ <u>13,168</u>	\$ <u>15,245</u>

GMD a la fecha tiene contratados determinados seguros con diferentes instituciones aseguradoras, para cubrir los riesgos relacionados a los diferentes giros de los negocios.

b) Propiedades de inversión:

Compañía (C.M.R. en millones de pesos)	Reserva territorial m ²	Valor en libros			Valor Razonable			Ubicación
		2022	2021	2020	2022	2021	2020	
FIDA	711,188	1,204,632	1,204,632	1,204,632	3,242,092	2,507,418	2,778,813	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	-	-	306,006	-	-	662,307	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	-	-	193,861	-	-	332,593	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	34,340	26,955	26,955	26,955	50,989	31,803	43,490	Acapulco, Guerrero
	907,798	1,231,587	1,231,587	1,731,454	3,293,081	2,539,221	3,817,203	

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y de 2020 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

c) Activos intangibles:

A continuación, se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	1 de enero 2021	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2021	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2022
Concesiones:							
DHC	\$ 5,638,996	\$ 426,290	\$ -	\$ 6,065,286	\$ 679,355	\$ -	\$ 6,744,641
AGSA	1,270,430	(1,270,430)	-	-	-	-	-
	6,909,426	844,200	-	6,065,286	679,355	-	6,744,641
Amortización y deterioro:							
DHC - Amortización	(1,899,547)	-	(101,927)	(2,001,474)	-	(116,449)	(2,117,923)
AGSA - Amortización	(115,318)	715,318	-	-	-	-	-
AGSA - Deterioro	(100,318)	100,318	-	-	-	-	-
	(2,115,183)	815,636	(101,927)	(2,001,474)	-	(116,449)	(2,117,923)
Inversión neta:							
DHC	3,739,451	426,290	(101,927)	4,063,814	679,355	(116,449)	4,626,720
AGSA	454,854	(454,854)	-	-	-	-	-
	\$ 4,194,305	\$ (28,564)	\$ (101,927)	\$ 4,063,814	\$ 679,355	\$ (116,449)	\$ 4,626,720

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$116,449, \$101,927 y \$130,668, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de		
	2022	2021	2020
Ampliación de la red	679,355	426,290	292,334
Total	\$ 679,355	\$ 426,290	\$ 292,334

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

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014 DHC tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual. El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

Procesos judiciales

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

- a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido por GMD IC; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

Actualmente el procedimiento se encuentra pendiente de radicación ante un Tribunal Colegiado de Apelación en Materias Civil, Administrativa y Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones para tramitar y resolver el recurso de apelación interpuesto en la sentencia pronunciada.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

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

En contra de la resolución anterior, el 28 de junio de 2017, se interpuso un recurso de revocación; mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 900-09-01-2019-6462 de 13 de junio de 2018, por virtud de la cual la Administradora de lo Contencioso de Grandes Contribuyentes "1", resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida. Inconformes con las resoluciones anteriores, el 15 de agosto de 2018, GMD promovió una demanda de nulidad ante el

Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) en contra de ambas resoluciones administrativas. Dicha demanda de nulidad quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo, Auxiliar Metropolitana y Auxiliar en Materia de Pensiones Civiles del TFJA, bajo el número de expediente 71/18-ERF-01-07. La Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo del TFJA admitió a trámite la demanda de nulidad interpuesta y les corrió traslado a las autoridades demandadas para que, en el plazo de ley, dieran contestación a la demanda.

El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los juicios 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo, el 8 de abril de 2022, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2022.

El 4 de enero de 2023 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

- c. El 24 de septiembre de 2018 DHC recibió una resolución administrativa CAPA/DRAEF/1065/2018, a través de la cual el Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$810,198, por supuestos derechos omitidos al ejercicio fiscal de 2016, derivados de la concesión.

DHC presentó un juicio de nulidad con número TJA/QR-SU03-081-2018, del índice de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Tercera Sala) del Estado de Quintana Roo.

Seguidas las instancias procesales, en fecha 16 de diciembre de 2020, el Tribunal declaró la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada favorablemente para DHC. Toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal

- d. El 11 de junio de 2019, DHC recibió el oficio CAPA/DRAEF/0580/2019, a través de la cual el C. Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal por concepto de supuestos derechos omitidos en cantidad total de \$2,847,748, correspondientes al ejercicio fiscal de 2015.

DHC presentó recurso de revocación en contra de dicha resolución con número de RR-07/2019 y posteriormente juicio de nulidad bajo el expediente 214/2019-SU4-11.

Seguidas las instancias procesales, mediante sesión celebrada el 13 de diciembre de 2021, el Tribunal resolvió declarar la nulidad del crédito fiscal favorablemente para la empresa. La sentencia fue notificada a DHC el 15 de abril de 2022 y toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal.

- e. El 30 de septiembre de 2020, el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número CAPA/DG/CAF/0331/2020, por supuestos pagos indebidos de la contraprestación periódica.

En virtud de lo anterior, de manera preventiva mediante escritos presentados el 27 de julio de 2021, ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, DHC interpuso un primer recurso de revocación en contra de los oficios número CAPA/CAF/412/2020 y CAPA/CAF/0072/2021, y el 10 de septiembre del mismo año, también de manera preventiva un segundo recurso de revocación en contra del oficio CAPA/CAF/0351/2021, mismos que quedaron radicados ante dicha Procuraduría bajo los números de expediente RR-04/2021 y RR-05/2021, respectivamente.

Seguidos los trámites de ley, el 20 de diciembre de 2021, fueron notificadas a DHC las resoluciones administrativas recaídas a dichos recursos contenidas en los oficios número SEFIPLAN/PFE-2842/2021 y SEFIPLAN/PFE-2891/2021, a través de las cuales la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, resolvió que los oficios impugnados no constituyen créditos fiscales determinados a cargo de la compañía, por lo que no son susceptibles de revocación. Con estas resoluciones, el asunto ha concluido sin que impliquen una contingencia para DHC.

- f. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2022-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$6,389, en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 7 de abril de 2021 se interpuso un recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Guerrero "1", de la

Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 600-27-00-2022-1361, el 25 de mayo de 2021, por virtud de la cual dicha autoridad fiscal resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 13 de agosto de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 53/21-ERF-01-3.

Seguidos los trámites de ley, a través de la sentencia dictada el 12 de diciembre de 2022, la Sala Fiscal resolvió confirmar la validez de las resoluciones impugnadas, por lo que, inconformes con tal situación, el 2 de febrero de 2023 Majahua presentó una demanda de amparo en contra de la citada sentencia.

Actualmente, se encuentra a la espera de que la Sala Fiscal remita el expediente al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

La Administración de Majahua, basada en la opinión de sus asesores legales externos, consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía; sin embargo, como en el caso de cualquier asunto de carácter litigioso no es posible garantizar un resultado.

- g. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a AGSA la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$60'381,225.08, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

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

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

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de \$39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de \$4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de \$16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que \$17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2022 y R.F. 295/2022.

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

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

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal, plazo que feneció el pasado 16 de enero de 2023, sin que al 30 de marzo de 2023 las autoridades hubieran emitido una resolución. La falta de emisión de esta resolución dentro del plazo de 4 meses, es decir, a más tardar el 16 de enero de 2023 ocasiona que cualquier resolución emitida con posterioridad a esa fecha, resulte ilegal.

- h. Derivado de la visita domiciliada por la Administración Central de Operaciones Especiales a CTS, se emitió la resolución 110-04-04-2022-2506 en la que determina un crédito fiscal por \$56,790, presuntamente derivado de la omisión de los aprovechamientos a que se refiere el artículo 15 primer párrafo, fracción VII de la Ley Aduanera en los ejercicios 2014 y 2015.

Se ofreció fianza a la Administración Desconcentrada de Recaudación de Tamaulipas "5" a efecto de garantizar el crédito fiscal referido y evitar el procedimiento administrativo de ejecución. Dicha garantía fue aceptada por la autoridad correspondiente.

El pasado 3 de febrero de 2022, se presentó la demanda de nulidad derivado de la determinación referida en el punto anterior.

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

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

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

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

Compromisos

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

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

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$3.99 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2023, ajustable mediante la aplicación del INPC.

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hasta un año	\$ 49,563	\$ 43,098	\$ 36,315
Entre uno y cinco años	161,974	161,651	145,988
Más de cinco años	<u>375,283</u>	<u>383,812</u>	<u>387,584</u>
Total	\$ <u>586,820</u>	\$ <u>588,561</u>	\$ <u>569,887</u>

Acciones representativas del capital social:

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra a continuación:

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

Aumento de capital social

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo Serie “única” y por un importe de \$158,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

Plan de Acciones GMD para Empleados y funcionarios

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados.

Dividendos:

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 para continuar con su expansión y crecimiento. Durante los últimos 3 años, la Compañía no ha decretado dividendo alguno en favor de sus accionistas.

El beneficio para el público inversionista es la ganancia bursátil que se pudiera generar al momento de la compraventa de sus acciones.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[424000-N] Información financiera

Concepto	Periodo Anual Actual 2022-01-01 - 2022-12-31	Periodo Anual Anterior 2021-01-01 - 2021-12-31	Periodo Anual Previo Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
Ingresos	4,839,132	3,954,609	3,421,590
Utilidad (pérdida) bruta	1,722,103	1,341,816	967,950
Utilidad (pérdida) de operación	1,284,774	939,359	610,123
Utilidad (pérdida) neta	963,986	1,115,705	413,531
Utilidad (pérdida) por acción básica	2.88	4.5	128.0
Adquisición de propiedades y equipo	311,623	229,451	202,941
Depreciación y amortización operativa	311,003	284,246	292,336
Total de activos	10,653,419	10,131,985	9,353,177
Total de pasivos de largo plazo	1,826,414	918,133	3,100,451
Rotación de cuentas por cobrar	55	57	61
Rotación de cuentas por pagar	45	52	52
Rotación de inventarios	0	0	0
Total de Capital contable	7,136,511	6,370,248	6,313,094
Dividendos en efectivo decretados por acción	0	0	0

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Las tablas que se presentan a continuación muestran un resumen de la información financiera consolidada de la Compañía por cada uno de los períodos indicados. Dicha información debe ser considerada y leerse en conjunto con los Estados Financieros consolidados auditados de la Compañía. La información que se incluye a continuación en relación con cada uno de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, se deriva de los Estados Financieros Consolidados auditados de la Compañía, incluyendo los Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, Estados de Resultados Integrales Consolidados, Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 y las notas a los mismos, los cuales se incluyen al final de este documento como Anexos.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF [IFRS por sus siglas en inglés]) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC [IAS por sus siglas en inglés]) vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRS IC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standard Interpretations Committee.

Las políticas contables aplicadas en estos estados financieros consolidados han sido utilizadas consistentemente en todos los ejercicios presentados, están basadas en las IFRS emitidas y en vigor a la fecha de presentación.

Los factores que pudieran hacer que la información no fuera indicativa de periodos futuros, se describen en la sección de “Factores de Riesgo”

Información Financiera
(Cifras expresadas en millones de pesos)

Principales resultados financieros					
Millones de pesos					
	2022	2021	Var (%)	2020	Var (%)
Ingresos	4,839.1	3,954.6	22.4	3,421.6	41.4
Utilidad bruta	1,722.1	1,341.8	28.3	968.0	77.9
Utilidad de operación	1,284.8	939.4	36.8	610.1	110.6
RIF	117.5	170.1	(30.9)	102.4	14.8
Impuestos	266.2	181.1	46.9	153.0	74.0
Operaciones Dicontinuas	(62.9)	(527.5)	(88.1)	(58.8)	7.0
Utilidad (pérdida) neta	964.0	1,115.7	(13.6)	413.5	133.1
EBITDA (*)	1,595.8	1,223.6	30.4	902.5	76.8
Margen bruto (**)	35.6	33.9		28.3	
Margen de operación (**)	26.5	23.8		17.8	
Margen EBITDA (**)	33.0	30.9		26.4	
Utilidad neta por acción	5.3	6.1		2.3	
millones de acciones	182.5	182.5		182.5	

** Indicadores y rotaciones no auditados por PWC

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

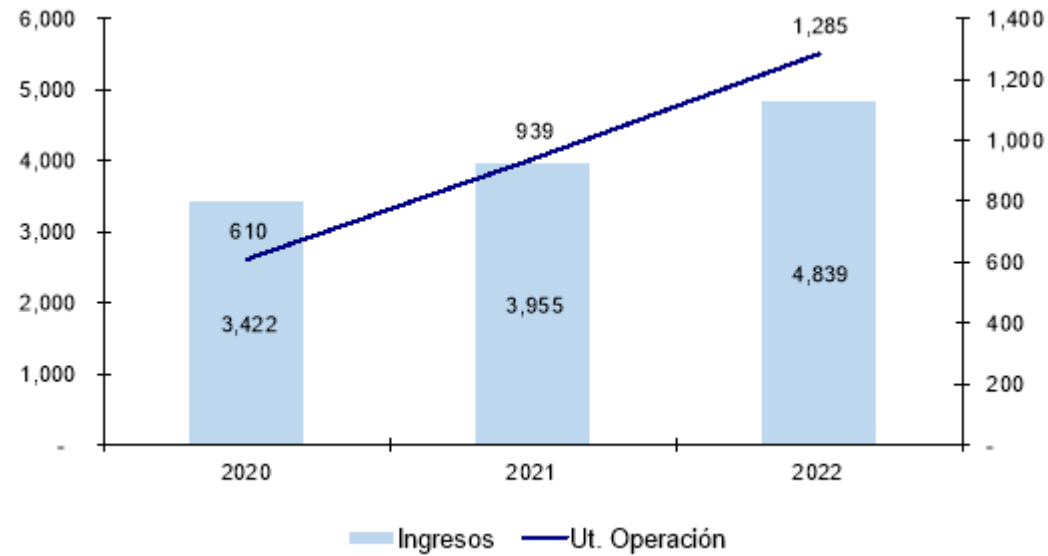
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 y 2020**

(Millones de pesos)

	dic-22		dic-21		Var. 22/21	dic-20		Var. 22/20
		%		%	%		%	%
ACTIVO								
ACTIVO CIRCULANTE								
Efectivo e inversiones temporales	1,470.2	13.8	1,371.8	13.5	7.2	505.5	5.4	190.8
Cuentas por cobrar, neto	1,076.8	10.1	1,028.3	10.1	4.7	933.6	10.0	15.3
Activos clasificados como mantenidos disponibles para inventarios	333.3	3.1	317.2	3.1	(33.1)	0.0	0.0	0.0
Inventarios	33.1	0.3	25.1	0.2	32.2	23.7	0.3	39.7
Total del activo circulante	2,915.7	27.4	2,942.4	29.0	(0.9)	1,462.9	15.6	99.3
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.6	0.2	39.9	0.4	(38.5)	96.3	1.0	(74.5)
Propiedad y equipo, neto	1,525.4	14.3	1,531.8	15.1	(0.4)	1,543.3	16.5	(1.2)
Reserva Territorial	1,231.6	11.6	1,231.6	12.2	0.0	1,731.5	18.5	(28.9)
Inversión en concesiones y asociadas	4,779.6	44.9	4,217.7	41.6	13.3	4,304.3	46.0	11.0
Otros activos, incluyendo ISR Diferido	176.6	1.7	168.6	1.7	4.7	214.9	2.3	(17.8)
Total del Activo	10,653.4	100.0	10,132.0	100.0	5.1	9,353.2	100.0	13.9
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE								
PASIVO CIRCULANTE								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	215.7	2.0	1,685.4	16.6	(87.2)	53.5	0.6	303.2
Proveedores	393.0	3.7	376.6	3.7	4.3	352.3	3.8	11.5
Pasivos directamente asociados con Activos clasificados como mantenidos para la venta	85.0	0.8	104.2	1.0	(18.4)	0.0	0.0	0.0
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	996.8	9.4	677.3	(6.7)	47.2	533.8	(5.7)	86.7
Total del pasivo circulante	1,690.5	15.9	2,843.6	28.1	(40.6)	939.6	10.0	79.9
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	1,305.9	12.3	442.5	4.4	195.1	2,525.3	27.0	(48.3)
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	520.5	4.9	475.6	4.7	9.4	575.2	6.1	(9.5)
Total del pasivo	3,516.9	33.0	3,761.7	37.1	(6.5)	4,040.1	43.2	(12.9)
CAPITAL CONTABLE								
Capital social	3,685.6	34.6	3,685.6	36.4	0.0	3,685.6	39.4	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	845.0	7.9	323.6	(3.2)	(161.1)	(596.3)	5.7	(257.6)
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	500.2	4.7	529.4	(5.2)	(5.5)	514.5	(5.5)	(2.8)
Participación Controladora	5,030.9	47.2	4,538.7	44.8	10.8	3,663.9	39.2	37.3
Participación No Controladora	2,105.7	19.8	1,831.5	18.1	15.0	1,649.2	17.6	27.7
Total del Capital Contable	7,136.5	67.0	6,370.2	62.9	12.0	5,313.1	56.8	34.3
Total del Pasivo y Capital Contable	10,653.4	100.0	10,132.0	100.0	5.1	9,353.2	100.0	13.9

(Ver apartado 7 anexo b) estados financieros dictaminados 2022, 2021 y 2020 y sus notas)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$4,839.1, que representan un incremento del 22.4% comparado con \$3,954.6 en el mismo periodo del año 2021, y un 41.4% comparado con \$3,421.6 de 2020, derivado principalmente de la recuperación económica y su efecto en las Unidades de Negocio del Grupo.

Con cifras acumuladas en 2022, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$1,722.1, superior a la utilidad bruta de \$1,341.8 acumulada en 2021, lo que representa un incremento de 28.3%, y 77.9% comparado con \$968.0 de 2020, originado principalmente por:

- i) Aumento del 39.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
- ii) Aumento del 9.9% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; y,
- iii) Disminución del 24.0% en la utilidad bruta de los proyectos de GMD Resorts.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Respecto a los gastos de operación, la Compañía registró \$470.0, superior en 13.2% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de \$415.3 y superior en 18.3% a los gastos de \$397.3 reportados en 2020. El incremento se debe principalmente a que, en 2021, se reclasificó el gasto de operación de la unidad de negocios de Vías Terrestres a Operaciones Discontinuas por \$40.8 originado por la venta del Viaducto Punta Diamante.

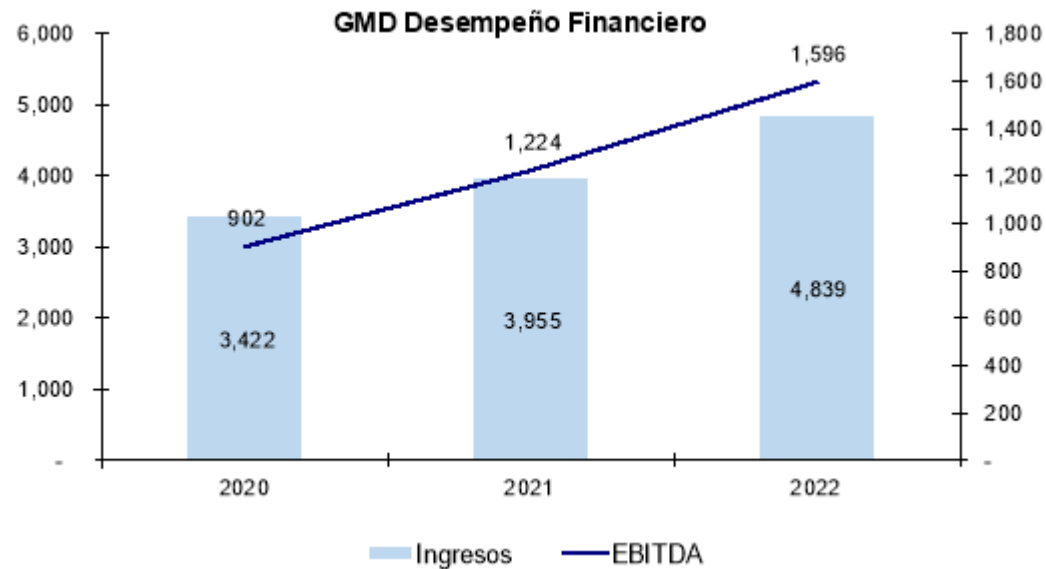
Con cifras acumuladas en 2022, GMD reportó, \$7.5 en el rubro de otros ingresos, que derivan principalmente de reservas de impuestos no ejercidas en el ejercicio 2021, que compara en forma negativa con los \$8.9 de otros ingresos en el mismo periodo de 2021, ya que en ese año se registró un ingreso por concepto de seguro de daños en la cantidad de \$18.5. pero que compara en forma positiva con los ingresos reportados en 2020 por \$6.3.

En 2022, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, Mexcarbon y TPP) fue de \$25.2 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$4.0 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2021, derivado principalmente a la mayor actividad de las terminales y el control de costos en la mismas que favorece el resultado de las empresas asociadas, pero que compara desfavorablemente contra lo reportado en 2020 por \$33.2.

El aumento en la utilidad bruta por \$380.3, así como: i) un mayor gasto de operación de \$54.6; ii) un decremento de \$1.4 en otros ingresos; y, iii) el aumento de \$21.2 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican el aumento del 36.8% de la utilidad de operación acumulada de 2022 de \$1,284.7 comparada con la cifra acumulada de 2021 y 2020 que fue de \$939.4 y \$610.1 respectivamente. En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2022 fue de \$1,595.8, que compara favorablemente contra \$1,223.6 y \$902.5 registrados en 2021 y 2020, lo que representa un incremento de 30.04% y 76.8% respectivamente.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 18.9 % y de 33.0% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



El RIF acumulado fue de \$117.6, menor en un 30.9% al resultado acumulado en 2021 de \$170.1, derivado principalmente por los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la utilidad cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar, pero mayor en un 14.8% al reportado en 2020 por \$102.4 derivado principalmente del ajuste a la tasa efectiva del préstamo a cargo de la unidad de negocio de Vías Terrestres por su liquidación anticipada como parte de la desinversión de ésta, el prepago de un crédito bancario de Cooper y la liquidación de un crédito de GMD

En 2022, GMD reconoció \$266.2 por concepto de impuesto sobre la renta corriente y diferido, lo que representa un aumento del 46.9% y del 74.0% al monto registrado al cierre de 2021 y de 2020 por \$181.1 y \$153.0 respectivamente, debido al ajuste del impuesto diferido y a la mayor actividad reportada en Agua y Ecología.

Las operaciones discontinuas reportan \$62.9, el importe deriva del reconocimiento de la utilidad en la venta de las acciones de la subsidiaria Terrenos de Isla Mujeres S.A. de C.V. y como se informó en su momento, en 2021 GMD concretó la venta y desinversión de las unidades de negocio de Vías Terrestres, Industrial y TIMSA, generando una utilidad de \$527.5.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD reporta una utilidad neta acumulada por \$964.0, y descontando el importe de las operaciones discontinuas* por \$62.9, la utilidad neta acumulada en 2022 es de \$901.1, lo que representa un incremento de \$312.9 y de \$546.3 comparada contra \$588.2 y \$354.7 de utilidad neta acumulada reportada en 2021 y 2020 respectivamente.

*La utilidad neta obtenida acumulada en 2021 fue de \$1,115.7 que incluye \$527.5 de operaciones discontinuas, por lo que, una vez descontadas, la utilidad neta fue de \$588.2. y La utilidad neta obtenida acumulada en 2020 fue de \$413.5 que incluye \$58.7 de operaciones discontinuas, por lo que, una vez descontadas, la utilidad neta fue de \$354.8.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 y 2020

(Millones de pesos)

	dic-22		dic-21		Var. 22/21		dic-20		Var. 22/20	
		%		%		%		%		%
ACTIVO										
ACTIVO CIRCULANTE										
Efectivo e inversiones temporales	1,470.2	13.8	1,371.8	13.5	7.2		505.5	5.4	190.8	
Cuentas por cobrar, neto	1,076.8	10.1	1,028.3	10.1	4.7		933.6	10.0	15.3	
Activos clasificados como mantenidos disponibles para inventarios	335.3	3.1	317.2	3.1	(35.1)		0.0	0.0	0.0	
	33.1	0.3	25.1	0.2	32.2		23.7	0.3	39.7	
Total del activo circulante	2,915.7	27.4	2,942.4	29.0	(0.9)		1,462.9	15.6	99.3	
		0.0								
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.6	0.2	39.9	0.4	(38.5)		96.3	1.0	(74.3)	
Propiedad y equipo, neto	1,323.4	14.3	1,331.8	13.1	(0.4)		1,543.3	16.5	(1.2)	
Reserva Territorial	1,231.6	11.6	1,231.6	12.2	0.0		1,731.5	18.5	(28.9)	
Inversión en concesiones y asociadas	4,779.6	44.9	4,217.7	41.6	13.3		4,304.3	46.0	11.0	
Otros activos, incluyendo ISR Diferido	176.6	1.7	168.6	1.7	4.7		214.9	2.3	(17.8)	
Total del Activo	10,653.4	100.0	10,132.0	100.0	5.1		9,353.2	100.0	13.9	
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE										
PASIVO CIRCULANTE										
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	215.7	2.0	1,685.4	16.6	(87.2)		53.5	0.6	303.2	
Proveedores	393.0	3.7	376.6	3.7	4.3		352.3	3.8	11.5	
Pasivos directamente asociados con Activos clasificados como mantenidos para la venta	85.0	0.8	104.2	1.0	(18.4)		0.0	0.0	0.0	
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	996.8	9.4	677.3	(6.7)	47.2		533.8	(5.7)	86.7	
Total del pasivo circulante	1,690.5	15.9	2,843.6	28.1	(40.6)		939.6	10.0	79.9	
		0.0								
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	1,305.9	12.3	442.5	4.4	195.1		2,525.3	27.0	(48.3)	
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	520.5	4.9	475.6	4.7	9.4		575.2	6.1	(9.5)	
Total del pasivo	3,516.9	33.0	3,761.7	37.1	(6.5)		4,040.1	43.2	(12.9)	
CAPITAL CONTABLE										
Capital social	3,685.6	34.6	3,685.6	36.4	0.0		3,685.6	39.4	0.0	
Resultado acumulado y reservas de capital	845.0	7.9	323.6	(3.2)	(161.1)		(536.3)	5.7	(257.6)	
Otro resultado integral equ. e impuesto diferido	300.2	4.7	529.4	(5.2)	(5.5)		514.5	(5.5)	(2.8)	
Participación Controladora	5,030.9	47.2	4,538.7	44.8	10.8		3,663.9	39.2	37.3	
Participación No Controladora	2,105.7	19.8	1,831.5	18.1	15.0		1,649.2	17.6	27.7	
Total del Capital Contable	7,136.5	67.0	6,370.2	62.9	12.0		5,313.1	56.8	34.3	
Total del Pasivo y Capital Contable	10,653.4	100.0	10,132.0	100.0	5.1		9,353.2	100.0	13.9	

(Ver apartado 7 de este informe, anexo b) estados financieros dictaminados 2022, 2021, 2020 y sus notas)

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivo con Costo

Al 31 de diciembre de 2022, GMD registró un pasivo con costo por \$1,521.6, que representa una disminución del 28.5% y del 41.0% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2021 y 2020 por \$2,128.0 y \$2,578.8 respectivamente. 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 diciembre de 2022, 2021 y 2020, es como sigue:

	dic-22	dic-21	Cambio %	dic-20	Cambio %
Deuda Corto Plazo	215.7	1,685.4	-87.2%	53.5	303.2%
Deuda Largo Plazo	1,305.9	442.5	195.1%	2,525.3	-48.3%
Total Deuda	1,521.6	2,128.0	-28.5%	2,578.8	-41.0%

No existen factores que pudieran afectar la comparabilidad de las cifras presentadas por 2022, 2021 y 2020, en el presente informe.

Información financiera trimestral seleccionada:

n/a

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información en caso de emisiones avaladas por subsidiarias de la emisora:

n/a

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 se muestra a continuación:

Concepto	2022								
	Servicio de agua	Servicio de gas	Eléctrico de distribución	Eléctrico de transmisión	Eliminaciones y ajustes	Eliminaciones y ajustes	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,721,225	\$ 624,409	\$ -	\$ -	\$ 2,040	\$ 208,262	\$ 262,240	\$ (76,493)	\$ 4,229,163
Utilidad (pérdida) bruta	(1,162,022)	229,900	-	-	2,040	69,497	262,240	(76,493)	1,725,162
Utilidad (pérdida) de operación	(1,024,732)	219,909	(560)	22,022	2,040	(5,062)	(503)	(551)	1,244,774
Depreciación	106,001	74,692	107	4	100	0 (399)	5,295	-	211,004
EBITDA	(1,229,479)	299,691	(479)	22,026	2,040	10,257	5,492	(551)	1,525,779
Activos no tóxicos	5,297,459	(1,046,405)	23,029	4,69,497	73,775	(29,192)	5,211,229	(25,52,693)	10,259,459
Pasivos no tóxicos	2,025,261	15,567	(2,479)	2,69,119	(249)	212,251	699,190	50,202	2,510,906

Concepto	2021								
	Servicio de agua	Servicio de gas	Eléctrico de distribución	Eléctrico de transmisión	Eliminaciones y ajustes	Eliminaciones y ajustes	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,947,149	\$ 620,169	\$ -	\$ 5,105	\$ 4,119	\$ 252,554	\$ 262,259	\$ (107,207)	\$ 3,254,629
Utilidad (pérdida) bruta	649,000	217,629	524	5,105	4,119	129,229	262,259	(107,207)	1,241,477
Utilidad (pérdida) de operación	774,029	193,902	(275)	2,249	4,459	(55,922)	29,249	(4,012)	944,629
Depreciación	111,544	74,215	590	4	202	0 (179)	5,469	-	204,244
EBITDA	2,025,119	265,117	(499)	2,247	4,256	69,441	29,249	(4,012)	1,239,245
Activos no tóxicos	4,790,225	967,671	29,279	0 10,427	10,426	(25,109)	5,294,259	(25,52,693)	10,191,965
Pasivos no tóxicos	2,049,022	102,050	0,190	4,27,269	(1,429)	10,129	620,510	11,410	2,761,797

Concepto	2020								
	Servicio de agua	Servicios portuarios	Distribución industrial	Distribución construcción	Distribución ferrocarriles	Distribución turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,393,296	\$ 589,596	\$ -	\$ 152,883	\$ 6	\$ 93,290	\$ 2,61,671	\$ (32,083)	\$ 3,421,589
Utilidad (pérdida) bruta	583,374	575,229	603	12,529	6	64,019	2,61,671	(32,083)	9,67,949
Utilidad (pérdida) de operación	493,315	191,512	(281)	3,129	17,227	(49,913)	11,299	(31,886)	610,213
Depreciación	93,484	81,832	-	6	536	62,525	7,188	-	2,82,335
EBITDA	634,163	247,784	(281)	3,091	18,194	91,732	22,446	(31,886)	9,02,459
Activos no tóxicos	4,216,941	935,053	252,503	8,43,516	10,885,431	2,224,875	(797,370)	17,002	9,380,800
Pasivos no tóxicos	2,207,963	818,76	1,1502	63,6,323	501,453	2,18,295	210,103	202,442	4,067,577

*Consultar en la información de La Emisora inciso b) Descripción del Negocio subinciso i) Actividad Principal del presente Reporte Anual.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Las operaciones entre segmentos operativos se llevan a cabo a su valor de mercado, y las políticas contables con las cuales se prepara la información financiera por segmentos son consistentes a las descritas en la Nota 2 de los Estados Financieros dictaminados presentados en el Anexo del presente reporte.

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, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

División turística

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía no ha participado en la construcción de algún proyecto de obra.

Resultados Consolidados de operación del 2022 por Unidad de Negocio

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

- Agua y Ecología
- Energía y Puertos
- GMD Resorts

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 de GMD reportó ingresos por \$3,721.3 en 2022, comparados con \$2,847.1 y con \$2,393.3 en los mismos periodos de 2021 y 2020, lo que representa un incremento de 30.7% y del 55.5%, derivado de la recuperación de la actividad en la zona que se refleja en los ingresos por la prestación de servicios contratados, principalmente en

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

doméstico, hotelero y contratos de litros de agua por segundo (LPS) de acceso a la red de agua potable y alcantarillado. Durante el 2022 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de \$1,259.5, que compara favorablemente con el EBITDA obtenido en el 2021 por \$915.6, y con el obtenido en 2020 por \$634.2.

Unidad de Negocio de Energía y Puertos

La unidad de negocio de Energía y Puertos maneja aproximadamente el 20.4% 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) con Techint de México, S.A. de C.V., con quien opera Carbonser, en Lázaro Cárdenas, Michoacán; y iii) con otros cuatro socios de reconocido prestigio, con los cuales opera TPP, también en el Puerto de Lázaro Cárdenas.

En 2022 esta Terminal manejó 4.1 millones de toneladas, 2.1% inferior al tonelaje de 2021 y 20% superior al tonelaje de 2020. A nivel nacional el movimiento de carga de graneles minerales en los puertos comerciales experimentó un incremento del 2.0% en el 2022. Actualmente Cooper concentra el 20.1% del movimiento total de la carga en el Puerto de Altamira, siendo la segunda Terminal con mayor volumen operado en el Puerto. Al término de 2022, Cooper quedó posicionada como la Terminal de uso público de graneles minerales con mayor volumen operado en el Golfo de México.

A través de Carbonser, S.A. de C.V. (“Carbonser”), empresa constituida por GMD y Techint de México, S.A. de C.V., se opera la Terminal privada que maneja y suministra el carbón para la Central Termoeléctrica “Plutarco Elías Calles”, en Petacalco, Guerrero. Nos enorgullece informarles que el 22 de abril de 2022 la Terminal cumplió 23 años de operación.

En 2022 Carbonser operó 3.6 millones de toneladas, de las cuales 1.9 millones fueron descargadas y el tonelaje restante fue enviado a la central de Petacalco, esto gracias a la reactivación de las actividades luego de no operar volumen en el 2021, fueron una excelente noticia para el proyecto, además que las toneladas operadas en 2022 fueron superiores a las operadas en 2020 por 3.4 millones.

Durante 2022 se realizaron actividades de mantenimiento de áreas verdes, de igual forma se procedió con la recuperación y reubicación de fauna localizada en las inmediaciones de la Terminal.

Durante el 2022, TPP manejó 1,174.0 miles de toneladas de mineral, superior a las 786.4 manejadas en 2021 y superior a las manejadas en 2020 por 719.4 miles de toneladas.

En conjunto, la unidad de negocio de Energía y Puertos reporto ingresos totales de la por 694.4 mdp, comparados con 690.2 y 589.6 mdp en 2021 y 2020, representa un incremento del 0.6% y 17.8%, y obtuvo un EBITDA de 293.6 mdp, 27.8% y 18.5% superior a los 229.8 mdp y 247.7 mdp de 2021 y 2020 respectivamente.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Unidad de Negocio Industrial

Con fecha 25 de octubre de 2021, se concretó la venta de esta unidad de negocio compuesta por Industria Metálica Integrada, S.A. de C.V. Su resultado fue una pérdida neta de \$13.3 y se registra en el renglón de operaciones discontinuas en el estado de resultados consolidado de 2021.

Unidad de Negocio de Vías Terrestres

Con fecha 29 de octubre de 2021, se concretó la venta de esta unidad de negocio compuesta por Autopistas de Guerrero, S.A. de C.V., quien tiene la concesión de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, en el Estado de Guerrero. El resultado de la venta reportó una utilidad neta de \$544.3 la cual se registra en el renglón de operaciones discontinuas en el estado de resultados consolidado al de 2021.

Unidad de Negocio GMD Resorts

GMD Resorts se dedica al desarrollo de destinos turísticos de categoría Premium, respetando siempre el entorno ecológico. Con base en su experiencia en la estructuración de grandes proyectos, contribuye al crecimiento del sector turístico en México. GMD Resorts cuenta actualmente con 4 proyectos localizados en Acapulco, Guerrero (Cabo Marqués).

1. Banyan Tree Cabo Marqués (“BTCM”), está conformado por una sociedad entre GMD Resorts y Banyan Tree Hotel and Resorts (“BTHR”), donde GMD Resorts tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un terreno de 12.9 hectáreas con 47 villas hoteleras en operación desde el 2010 y con tasa creciente de ocupación. Las villas y las residencias cuentan con alberca privada y están separadas entre sí por abundante vegetación y vistas espectaculares al Océano Pacífico. Adicionalmente se están desarrollando 20 residencias de 2 a 6 recámaras, a la fecha 6 residencias están concluidas y en operación, y dos se encuentra en proceso de construcción. Así mismo se ofrecen productos fraccionales y en esquema condo-hotel en 17 de villas existentes, de las cuales se han vendido 10 en esquema condo-hotel, y 3 se están comercializando en fraccional y una villa con membresías.

En 2021 BTCM obtuvo ingresos por \$183.2 derivados de la operación del hotel y la venta de villas, superior al reportado en 2021 y 2020 por \$182.4 y \$126.4 respectivamente. El resultado deriva al cambio en los patrones estacionales de ocupación durante el cuarto trimestre del 2022 por la vuelta gradual a actividades laborales presenciales en el País.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2022 fueron de \$9.3, superior a los \$7.7 y \$6.1 reportados en 2021 y 2020 respectivamente.

3. Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 yates de hasta 250 pies, una marina seca para 200 embarcaciones, que contempla la futura incorporación de servicios integrales con gasolinera náutica, una casa club con albercas y restaurante, así como una exclusiva área comercial. Los ingresos reportados en 2022 fueron de \$16.0, inferiores a los \$18.5 y superiores a los \$15.0 reportados en 2021 y 2020 respectivamente.

4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial para comercialización de aproximadamente 55 hectáreas.

GMD concretó la venta de la totalidad de las acciones de sus subsidiarias Terrenos de Isla Mujeres, S.A. de C.V. (que cuenta con una marina, astillero, gasolinera náutica y una reserva territorial, ubicadas en Isla Mujeres, Quintana Roo), e Isla Zama, S.A. de C.V. (que cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo). La venta se celebró por un monto de \$550 millones de pesos, sujeta a diversos términos y condiciones.

En el 3T 2022, cumplidos los términos y condiciones correspondientes, GMD registró el ingreso y su efecto en resultado relacionados con la venta de las acciones de la subsidiaria Terrenos de Islas Mujeres, S.A. de C.V.

Con respecto a Isla Zama, S.A. de C.V. y de acuerdo con las normas de información financiera vigentes, no se puede reconocer su efecto en resultados hasta que se cumplan los términos estipulados en el contrato. Por consiguiente, los activos y pasivos asociados de esta subsidiaria se presentan como mantenidos para la venta en los estados financieros hasta que se cumplan las condiciones para su reconocimiento.

La participación en dichas subsidiarias era considerada como no estratégica para los planes de crecimiento y desarrollo de GMD.

La unidad de negocio de GMD Resorts (“GMDR”) reporta ingresos en 2022 por 206.3 mdp, inferiores en 18.3% a los registrados en 2021 por 252.6 mdp, y superiores a los registrados en 2020 por 6.7% por 193.3 mdp, con un EBITDA en 2022 de 10.3 mdp, superior en 4.0 mdp al reportado 2021 por 6.3 mdp e inferior en 3.4mdp a lo reportado en 2020 por 13.7 mdp.

Servicios Corporativos y Eliminaciones

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Informe de créditos relevantes:

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

	<u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:			
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,095,114	\$ 1,649,549	\$ 1,647,115
Banco Interacciones, S. A.	0	0	435,099
Banco Monex, S. A.	0	44,309	76,525
	<u>1,095,114</u>	<u>1,693,858</u>	<u>2,158,739</u>
Otros documentos por pagar:			
Caterpillar Crédito, S. A. de C. V.	0	0	0
Préstamos de partes relacionadas (Nota 20.2)	426,444	434,131	420,047
	<u>1,521,558</u>	<u>2,127,989</u>	<u>2,578,786</u>
Menos:			
Deuda a corto plazo	<u>215,678</u>	<u>1,685,449</u>	<u>53,498</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 1,305,880</u>	<u>\$ 442,540</u>	<u>\$ 2,525,288</u>

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El Grupo se encuentra expuesto a variaciones en tipo de cambio por los préstamos contratados, así como a variaciones en tasa de interés que se revelan en la sección de factores de riesgos. El valor razonable de los créditos a largo plazo se encuentra dentro del Nivel 2 y se muestra como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>		
	2022	2021	2020
Certificados bursátiles	\$ 1,095,114	\$ 1,649,549	\$ 1,651,028
Préstamos bancarios	0	45,372	548,302
Préstamos con partes relacionadas	<u>432,086</u>	<u>406,582</u>	<u>394,740</u>
Total	<u>\$ 1,527,200</u>	<u>\$ 2,101,503</u>	<u>\$ 2,594,070</u>

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

Certificados bursátiles (DHC) – 2015

El 4 de diciembre de 2015 DHC emitió 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a 7 años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, 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 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 (por \$900,002), prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por \$637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de DHC, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 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 2015 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 2015 para los fines autorizados, 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 y no fusionarse o escindir-se. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

Al 25 de noviembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 los intereses devengados ascendieron a \$137,535 y \$104,203, respectivamente. Asimismo, al 25 de noviembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 los intereses pagados ascendieron a \$137,084 y \$101,769, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, los Cebures 2015 tenían intereses por pagar por \$2,434.

Al 31 de diciembre de 2021 el valor razonable de los Cebures 2015 ascendió a \$1,649,549, que se muestran en el pasivo circulante en el estado de situación financiera.

Cebures 2022

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

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

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

Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a \$23,450. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 los intereses pagados ascendieron a \$15,234.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2022 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por \$8,231.

Al 31 de diciembre de 2022 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a \$1,389,145, que se encuentran disminuidos por \$294,031 (correspondiente al 21% del total de la Emisión) monto que fue adquirido por GMD, dicha adquisición se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el suplemento de colocación. El importe presentado en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera asciende a \$1,095,114.

La tasa efectiva del préstamo es 15.62%.

GMD tiene disponibles recursos financieros líquidos, líneas de crédito con instituciones financieras autorizadas y planes financieros para 2023 que mitigarían el importe de la deuda a nivel consolidado.

Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

El 9 de mayo de 2016 AGSA celebró un contrato de crédito simple con Banco Interacciones, hasta por \$470,000, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. El préstamo devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE más 4 puntos porcentuales.

Este crédito fue adquirido para realizar actividades de inversión. La forma de pago del principal será mediante cuatro amortizaciones anuales a partir de agosto de 2021. Para efectos de este contrato, se constituyó el Fideicomiso irrevocable de administración, inversión y fuente de pago número F/11163, cuyo patrimonio constituye la fuente de pago alterna en favor de Banco Interacciones. Al 31 de diciembre de 2020 AGSA ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$458,000. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se devengaron y pagaron intereses por \$32,495 y \$47,932, respectivamente.

La tasa efectiva de este préstamo es de 8.74%.

El crédito fue liquidado el 29 de octubre de 2021 con recursos obtenidos por la venta de AGSA Véase Nota 1a.

Banco Monex, S. A.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

i. El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía había dispuesto la cantidad de \$26,225.

El crédito fue liquidado en el ejercicio de 2022.

El ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2021, se devengaron y pagaron intereses por \$744.

ii. En noviembre de 2016 GMD contrato una línea de crédito hasta por \$130,000 con fecha de vencimiento el 29 de noviembre de 2023. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual TIIE más 3.75 puntos porcentuales.

El crédito fue liquidado el 23 de marzo de 2023.

Durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se devengaron y pagaron intereses por \$946 y \$4,158, respectivamente.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

Los estados financieros consolidados del GMD al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, y por los años terminados en esas fechas, se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y con las Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“INIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“International Accounting Standards Board” o “IASB”).

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere que se realicen ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados del período. La Administración considera que los supuestos son apropiados. Las áreas que requieren un mayor juicio o complejidad, o las áreas en que las estimaciones y supuestos son importantes en la sección (Referencia a la sección de juicios y estimaciones críticas del reporte anual)

Los estados financieros consolidados fueron autorizados, para su emisión el 27 de abril de 2023, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Los estados financieros del Grupo se presentan sobre bases consolidadas e incluyen los activos, pasivos y los resultados de operaciones de todas las empresas en las que la Compañía mantiene un interés de control (subsidiarias). Todos los saldos y transacciones intercompañías fueron eliminados.

Situación extraordinaria por pandemia de Coronavirus (COVID-19)

La aparición y propagación por la enfermedad COVID-19 a principios de 2020 creó una emergencia sanitaria a nivel mundial que continúa afectando seriamente a millones de personas y provocó que la actividad económica a nivel mundial disminuyera significativamente. El incremento paulatino de las actividades en el país ha permitido una recuperación gradual en los resultados del Grupo, sin embargo, aún es incierto el tiempo que pueda tomar una regularización de las actividades de las Unidades de Negocio. La administración de GMD continúa analizando posibles escenarios que se pudieran llegar a presentar en las operaciones y resultados del Grupo.

Resultados de la operación:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COMPARACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021 Y 2020
(Miles de pesos)

	2022	%	2021	%	Var. 22 / 21	2020	%	Var. 22 / 20
Ventas netas	4,839,132	100.0%	3,954,609	100.0%	22.4%	3,421,590	100.0%	41.4%
Costo de ventas	3,117,029	64.4%	2,612,793	66.1%	19.3%	2,453,640	71.7%	27.0%
Utilidad bruta	1,722,103	35.6%	1,341,816	33.9%	28.3%	967,950	28.3%	77.9%
Gastos de administración	470,011	9.7%	415,363	10.5%	13.2%	397,260	11.6%	18.3%
Otros gastos (ingresos) - Neto	(7,461)	-0.2%	(9,999)	-0.2%	-16.2%	(6,273)	-0.2%	19.9%
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(25,221)	-0.5%	(4,007)	-0.1%	529.4%	(33,160)	-1.0%	-23.9%
Utilidad de operación	1,284,774	26.5%	939,359	23.8%	36.8%	610,123	17.8%	110.6%
Ingresos financieros	-129,194	-2.6%	-24,511	-0.6%	423.0%	-99,346	-2.9%	29.0%
Gastos financieros	245,699	5.1%	194,565	4.9%	26.3%	201,710	5.9%	21.9%
Gastos financieros - Neto	117,515	2.4%	170,054	4.3%	-30.9%	102,364	3.0%	14.9%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,167,259	24.1%	769,305	19.5%	51.7%	507,759	14.8%	129.9%
Impuestos a la utilidad	266,196	5.5%	191,144	4.8%	46.9%	152,999	4.5%	74.0%
Operaciones discontinuadas	-62,913	-1.3%	-527,544	-13.3%	-99.1%	-59,770	-1.7%	7.0%
Utilidad neta consolidada	963,996	19.9%	1,115,705	28.2%	-13.6%	413,531	12.1%	133.1%
Participación no controladora en la utilidad neta	437,899	9.0%	294,637	7.5%	49.6%	179,250	5.2%	144.3%
Participación controladora en la utilidad neta	526,098	10.9%	821,068	20.8%	-35.9%	234,281	6.8%	124.6%
Utilidad por acción	2.88		4.50			1.29		
EBITDA (Indicador no reconocido por IFRS)	1,595,778	33.0%	1,223,605	30.9%	30.4%	902,459	26.4%	76.8%

(1) En adelante, todas las cifras monetarias se refieren a millones de Pesos, salvo cuando se especifique en los cuadros comparativos cifras financieras denominadas

La Compañía evalúa el desempeño del grupo con base en la utilidad antes del resultado financiero, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA por sus siglas en inglés). Dicho indicador representa una medida para evaluar el desempeño operativo de la Compañía, así como la capacidad para fondar inversiones de capital y requerimientos de capital de trabajo. No obstante, lo anterior, la EBITDA no es una medida de desempeño financiero bajo las IFRS y no es auditada por el equipo de PWC.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

GMD reporta ingresos consolidados acumulados por \$4,839.1, que representan un incremento del 22.4% comparado con \$3,954.6 en el mismo periodo del año 2021, y un 41.4% comparado con \$3,421.6 de 2020, derivado principalmente de la recuperación económica y su efecto en las Unidades de Negocio del Grupo.

Con cifras acumuladas en 2022, GMD registró una utilidad bruta acumulada de \$1,722.1, superior a la utilidad bruta de \$1,341.8 acumulada en 2021, lo que representa un incremento de 28.3%, y 77.9% comparado con \$967.9 de 2020, originado principalmente por:

- i) Aumento del 39.3% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
- ii) Aumento del 9.9% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; y,
- iii) Disminución del 24.0% en la utilidad bruta de los proyectos de GMD Resorts.

Respecto a los gastos de operación, la Compañía registró \$470.0, superior en 13.2% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de \$415.3 y superior en 18.3% a los gastos de \$397.3 reportados en 2020. El incremento se debe principalmente a que, en 2021, se reclasificó el gasto de operación de la unidad de negocios de Vías Terrestres a Operaciones Discontinuas por \$40.8 originado por la venta del Viaducto Punta Diamante.

Con cifras acumuladas en 2022, GMD reportó, \$7.5 en el rubro de otros ingresos, que derivan principalmente de reservas de impuestos no ejercidas en el ejercicio 2021, que compara en forma negativa con los \$8.9 de otros ingresos en el mismo periodo de 2021, ya que en ese año se registró un ingreso por concepto de seguro de daños en la cantidad de \$18.5. pero que compara en forma positiva con los ingresos reportados en 2020 por \$6.3.

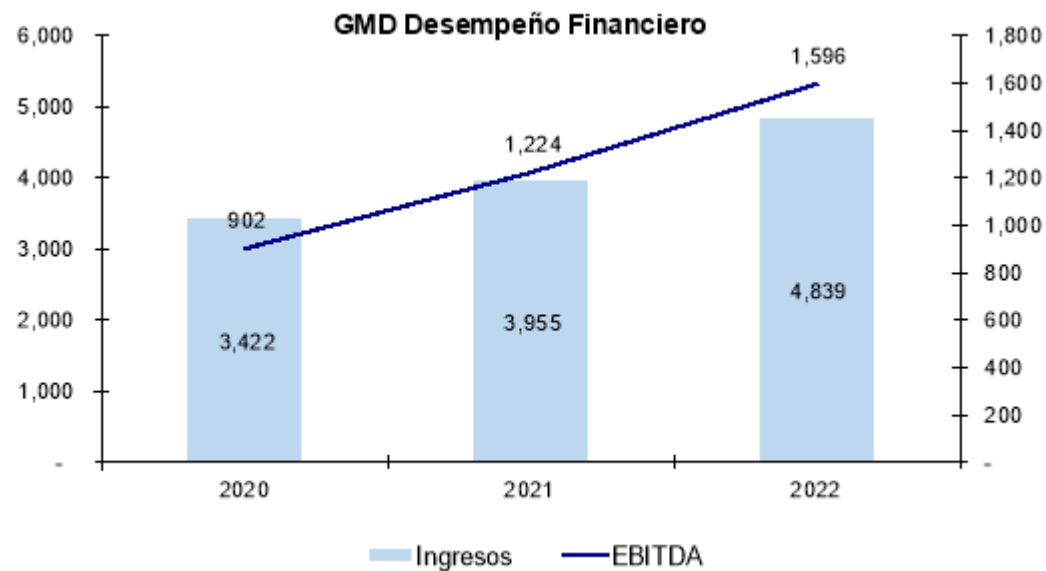
En 2022, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, Mexcarbon y TPP) fue de \$25.2 de utilidad, que compara favorablemente contra los \$4.0 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2021, derivado principalmente a la mayor actividad de las terminales y el control de costos en la mismas que favorece el resultado de las empresas asociadas, pero que compara desfavorablemente contra lo reportado en 2020 por \$33.2.

El aumento en la utilidad bruta por \$380.3, así como: i) un mayor gasto de operación de \$54.6; ii) un decremento de \$1.4 en otros ingresos; y, iii) el aumento de \$21.2 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas, explican el aumento del 36.8% de la utilidad de operación acumulada de 2022 de \$1,284.7 comparada con la cifra acumulada de 2021 y

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2020 que fue de \$939.4 y \$610.1 respectivamente. En consecuencia, el EBITDA acumulado en 2022 fue de \$1,595.8, que compara favorablemente contra \$1,223.6 y \$902.5 registrados en 2021 y 2020, lo que representa un incremento de 30.04% y 76.8% respectivamente.

La tasa de crecimiento compuesta promedio de los ingresos y EBITDA de GMD durante los últimos 3 años es de 18.9 % y de 33.0% respectivamente como claramente se muestra en la siguiente gráfica.



El RIF acumulado fue de \$117.6, menor en un 30.9% al resultado acumulado en 2021 de \$170.1, derivado principalmente por los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y el incremento en la utilidad cambiaria como resultado de la apreciación del peso frente al dólar, pero mayor en un 14.8% al reportado en 2020 por \$102.4 derivado principalmente del ajuste a la tasa efectiva del préstamo a cargo de la unidad de negocio de Vías Terrestres por su liquidación anticipada como parte de la desinversión de ésta, el prepago de un crédito bancario de Cooper y la liquidación de un crédito de GMD

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En 2022, GMD reconoció \$266.2 por concepto de impuesto sobre la renta corriente y diferido, lo que representa un aumento del 46.9% y del 74.0% al monto registrado al cierre de 2021 y de 2020 por \$181.1 y \$153.0 respectivamente, debido al ajuste del impuesto diferido y a la mayor actividad reportada en Agua y Ecología.

Las operaciones discontinuas reportan \$62.9, el importe deriva del reconocimiento de la utilidad en la venta de las acciones de la subsidiaria Terrenos de Isla Mujeres S.A. de C.V. y como se informó en su momento, en 2021 GMD concretó la venta y desinversión de las unidades de negocio de Vías Terrestres, Industrial y TIMSA, generando una utilidad de \$527.5.

GMD reporta una utilidad neta acumulada por \$964.0, y descontando el importe de las operaciones discontinuas* por \$62.9, la utilidad neta acumulada en 2022 es de \$901.1, lo que representa un incremento de \$312.9 y de \$546.3 comparada contra \$588.2 y \$354.7 de utilidad neta acumulada reportada en 2021 y 2020 respectivamente.

*La utilidad neta obtenida acumulada en 2021 fue de \$1,115.7 que incluye \$527.5 de operaciones discontinuas, por lo que, una vez descontadas, la utilidad neta fue de \$588.2. y La utilidad neta obtenida acumulada en 2020 fue de \$413.5 que incluye \$58.7 de operaciones discontinuas, por lo que, una vez descontadas, la utilidad neta fue de \$354.8.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital:

GMD mantiene una posición financiera que le ha permitido afrontar sus obligaciones corporativas, atender sus proyectos en desarrollo e iniciar su participación en nuevas oportunidades de negocio. (Ver Capítulo 3 Información Financiera, inciso a).

GMD sólo contrata créditos para financiar proyectos cuya fuente de pago proviene del proyecto mismo utilizando para esto instituciones de crédito nacionales e internacionales.

La información relacionada al nivel de endeudamiento de los últimos tres ejercicios, así como la estacionalidad de los requerimientos de créditos y las líneas crediticias disponibles, se encuentran descritas en el Capítulo 3 Información Financiera, inciso c).

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Así mismo GMD obtiene liquidez interna principalmente por las operaciones de sus principales subsidiarias (Carbonser, DHC y CTS)

Entorno Fiscal

Al 30 de abril de 2023, GMD y sus subsidiarias se encuentran al corriente de sus obligaciones fiscales y el cumplimiento de las regulaciones establecidas por la legislación fiscal no afecta sus operaciones actuales y futuras. Existían algunos litigios de índole fiscal que ya fueron debidamente solventados. (Ver Capítulo 7, Nota 17)

Liquidez.

GMD presenta hoy una situación financiera favorable, con un nivel de deuda adecuado al tamaño de su operación actual y sustentable en función de los proyectos con los que cuenta, con recursos suficientes para hacer frente a sus necesidades de operación de corto plazo y un nivel de apalancamiento razonable.

Durante el año 2016, se concretaron importantes negociaciones con instituciones financieras nacionales y extranjeras respecto al vencimiento de créditos bancarios, lo que permitió mejorar la posición de deuda en GMD.

Las políticas de tesorería surgen a partir de la visión estratégica de GMD, mediante la que se crea un plan táctico de la Compañía y se alinean con el plan estratégico de cada unidad de negocio. En el plan táctico se define el presupuesto de ingresos y egresos para el año correspondiente. Paralelamente, se identifican los requerimientos de inversión y fuentes de financiamiento correspondiente, definiendo el monto planeado de endeudamiento.

Con base en el presupuesto y las necesidades de financiamiento se establece el plan de pagos correspondiente. Asimismo, durante el proceso del establecimiento de las fuentes de financiamiento se define una política de liquidez que establece el monto a mantener de inversiones y caja.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez 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.

La moneda en la que se mantiene el efectivo e inversiones es en pesos mexicanos.

Principales variaciones en la situación financiera

Discontinuación de operaciones por la venta de subsidiarias

El 28 de octubre de 2021 el Grupo anunció su intención de vender las subsidiarias: i) Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), ii) Industria Metálica Integrada S. A. de C. V. (IMET), iii) Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA) e iv) Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA) razón por la cual inició un programa para localizar a un comprador. Por consiguiente, los activos y pasivos asociados se presentaron como mantenidos para la venta en los estados financieros del tercer trimestre de 2021.

Con fecha 28 de octubre de 2021 se vendió la totalidad de las acciones de las IMET y el 29 de octubre de 2021 se vendió la totalidad de las acciones de AGSA ambas transacciones se reportan en el periodo como operaciones discontinuadas en el estado de resultados integral.

Respecto a las subsidiarias TIMSA y ZAMA se firmó un contrato de compraventa con algunas cláusulas de cumplimiento en donde se estableció que GMD conservará el control de dichas subsidiarias hasta que la contraprestación pactada que asciende a \$550,000, este totalmente liquidada, motivo por el cual, estas inversiones se presentan como activos mantenidos para la venta. Al 31 de diciembre de 2021 GMD ha recibido \$167,000, los cuáles han sido presentados como anticipos de clientes. La fecha límite para liquidar el importe total pactado es el 30 de marzo de 2023.

La utilidad fiscal por la venta de las acciones de estas subsidiarias fue amortizada en su totalidad contra pérdidas fiscales pendientes por amortizar, por lo que no se generó un impuesto por pagar.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los activos y pasivos de Isla Zama, S.A. de C.V. se encuentran clasificados como mantenidos para la venta en los estados financieros de GMD.

Control Interno:

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

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

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

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

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Provisiones

Las provisiones se reconocen al valor presente 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 definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

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

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

- 4.1 Deterioro 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.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 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.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

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

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR 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 y, por lo tanto, si en 2022 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$5,395 y (\$5,395), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2021 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$5,159 y (\$5,159), respectivamente.

4.3 Estimación de deterioro de documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor pactado original y posteriormente este valor se ajusta disminuyendo la estimación por deterioro de cuentas y documentos por cobrar. Esta estimación se registra cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar total o parcialmente los montos acordados en los términos originales. El Grupo sigue la política de cancelar contra la 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.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 25). 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.

4.5 Bases de consolidación

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

4.66 Beneficios a empleados

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

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2022 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$11,176 o una disminución de (\$9,662).

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2021 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$12,498 o una disminución de (\$10,775).

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

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

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

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

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

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

4.9 Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. El Grupo aplica el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada periodo de reporte.

4.10 Reconocimiento de ingresos

La Compañía proporciona el servicio de suministro de agua y alcantarillado a un alto número de usuarios por importes individuales pequeños, por lo cual la Administración estima los mismos al cierre del periodo; esto con la intención de reconocer el servicio devengado al cierre del ejercicio.

[427000-N] Administración

Audidores externos de la administración:

La designación y ratificación del auditor externo, así como su remuneración es delegada por el Consejo de Administración de la Compañía al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, el auditor externo de la Compañía es la firma PricewaterhouseCoopers, S.C.

La firma de auditores presta otros servicios además de los de auditoría, todo dentro de los servicios permitidos que pueden prestar como asesores externos. En el 2022, el monto de los honorarios pagados no relacionados con servicios de auditoría fue de \$ 0.6 mdp. Que representan un 8.9% con relación al total de erogaciones realizadas al despacho del auditor externo.

Los auditores no han emitido una opinión con salvedad, negativa, ni han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de GMD y sus subsidiarias, por los ejercicios los últimos tres ejercicios.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Cifras expresadas en miles de pesos

Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas provenientes de operaciones de venta y compra de bienes y servicios realizadas a valor de mercado.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	31 de marzo de		31 de diciembre de	
	2023	2022	2021	2020
Cuentas por cobrar:				
Negocio conjunto:				
- Carborser, S. A. de C. V.	\$ 1,660	\$ 1,660	\$ 1,446	380
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I	<u>93,842</u>	<u>97,355</u>	<u>97,986</u>	<u>93,324</u>
	<u>95,502</u>	<u>99,015</u>	<u>99,432</u>	<u>93,704</u>
Afiliadas:				
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,090	3,102	3,122	3,095
- P.D.M.	1,387	1,367	1,287	59,350
- GMB Hidráulica, S. A. de C. V.	50,276	20,157	97,409	46,216
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	823	823	707	590
- Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V.	0	0	0	0
- Otras	3,877	4,576	21,428	17,086
	<u>59,453</u>	<u>30,025</u>	<u>123,953</u>	<u>126,337</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas	\$ <u>154,955</u>	\$ <u>129,040</u>	\$ <u>223,385</u>	\$ <u>220,041</u>
Cuentas por pagar:				
Asociadas:				
Banyan Tree Hotels and Resorts	\$ (9,779)	\$ (7,282)	\$ (19,134)	(19,387)
Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(13,021)	(13,065)	(15,569)	(17,143)
GBM Hidráulica	0	(56,399)	0	0
RZG Inc. y Gulf Elevator (div CTS)		0	(30,774)	
Otros	(4,508)	(4,193)	(4,304)	(4,920)
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas	\$ <u>(27,308)</u>	\$ <u>(80,939)</u>	\$ <u>(69,781)</u>	\$ <u>(41,450)</u>
Cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas por préstamos otorgados y/o recibidos:				
Entorno Económico LHOTSE, S.A. de C.V.	(65,694)	(142,148)	(144,714)	(140,074)
MAKALU Intermediación Económica, S.A. de C.V.	(65,694)	(142,148)	(144,700)	(140,065)
Servicios Integrales SLAMA, S.A. de C.V.	(65,694)	(142,148)	(144,717)	(139,908)
Total de préstamos de partes relacionadas	\$ <u>(197,081)</u>	\$ <u>(426,444)</u>	\$ <u>(434,131)</u>	\$ <u>(420,047)</u>

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

GMD está evaluando los posibles impactos por el cambio de la tasa de referencia para los préstamos anteriormente indexados a la tasa LIBOR. En particular, se considera que un crédito se ve directamente afectado si la respectiva reforma genera incertidumbre respecto a: (i) la tasa de interés de referencia designada en un contrato de crédito para cubrir un riesgo dado o, (ii) El plazo o monto de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia de la partida cubierta o del instrumento cubierto.

La aplicación de la reforma afectará el resultado de la medición del valor razonable, y la contabilidad de coberturas, así como los resultados financieros netos cuando se definan las tasas alternativas.

Derivado de la reforma de tasa de interés, se analizaron las operaciones que tiene negociadas GMD con tasa de referencia Libor y se sustituirá por la tasa Secured Overnight Financing Rate (“SOFR”), la tasa utilizada en

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

los créditos bancarios de GMD fue en promedio de 1.15% anual con su próximo vencimiento el 28 de enero de 2022. A la fecha se ha llevado a cabo la renovación de estos créditos por 12 meses con vencimiento al 30 de enero de 2023 a tasa de 2.21% por lo que en el corto plazo no se tienen contemplados efectos en los intereses que puedan generar un evento sobresaliente de intereses para el Grupo.

Al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se han realizado cambios en los contratos con respecto a la Reforma IBOR. GMD ha estado en contacto cercano con las instituciones acreditantes y se espera que la siguiente renovación contractual se haga en base a la SOFR.

Continuaremos monitoreando las relaciones contractuales afectadas por la Reforma IBOR con el fin de minimizar la incertidumbre sobre los tipos de interés aplicables y el calendario de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia. A la fecha, no se esperan impactos significativos.

Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

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

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$186,105 y \$159,713, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$19,600 y \$15,500, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa LIBOR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se devengaron intereses por \$3,917 y \$3,271, respectivamente.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$9,663 y a \$11,603, respectivamente.

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

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 ascendieron a \$8,615 y \$8,204, respectivamente.

Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

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

El 3 de junio de 2019 DHC acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GBM ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2021 DHC y GBM acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2021. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto. Al 11 de octubre de 2021 DHC y GBM acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo pendiente de pago ascendió a \$20,000 y \$61,000, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 este préstamo devengó intereses por \$7,061 y \$2,058, respectivamente.

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

El 3 de junio de 2019 DHC celebró un contrato con para otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GMD ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2021 DHC y GMD acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GMD podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2021. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto. Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo pendiente de pago ascendió a \$20,000 y \$61,000, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 este préstamo devengó intereses por \$7,061 y \$2,058, respectivamente.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se devengaron y pagaron intereses por \$2,547 y \$1,701, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se devengaron y pagaron intereses por \$2,547 y \$1,701, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se devengaron y pagaron intereses por \$2,548 y \$1,701, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

RGZ, Inc y Gulf Elevator & Transfer Co.

El 3 de diciembre de 2020 los accionistas acordaron decretar dividendos por \$61,547 (USD 3,000), dichos dividendos se repartieron de la siguiente manera: GMD \$30,773, RGZ, Inc \$29,235 y Gulf Elevator & Transfer Co. \$1,539. Este decreto de dividendos fue pagado el 2 de febrero de 2022.

Compensación del personal clave:

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

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 83,357	\$ 59,835	\$ 53,222
Beneficios por terminación	5,733	3,094	1,746
Pagos basados en acciones	3,406	294	-195

Administradores y accionistas:

Con fecha 28 de abril de 2022 se celebró la Asamblea Anual de Accionistas en donde se ratificaron, entre otros acuerdos, lo nombramientos de los siguientes miembros del Consejo de Administración para el ejercicio de 2022:

Consejeros Independientes:

David Ibarra Muñoz, Consejero Propietario desde abril de 2006.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Licenciado en Economía y Contador Público, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene estudios de Posgrado en la Universidad de Stanford en Estados Unidos.

Actualmente se desempeña como escritor y colaborando para la UNAM como Director de la revista Economía UNAM.

Fue Secretario de Hacienda y Crédito Público de 1977 a 1982. Ocupó la Dirección General del Banco Nacional de México en 1982 y fue Director General de Nacional Financiera de 1976 a 1977.

Enrique Portilla Ibarguengoitia, Consejero Propietario desde julio de 2000.

Contador Público, egresado de la Universidad Anáhuac

Es Presidente Ejecutivo de Agros, S. A. de C. V.

Se desempeñó como Director General de Casa de Bolsa Probursa, S.A. de C.V., durante 12 años, a partir de 1991.

Herminio Padrino Santos, Ingeniero Industrial por la UIA y cuenta con una experiencia profesional de 34 años.

Participa como consultor en Finanzas Corporativas y Banca de Inversión, de manera independiente y en Ío Asesores Financieros desde 2002, también es consejero independiente en diversas empresas que cotizan en la BMV.

Previamente fue socio de Capital Access y colaboró como Director Corporativo de Banca de Inversión de GBM Grupo Bursátil Mexicano, Casa de Bolsa.

Con anterioridad desempeñó diversos cargos ejecutivos en áreas de Promoción y Operación de empresas como Casa de Bolsa Banamex y Multivalores Casa de Bolsa, en donde también fue socio.

Jorge Morfín Núñez, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Contador Público, egresado de la Universidad La Salle.

Es Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Aura, S.A. de C.V. Tiene amplia experiencia en el sector de la construcción e inmuebles. Actualmente es Director General de la Empresa Distribuciones Mogu, S.A. de C.V. y Consejero de Helvex.

Lorenzo Hernández Herrera, Consejero Propietario desde abril de 2011.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, con Postgrado sobre Organización del Estado y Administración del Desarrollo en ISVE, ITALIA y Diplomado en Finanzas Corporativas en el ITAM.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En Corporación Geo, S.A.B. de C.V. ocupó los puestos de Director de Relaciones Institucionales y Gobierno Corporativo, Secretario del Consejo de Administración, Secretario del Comité de Auditoría y Secretario del Comité de Prácticas Societarias Cuenta con una amplia experiencia en Derecho Corporativo así como en instituciones gubernamentales como son la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Banobras, Aeropuertos y Servicios Auxiliares, entre otros.

Actualmente es Director General de Global Business & Customs Solutions, S.C.

También es Consejero de Avanzia y Medix.

Manuel Gómez-Daza Rangel, Consejero Propietario desde abril de 1993.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, tiene Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford, en Estados Unidos.

Actualmente es Presidente de GD Desarrollo de Proyectos, S.A. de C.V.

Cuenta con más de 43 años de experiencia en la industria de la construcción.

Consejeros Relacionados:

Jorge Eduardo Ballesteros Franco, Consejero Propietario desde abril de 2008.

Ingeniero Civil egresado de la Universidad Iberoamericana, con Maestría en Ciencias por la Universidad de Stanford.

Actualmente es Presidente de los Consejos de Administración de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. desde abril de 2008, de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S.A. de C.V. y del Fondo Chiapas, una sociedad de inversión para el desarrollo regional del Estado de Chiapas. Asimismo es Consejero de Kimberly Clark de México, S.A.B. de C.V.,

Es miembro del patronato económico y de desarrollo de la Universidad Iberoamericana, FICSAC.

Ocupó el cargo de Director General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A. de C.V. desde su fundación en 1975 hasta 1995.

Alfonso Miguel Larena Nájera, Consejero Propietario desde octubre de 2006.

Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Socio Fundador del Despacho Larena y Asociados, S. C. y de Larena, Trevilla, Fernández y Fábregas.

Cuenta con amplia experiencia en proyectos internacionales y concesiones.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Andrés Icaza Ballesteros, Consejero Propietario desde abril de 2014.

Administrador de empresas, egresado de la Pacific Western University de los Angeles California, con una amplia experiencia en la administración, planeación financiera y auditoría de empresas. Actualmente presta sus servicios como Director de Operaciones de la empresa no regulada: Siempre Creciendo Sofom E.N.R. cuyo giro es micro finanzas.

Alfonso Santiago Larena Ballesteros, Consejero Propietario desde abril de 2020.

Licenciado de derecho por la Universidad Iberoamericana y con una maestría en administración de empresas por Jones Graduate School Of Business de Rice University, es socio del despacho de abogados Larena, Trevilla, Fernandez & Fabregas, con experiencia en derecho procesal civil y mercantil

Diego Xavier Avilés Amador, Consejero Propietario desde abril de 2012.

Ingeniero civil con maestría en Administración de la Construcción de la Universidad de Stanford. Actualmente es Director General Adjunto de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. Cuenta con una amplia experiencia en la administración y planeación estratégica de proyectos de construcción, operación de plantas industriales y mercadotecnia. Los primeros años de su carrera abarcaron la planeación y administración de proyectos de construcción con la empresa multinacional Bovis Lend Lease.

Jorge Eduardo Ballesteros Zavala, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Ingeniero Civil, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Ingeniería Civil y Ambiental con especialización en Administración de la Construcción por parte de la Universidad de Stanford. Asumió la Dirección General de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. ("GMD") en junio de 2005, después de haber sido Vicepresidente de Desarrollo de Negocios por dos años y Director de la Unidad de Negocios Vías Terrestres. Es Presidente del Consejo de Administración de las más de veinte empresas subsidiarias de GMD y de GMD Resorts, S.A. de C.V. Asimismo, es miembro de los Consejos de Administración de las empresas en las que GMD tiene participación estratégica: Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V., Cooper T. Smith México, S.A. de C.V. y Carbonser, S.A. de C.V.

Paul Andrew Rangel Merkley, Consejero Propietario desde abril de 2003.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingeniero Químico, egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene Maestría en Administración por el Tecnológico de Monterrey y la Universidad de Texas.

Actualmente es Director de Desarrollo de Nuevos Negocios en Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y anteriormente ocupó diversas posiciones en la empresa.

PARENTESCO POR CONSANGUINIDAD

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es padre de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

Carlos Ballesteros Franco es hermano de Jorge Eduardo Ballesteros Franco y tío de Jorge Eduardo Ballesteros Zavala

PARENTESCO POR AFINIDAD

Jorge Eduardo Ballesteros Franco es hermano político de Alfonso Miguel Larena Nájera

Jorge Eduardo Ballesteros Zavala es sobrino político de Alfonso Miguel Larena Nájera

El 27 de abril de 2007, el Consejo de Administración de GMD decidió conformar un solo Comité de los dos comités existentes quedando como Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, lo cual ayuda para informar con eficiencia y oportunidad a los Consejeros, se invitó a participar en el Comité a los siguientes Consejeros:

Lic. Enrique Portilla Ibarguengoitia. Presidente

Ing. Herminio Padrino Santos

C.P. Guillermo Arana Rivera

El presidente del Comité que ejerza las funciones de auditoría y prácticas societarias deberá elaborar un informe anual sobre las actividades que correspondan a dicho órgano y presentarlo al Consejo de Administración de GMD y que contemplará, además de los aspectos en materia de auditoría, también informará acerca de sus observaciones respecto al desempeño de directivos relevantes de la Compañía, operaciones con personas relacionadas, paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los miembros del Consejo de Administración, los Comités y directivos de la Compañía. Para la elaboración del informe, el Comité deberá escuchar a los directivos relevantes; en caso de existir una diferencia de opinión con estos últimos, se incorporarán tales diferencias en el informe.

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tienen una amplia experiencia financiera.

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el ejercicio 2022 el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias estuvo conformado por los siguientes consejeros:

Lic. Enrique Portilla Ibarguengoitia. – Presidente
 Ing. Herminio Padrino Santos
 Lic. Lorenzo Hernández Herrera

Principales Ejecutivos de GMD.

Los principales ejecutivos de la empresa son los siguientes:

Nombre	Puesto	Antigüedad en el Puesto	Antigüedad en GMD
Jorge Eduardo Ballesteros Zavala	Director General	18	21
Diego Xavier Avilés Amador	Director General Adjunto	12	20
Federico Ochoa Peressini	Director de Administración y Finanzas	8	8
Paul Andrew Rangel Merkle	Director de Desarrollo de Nuevos Negocios	15	33
Alejandro Rosado Pabst	Director de Energía y Puertos	2	4
Alan Hernandez Cortés	Gerente de Jurídico	2	4

Los ejecutivos de la Compañía tienen un sueldo fijo competitivo en el mercado

La política de la empresa es remunerar a sus principales ejecutivos mediante un sueldo fijo mensual y una compensación variable establecidos con base en objetivos corporativos e individuales. Asimismo, con base en los resultados obtenidos por la Compañía, los funcionarios tienen la posibilidad de entrar a un plan de otorgamiento de Acciones GMD, el cual se describe en el Capítulo 2, inciso b, subinciso xii) del presente Reporte Anual.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		Año que terminó el 31 de diciembre de		
		2022	2021	2020
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$	83,357	\$ 59,835	53,222
Beneficios por terminación		5,733	3,094	1,746
Pagos basados en acciones		3,406	294	-195

Para el año 2022, los planes de remuneración y bonos serán revisados por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias del Consejo de Administración.

Se aprobó el otorgamiento de un emolumento para cada uno de los Consejeros, que no sean funcionarios de la Sociedad, por la cantidad de \$27,500.00 M.N. (veintisiete mil quinientos Pesos 00/100 Moneda Nacional), por cada Sesión de Consejo de Administración a la que asistan, más dos honorarios especiales, cada uno por la misma cantidad, los cuales serán pagados por: i) asistencia a la última sesión del Consejo de Administración correspondiente al año 2022; y ii) asistencia a la sesión del Consejo de Administración correspondiente al mes de abril de 2023, en la cual se someten a discusión los Estados Financieros de la Sociedad.

Se aprueba el otorgamiento de un emolumento para cada uno de los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, por la cantidad de \$23,000.00 M.N. (veintitrés mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Sesión de Comité a la que asistan.

Tenencia Accionaria de Consejeros y Funcionarios

La tenencia accionaria de los consejeros y funcionarios de la Emisora se describe en la tabla que se incluye en la siguiente sección. Salvo por lo que no se señala en dicha tabla, ninguno de los consejeros o funcionarios de la Emisora es titular actualmente de más del 1% de acciones representativas del capital social de la Emisora.

Accionistas

Al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única".

La siguiente tabla muestra la tenencia accionaria de los principales accionistas de la Emisora, así como sus principales cambios en los últimos tres años:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Propietario	Tenencia Total por Accionista							
	2022	%	2021	%	Var % 22/21	2020	%	Var 22/20
Fideicomiso Grupo de Control	89,948,076	49.3%	88,699,326	48.6%	1.4%	91,536,135	50.2%	-1.7%
Fideicomiso Empleados & Funcionarios	3,291,923	1.8%	5,841,287	3.2%	-43.6%	5,802,787	3.2%	-43.3%
PDM-GBM 108461	3,516,006	1.9%	3,516,006	1.9%	0.0%	3,516,006	1.9%	0.0%
Grupo de Control	96,756,005	53.0%	98,056,619	53.7%	-1.3%	100,854,928	55.3%	-4.1%
Acciones en Mercado (Float)	85,722,987	47.0%	84,422,373	46.3%	1.5%	81,624,064	44.7%	5.0%
GRAN TOTAL	182,478,992	100.0%	182,478,992	100.0%	0.0%	182,478,992	100.0%	0.0%

El Fideicomiso Grupo de Control tiene como beneficiarios a la familia Ballesteros Franco

Cambios significativos en la tenencia accionaria:

Descripción de Aumento de capital social en 2016

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, por los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo Serie “única” y por un importe de \$158,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

Descripción de la oferta de adquisición y suscripción recíproca de acciones realizadas en 2014:

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014 GMD adquirió 1,000,766 acciones representativas del 0.72% del capital social en circulación de GMDR mediante la Oferta Pública realizada; por las cuales se suscribieron y pagaron 478,743 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de GMD a un precio de \$ 10.77 pesos por acción.

Por lo anterior, a la fecha de estos estados financiero GMD ha adquirido 139,479,554 acciones, representativas del 99.67% del capital social que GMDR mantenía en circulación antes de su desliste de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV). La diferencia entre el valor histórico en libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como perdida por integración de GMDR por (\$4,365), importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado de variaciones en el capital contable.

Descripción de la oferta de adquisición y suscripción y recíproca de acciones realizada en 2013:

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GMD celebrada el 4 de noviembre de 2013 se aprobó que la Sociedad lleva a cabo una oferta pública recíproca de: i) adquisición de hasta el 100% de las acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, “serie única”, sin expresión de valor nominal,

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

totalmente suscritas y pagadas, representativas del capital social de GMDR, que a esas fechas ascendieron a 139,946,368 (ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos sesenta y ocho), y ii) suscripción de hasta 198,254,072 (ciento noventa y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil setenta y dos) acciones de nueva emisión Serie única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital de la Sociedad, a razón de 1 (una) acción de la Sociedad por cada 2.09 (dos punto cero nueve) acciones de GMDR.

Asimismo, la Asamblea reconoció e hizo constar que la aprobación de la oferta pública materia de la resolución inmediata anterior implica también la autorización a que hace referencia el artículo 27 de la Ley del Mercado de Valores (LMV), en el entendido que dicha oferta pública construirá, de ser consumada exitosamente, un monto igual o superior al 20% de los activos consolidados de GMD, de acuerdo con cifras al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2013.

Asimismo, en virtud de las resoluciones que proceden, se aprobó la preparación, negociación y celebración de contratos, convenios, certificaciones y demás documentos que resulten necesarios y convenientes para la instrumentación y consumación de la oferta pública recíproca de adquisición y suscripción de que se trata, así como la elaboración, presentación y tramitación de todas las solicitudes, autorizaciones y permisos requeridos para llevar a cabo dicha oferta pública, realizando al efecto los actos y gestiones conducentes ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la BMV, S. D. Ineval, S. A. de C. V. (Ineval) y las demás entidades y participantes en el mercado de valores cuyo involucramiento resulte necesario.

GMDR es una Compañía constituida en México, tenedora de acciones y con vida indefinida. GMDR y sus subsidiarias están dedicadas a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.

Los precios de las acciones publicadas en la BMV para GMD y GMDR fueron de \$10.77 y \$5.15 por acción, respectivamente, por lo que el factor de intercambio fue de una acción de GMD por cada 2.09 acciones GMDR de las que sean titulares.

Previo a la autorización de CNBV, los accionistas de GMDR acordaron intercambiar 139,946,368 acciones ordinarias en circulación representativas, prácticamente, del 100% del capital social de GMDR. Simultáneamente, a través de la suscripción recíproca de acciones GMD incrementó su capital social en 66,331,282 acciones nominativas, a un precio por acción de \$10.77 cada una y cuyo importe total ascendió a \$713,866.

Con fecha 18 de diciembre de 2013 se obtuvo la aprobación de la CNBV, considerándose como consumada la “oferta de adquisición y suscripción simultánea y recíproca de acciones”. La transferencia de acciones fue registrada como reorganización corporativa de las compañías bajo un control común. Por lo tanto, los activos netos transferidos fueron registrados pro GMD a su valor en libros de conformidad con los estados financieros consolidados de GMDR (costos en base al método del predecesor). La diferencia entre el valor histórico en

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

libros de los activos netos adquiridos y el valor de las acciones entregadas fueron reconocidas como un superávit pro la integración de GMDR por \$229,568, importe que se presenta dentro de las “Reservas de Capital” en el estado consolidado de variaciones en el capital contable adjunto.

La Emisora es controlada únicamente por el Fideicomiso Grupo de Control, que son los accionistas principales y que poseen el 53.7% de las acciones en circulación de la Emisora, además de las disposiciones de la Asamblea General de Accionistas.

El Ing. Jorge Eduardo Ballesteros Franco, Presidente del Consejo desde 2008 mantiene directa o indirectamente una tenencia accionaria individual mayor al 1% del capital social de la emisora y pudiera ejercer influencia significativa en las decisiones de la empresa.

La Emisora no es controlada directa ni indirectamente por ninguna otra empresa, ni por algún gobierno extranjero, o cualquier otra persona física o moral.

El Consejo de Administración y Directivos relevantes de la Compañía se apega a el Código de Principios y Mejores prácticas de gobierno Corporativo emitido por el Consejo Coordinador Empresarial

Administradores de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Ibarra Muñoz David			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)
2022		Consejero	17
Participación accionaria (en %)			
n/a			
Información adicional			
n/a			

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hernández Herrera Lorenzo				
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre		Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]				
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI		SI	NO	
Otros				
n/a				
Designación [Sinopsis]				
Fecha de designación				
2022-04-28				
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022		Consejero	12	n/a
Información adicional				
n/a				

Gómez-Daza Rangel Manuel				
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre		Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]				
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO		NO	NO	
Otros				
n/a				
Designación [Sinopsis]				
Fecha de designación				
2022-04-28				
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022		Consejero	30	n/a
Información adicional				
n/a				

Portilla Ibarquengoitia Enrique				
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre		Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]				
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI		SI	NO	
Otros				
n/a				
Designación [Sinopsis]				
Fecha de designación				
2022-04-28				
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022		Consejero	22	n/a
Información adicional				
n/a				

Padruno Santos Herminio

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
SI	SI	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	16	n/a
Información adicional			
n/a			

Morfín Nuñez Jorge			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	9	n/a
Información adicional			
n/a			

Relacionados [Miembro]

Avilés Amador Diego Xavier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	11	n/a
Información adicional			
n/a			

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Rangel Merkle Paul Andrew				
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre		Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]				
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO		NO	NO	
Otros				
n/a				
Designación [Sinopsis]				
Fecha de designación				
2022-04-28				
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022		Consejero	20	n/a
Información adicional				
n/a				

Icaza Ballesteros Andrés				
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre		Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]				
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO		NO	NO	
Otros				
n/a				
Designación [Sinopsis]				
Fecha de designación				
2022-04-28				
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022		Consejero	8	n/a
Información adicional				
n/a				

Larena Nájera Alfonso Miguel				
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)		
Hombre		Propietario		
Participa en comités [Sinopsis]				
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO		NO	NO	
Otros				
n/a				
Designación [Sinopsis]				
Fecha de designación				
2022-04-28				
Período por el cual fueron electos		Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022		Consejero	15	n/a
Información adicional				
n/a				

Larena Ballesteros Alfonso Santiago

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	3	n/a
Información adicional			
n/a			

Ballesteros Franco Jorge			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Presidente	14	n/a
Información adicional			
n/a			

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación			
2022-04-28			
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
2022	Consejero	20	n/a
Información adicional			
n/a			

Directivos relevantes [Miembro]

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ballesteros Zavala Jorge Eduardo			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director General	21	n/a
Información adicional			
n/a			

Avilés Amador Diego Xavier			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director General Adjunto	20	n/a
Información adicional			
n/a			

Ochoa Peressini Federico			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría		Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación
NO		NO	NO
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director de Administración y Finanzas	8	n/a
Información adicional			
n/a			

Rangel Merkley Paul Andrew

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director de Desarrollo de Nuevos Negocios	32	n/a
Información adicional			
n/a			

Hernández Cortés Alan			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Gerente Jurídico	2	n/a
Información adicional			
n/a			

Rosado Pabst Alejandro			
Sexo		Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre		Propietario	
Participa en comités [Sinopsis]			
Auditoría	Prácticas Societarias	Evaluación y Compensación	
NO	NO	NO	
Otros			
n/a			
Designación [Sinopsis]			
Fecha de designación		Tipo de asamblea	
2022-04-28		n/a	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo laborando en la Emisora (años)	Participación accionaria (en %)
n/a	Director de Energía y Puertos	2	n/a
Información adicional			
n/a			

Porcentaje total de hombres como

100

 Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Directivos Relevantes:

Porcentaje total de mujeres como Directivos Relevantes:

0

Porcentaje total de hombres como Consejeros:

100

Porcentaje total de mujeres como Consejeros:

0

Cuenta con programa o política de inclusión laboral:

Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral:

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género, e incentiva el desarrollo profesional con base al talento, carácter educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares. Además, rechazamos estrictamente cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género. A la fecha, estamos trabajando en materializar políticas, a ser aprobadas por nuestro consejo de administración, que impulsen activamente la inclusión corporativa y laboral, sin distinción de sexo, la diversidad y la selección de los mejores candidatos para la Emisora, tanto en nuestros órganos de gobierno, como entre nuestros empleados, sin estándares específicos pero con miras a ampliar la diversidad de género, perspectiva y experiencia. Esto con responsables directos de dar seguimiento a su cumplimiento. Si bien a la fecha del presente reporte anual, la totalidad de nuestros directivos relevantes y consejeros son del sexo masculino, esperamos que aumentar el porcentaje del sexo femenino derivado de un esfuerzo más activo, propalado por nuestras iniciativas para incrementar la diversidad en perspectivas y experiencias de nuestro factor humano.

Además, si bien la Emisora no cuenta con una política o programa específico para fomentar la igualdad entre hombres y mujeres en sus órganos sociales y sus empleados, el Código de Ética establece entre sus normas de conducta que bajo ningún concepto, ninguna de las personas que trabajan en la Emisora podrá discriminar a ningún compañero de trabajo por razones de raza, religión, sexo, clase social o economía o cualquier otra.

Además, por octavo año consecutivo obtuvimos la certificación Great Place to Work y por 17 años consecutivos el distintivo ESR.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Accionistas de la empresa [Sinopsis]

Accionistas que ejerzan control o poder de mando[Miembro]

Fideicomiso Grupo de Control	
Participación accionaria (en %)	53.0
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

Consejo de Administración.

Conforme a los estatutos sociales de GMD, la administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración y un Director General. El Consejo de Administración estará integrado por un máximo de 21 consejeros, de los cuales, cuando menos el 25% deberán ser independientes.

El 26 de abril de 2000 los accionistas de GMD, en su Asamblea General Ordinaria, decidieron realizar cambios en el Consejo de Administración de la empresa, con el fin de seguir atendiendo las sugerencias plasmadas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, particularmente las relativas a la integración de un consejo en su mayoría independiente, que reúna capacidad, experiencia y prestigio profesional.

Actualmente GMD, en su Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado 28 de abril de 2022, acordó que el consejo de Administración de la compañía quedará integrado por 13 miembros propietarios, de los cuales 6 son miembros independientes y 7 miembros relacionados.

El 27 de abril de 2007, en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, se aprobó la fusión del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias de la Compañía, para que en lo sucesivo subsista un solo Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Dicho Comité llevará a cabo las funciones que señalan los estatutos sociales de GMD y de la LMV, tanto en materia de Auditoría como en materia de Prácticas Societarias. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está integrado por tres consejeros independientes.

Información adicional Administradores y accionistas:

n/a

Clave de Cotización: **GMD**

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

La tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, es la siguiente:

Propietario	Tenencia Total por Accionista							
	2022	%	2021	%	Var % 22/21	2020	%	Var 22/20
Fideicomiso Grupo de Control	89,948,076	49.3%	88,699,326	48.6%	1.4%	91,536,135	50.2%	-1.7%
Fideicomiso Empleados & Funcionarios	3,291,923	1.8%	5,841,287	3.2%	-43.6%	5,802,787	3.2%	-43.3%
PDM-GBM 108461	3,516,006	1.9%	3,516,006	1.9%	0.0%	3,516,006	1.9%	0.0%
Grupo de Control	96,756,005	53.0%	98,056,619	53.7%	-1.3%	100,854,928	55.3%	-4.1%
Acciones en Mercado (Float)	85,722,987	47.0%	84,422,373	46.3%	1.5%	81,624,064	44.7%	5.0%
GRAN TOTAL	182,478,992	100.0%	182,478,992	100.0%	0.0%	182,478,992	100.0%	0.0%

GMD a la fecha no tiene compromiso alguno que pudiera significar un cambio de control en sus acciones.

Comportamiento de la acción en el mercado de valores:

El comportamiento de la acción de GMD en el mercado de valores fue el siguiente:

Cierre de los últimos 5 Años:

Año	Max	Min	Cierre	Volumen
2018	28.50	20.15	21.00	1,074,736
2019	21.00	16.50	17.50	246,776
2020	17.50	15.20	17.40	171,500
2021	17.40	10.77	14.00	531,367
2022	15.00	10.99	14.80	8,921,394

Trimestral por los últimos 2 Años:

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Trim	Max	Min	Cierre	Volumen
1T 2021	17.40	16.00	16.50	214,653
2T 2021	16.50	15.11	15.12	114,989
3T 2021	15.12	11.50	12.41	85,132
4T 2021	14.00	10.77	14.00	116,593
1T 2022	14.00	11.86	13.22	1,170,863
2T 2022	14.00	10.99	13.30	7,504,495
3T 2022	14.97	13.00	14.90	142,726
4T 2022	15.00	14.20	14.80	103,310

Últimos 6 meses:

Mes	Max	Min	Cierre	Volumen
Octubre 2022	14.95	14.21	14.60	27,698
Noviembre 2022	15.00	14.20	15.00	55,422
Diciembre 2022	15.00	14.50	14.80	20,190
Enero 2023	14.80	13.97	14.40	45,410
Febrero 2023	14.50	14.35	14.45	40,735
Marzo 2023	14.50	13.90	14.00	165,391
Abril 2023	13.80	13.40	13.80	31,006

Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. no cuenta con la figura de Formador de Mercado.

Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

n/a

Clave de Cotización: GMD

Año: 2022

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes

n/a

Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes

n/a

Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario

n/a

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[431000-N] Personas responsables



Periodo Reportado: Reporte Anual 2022

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 2 de mayo de 2023

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



Ing. Diego Xavier Avilés
Director General Adjunto



Ing. Federico Ochoa Peressini
Director Administración y Finanzas



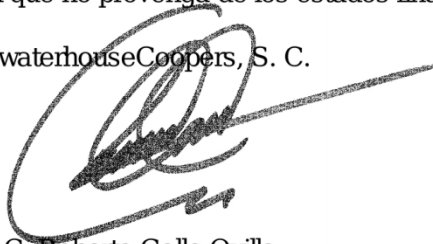
Lic. Alan Hernández Cortés
Gerente Jurídico

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias, que contiene el presente reporte anual, por los ejercicios al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, fueron dictaminados con fechas 27 de abril de 2023 y 28 de abril de 2022, respectivamente; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

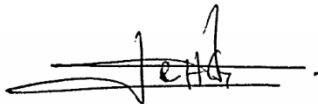
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C. P. C. Roberto Gallo Ovilla
Socio de auditoría



L. C. P. C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias, que contiene el presente reporte anual, por el ejercicio al 31 de diciembre de 2020, fue dictaminado con fecha 22 de abril de 2021; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

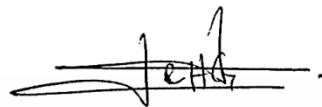
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior; ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Javier Buzo Álvarez
Socio de auditoría



L. C. P. C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[432000-N] Anexos

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:



Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Periodo Reportado: Reporte Anual 2022

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Ciudad de México, a 2 de mayo de 2023

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



Ing. Diego Xavier Avilés
Director General Adjunto



Ing. Federico Ochoa Peressini
Director Administración y Finanzas



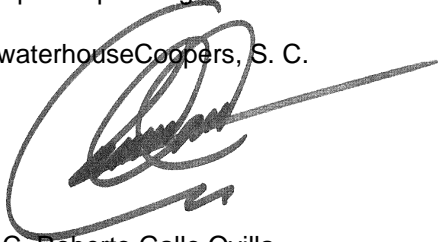
Lic. Alan Hernández Cortés
Gerente Jurídico

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias, que contiene el presente reporte anual, por los ejercicios al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, fueron dictaminados con fechas 27 de abril de 2023 y 28 de abril de 2022, respectivamente; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

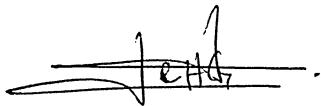
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roberto Gallo Ovilla', written over a horizontal line.

C. P. C. Roberto Gallo Ovilla
Socio de auditoría

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guillermo Robles Haro', written over a horizontal line.

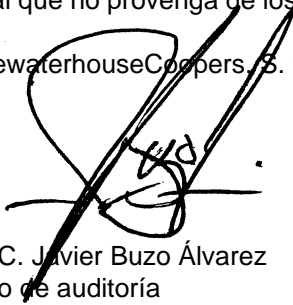
L. C. P. C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. y subsidiarias, que contiene el presente reporte anual, por el ejercicio al 31 de diciembre de 2020, fue dictaminado con fecha 22 de abril de 2021; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

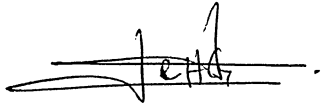
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JB', is written over a circular stamp or logo that is partially obscured by the signature.

C.P.C. Javier Buzo Álvarez
Socio de auditoría

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'GRH', is written over a horizontal line.

L. C. P. C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos
tres ejercicios

Ciudad de México a 27 de abril de 2023

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del
Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
sobre las actividades realizadas en el ejercicio
social 2022

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “Comité”) de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD” o la “Sociedad”, indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2022 (el “Ejercicio”).

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la “Circular de Auditoría Externa”). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la “Administración”), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2022. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (“PWC”), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2022, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales del estudio de precios de transferencia, cartas opinión relacionadas con la capitalización de pasivos y los efectos de fusión en algunas subsidiarias del Grupo conforme a lo requerido por la legislación fiscal, cursos de actualización contable y fiscal, revisión de ingresos, revisión del dictamen fiscal, dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

- I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2022, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2022, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2022 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

- II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2022 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.
- III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.
- IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por los auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2022 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y una de sus subsidiarias están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación (“CFF”), la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2022, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

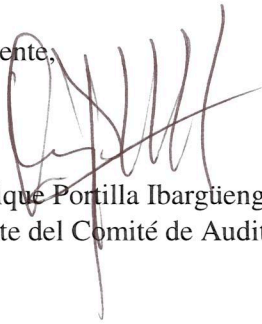
El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2022 y en las Sesiones de Consejo de Administración

celebradas los días: 16 de febrero de 2022, 27 de abril de 2022, 27 de julio de 2022, 19 de octubre de 2022 y 7 de diciembre de 2022.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2022

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2022 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,



Lic. Enrique Portilla Ibarquingoitia
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Ciudad de México a 28 de abril de 2022

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias sobre las actividades realizadas en el ejercicio social 2021

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “Comité”) de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD” o la “Sociedad”, indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2021 (el “Ejercicio”).

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la “Circular de Auditoría Externa”). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la “Administración”), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2021. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (“PWC”), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2021, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales de precios de transferencia, servicios sobre impuestos sobre nómina, servicios de atención de requerimientos de papeles de trabajo, revisión de ingresos de aforos y dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

- I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2021, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2021, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2021 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

- II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2021 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

- III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.
- IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2021 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y sus subsidiarias no están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación (“CFF”). Sin embargo, la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias que optaron por dictaminarse para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2021, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

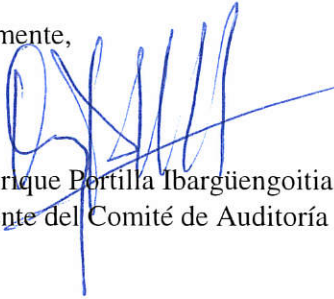
Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril de 2021 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 17 de febrero de 2021, 21 de abril de 2021, 21 de julio de 2021, 20 de octubre de 2021 y 8 de diciembre de 2021.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2021

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2021 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,



Lic. Enrique Portilla Ibarra
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Ciudad de México a 22 de abril de 2021

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del
Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
sobre las actividades realizadas en el ejercicio
social 2020

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “Comité”) de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD” o la “Sociedad”, indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2020 (el “Ejercicio”).

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la “Circular de Auditoría Externa”). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la “Administración”), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2020. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (“PWC”), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales de precios de transferencia, servicios sobre impuestos sobre nómina, servicios de atención de requerimientos de papeles de trabajo, revisión de ingresos de aforos y dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

- I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2020, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2020, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2020 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

- II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2020 con la Administración y con los auditores externos en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

- III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.
- IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2020 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y sus subsidiarias no están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación (“CFF”). Sin embargo, la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias que optaron por dictaminarse para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2020, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

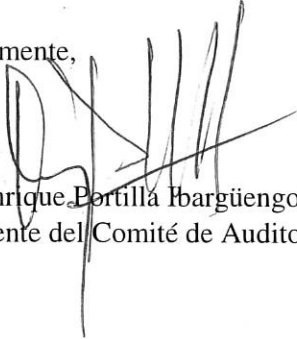
Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de abril de 2020 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 19 de febrero de 2020, 22 de abril de 2020, 22 de julio de 2020, 21 de octubre de 2020 y 9 de diciembre de 2020.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2020

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2020 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,



Lic. Enrique Portilla Ibarquengoitia
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2022 y de 2021

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 5
Estados financieros consolidados:	
Estados consolidados de situación financiera	6
Estados consolidados de resultado integral	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable.....	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas sobre los estados financieros consolidados	10 a 94



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Asunto clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó el asunto
<p>Provisión para pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar.</p> <p>Como se describe en la Nota 6c sobre los estados financieros consolidados, la Compañía tiene segmentada su cartera de servicios de agua en servicio doméstico, hotelero, comercial, servicios generales e industrial y evalúa la recuperabilidad de las cuentas por cobrar reconociendo la estimación para deterioro con base a las pérdidas crediticias esperadas.</p> <p>La Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una estimación de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.</p> <p>Nos hemos enfocado en este rubro, en nuestra auditoría, debido principalmente a la importancia del valor en libros de las cuentas por cobrar por \$1,457,665 miles.</p> <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada por la administración para determinar la provisión, 2) la segmentación de la cartera y 3) la clasificación de los saldos por su antigüedad.</p>	<p>Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para el cálculo de la provisión para pérdidas crediticias. • Con base en pruebas selectivas, realizamos lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> i) Cotejamos la segmentación de la cartera (doméstico, comercial, hotelero, servicios generales e industrial), contra los reportes generados del sistema por el área comercial. ii) Comprobamos los rangos de antigüedad de la cartera según el reporte generado del sistema por el área comercial con base en la fecha de emisión de la boleta de pago. <p>Finalmente, evaluamos la consistencia de la información revelada en las notas de los estados financieros consolidados con la información previamente descrita.</p>

Información adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.



Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.



Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se deberá comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Gallo Ovilla', is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a large, loopy circular scribble.

C.P.C. Roberto Gallo Ovilla
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 27 de abril de 2023.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	2022	2021
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	\$ 1,467,954	\$ 1,369,566
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	2,226	2,226
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	1,076,843	1,013,095
Instrumento financiero derivado	-	15,165
Inventarios (Nota 7)	33,132	25,071
Suma el activo circulante	2,580,155	2,425,123
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto (Nota 8)	1,525,361	1,531,776
Propiedades de inversion (Nota 9)	1,231,587	1,231,587
Activos intangibles (Nota 10)	4,626,720	4,063,814
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	152,870	153,873
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	24,554	39,934
Impuestos diferidos (Nota 23c.)	161,856	164,254
Otros activos	14,780	4,391
Suma el activo no circulante	7,737,728	7,189,629
Activos mantenidos para la venta (Nota 1a)	335,536	517,233
Total del activo	\$ 10,653,419	\$ 10,131,985
Pasivo y Capital Contable		
Pasivo		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	\$ 215,678	\$ 1,685,449
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	1,053,510	953,698
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a)	53,515	32,085
Anticipos de clientes	222,940	8,574
Otros	59,846	59,595
Suma el pasivo circulante	1,605,489	2,739,401
PASIVO NO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	1,305,880	442,540
Anticipos de clientes	36,997	204,157
Beneficios a los empleados (Nota 16)	126,722	121,156
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	214,111	94,152
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a)	142,704	46,634
Impuestos diferidos (Nota 23c.)	-	9,494
Suma el pasivo no circulante	1,826,414	918,133
Pasivos mantenidos para la venta (1a)	85,005	104,203
Total del pasivo	3,516,908	3,761,737
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 18a.)	3,685,647	3,685,647
Resultados acumulados	843,988	322,630
Reservas de capital (Nota 18b.)	501,226	530,429
Capital contable de la participación controladora	5,030,861	4,538,706
Participación no controladora (Nota 12)	2,105,650	1,831,542
Total del capital contable	7,136,511	6,370,248
Total pasivo y capital contable	\$ 10,653,419	\$ 10,131,985

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	2022	2021
Ingresos por servicios (Nota 2.25)	\$ 4,135,884	\$ 3,527,759
Ingresos por construcción (Nota 2.25)	703,248	426,850
Total de ingresos	<u>4,839,132</u>	<u>3,954,609</u>
Costo de servicios (Nota 19)	2,437,674	2,186,503
Costo de servicios de construcción (Nota 19)	679,355	426,290
	<u>3,117,029</u>	<u>2,612,793</u>
Utilidad bruta	<u>1,722,103</u>	<u>1,341,816</u>
Gastos de administración (Nota 19)	470,011	415,363
Otros ingresos – Neto (Nota 20)	7,461	8,899
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	25,221	4,007
Utilidad de operación	<u>1,284,774</u>	<u>939,359</u>
Ingresos financieros (Nota 21)	128,184	24,511
Costos financieros (Nota 21)	(245,699)	(194,565)
Costos financieros - Neto	<u>(117,515)</u>	<u>(170,054)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,167,259	769,305
Impuestos a la utilidad (Nota 23a.)	(266,186)	(181,144)
Utilidad de operación continua		588,161
Operaciones discontinuas (Nota 1a.)	62,913	527,544
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 963,986</u>	<u>\$ 1,115,705</u>
Otro resultado integral:		
Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.)	\$ (53,961)	\$ 27,621
Pérdida en el valor razonable de instrumento financiero derivado	(13,368)	44,112
Reservas	(12,136)	2,805
	<u>(79,465)</u>	<u>74,538</u>
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)	18,675	17,205
Utilidad integral consolidada	<u>\$ 903,196</u>	<u>\$ 1,207,448</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 526,098	\$ 821,068
Participación no controladora	437,888	294,637
	<u>\$ 963,986</u>	<u>\$ 1,115,705</u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 492,155	\$ 874,822
Participación no controladora	411,041	332,628
	<u>903,196</u>	<u>1,207,450</u>
Utilidad por acción básica y diluida (Nota 2.27)	<u>2.88</u>	<u>4.38</u>
Utilidad por acción de operación discontinua	<u>0.34</u>	<u>4.21</u>

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	Capital social (Nota 18a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 18b.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 12)	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021	\$ 3,685,647	\$ (536,268)	\$ 514,507	\$ 3,663,886	\$ 1,649,208	\$ 5,313,094
Utilidad integral (Nota 2.26):						
Utilidad del ejercicio		821,068		821,068	294,637	1,115,705
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3)			15,922	15,922	11,699	27,621
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)		12,854		12,854	4,351	17,205
Instrumento financiero derivado		22,096		22,096	22,016	44,112
Movimientos a las reservas		2,880		2,880	(75)	2,805
		<u>858,898</u>	<u>15,922</u>	<u>874,820</u>	<u>332,628</u>	<u>1,207,448</u>
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)					(150,294)	(150,294)
Total de transacción con accionistas					<u>(150,294)</u>	<u>(150,294)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	3,685,647	322,630	530,429	4,538,706	1,831,542	6,370,248
Utilidad integral (Nota 2.26):						
Utilidad del ejercicio		526,098		526,098	437,888	963,986
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3)			(29,203)	(29,203)	(24,758)	(53,961)
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)		14,093		14,093	4,582	18,675
Instrumento financiero derivado		(6,697)		(6,697)	(6,671)	(13,368)
Movimientos a las reservas		(12,136)		(12,136)		(12,136)
		<u>521,358</u>	<u>(29,203)</u>	<u>492,155</u>	<u>411,041</u>	<u>903,196</u>
Transacciones con accionistas:						
Aumento de capital social en La Punta					17,941	17,941
Dividendos pagados (Nota 12)					(154,874)	(154,874)
Total de transacción con accionistas					<u>(136,933)</u>	<u>(136,933)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 3,685,647	\$ 843,988	\$ 501,226	\$ 5,030,861	\$ 2,105,650	\$ 7,136,511

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	2022	2021
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,167,259	\$ 769,305
Ajustes por:		
Depreciación y amortización (Nota 19)	311,003	284,246
(Utilidad) pérdida por venta de inmuebles y maquinaria (Nota 20)	3,206	(802)
Intereses a favor (Nota 21)	(120,142)	(17,720)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación (Nota 11)	(25,221)	(4,007)
Ganancias (pérdidas) cambiarias (Nota 21)	1,433	5,165
Provisiones	-	(26,374)
Costo neto del periodo por obligaciones laborales (Nota 16)	7,061	20,613
Deterioro Mozimba	-	2,000
Operaciones discontinuas (Nota 1a)	-	114,521
Intereses a cargo devengados (Nota 21)	236,224	182,609
Subtotal	<u>1,580,823</u>	<u>1,329,556</u>
Ampliaciones en concesión (Nota 10)	(679,355)	(426,290)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Aumento en cuentas por cobrar y otros	(34,292)	(23,622)
Aumento en inventarios	(8,061)	(1,358)
Operaciones discontinuas	412	(57,852)
Aumento en proveedores	16,372	24,306
Impuestos a la utilidad pagados	(277,590)	(284,053)
Otros instrumentos financieros	15,165	(63,017)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados	240,292	318,365
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>853,766</u>	<u>816,035</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Intereses cobrados (Nota 21)	120,142	17,720
Dividendos cobrados provenientes de asociadas (Notas 2.23.6 y 11)	19,600	15,500
Adquisición de capital en asociadas	-	(45,131)
Disminución de inmuebles	118,418	514,343
Cobranza por venta de subsidiarias (Nota 1a)	225,500	614,382
Operaciones discontinuas	-	2,251
Adquisiciones de maquinaria y equipo (Nota 8)	(311,623)	(229,451)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>172,037</u>	<u>889,614</u>
Efectivo excedente en actividades de financiamiento	<u>1,025,803</u>	<u>1,705,649</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	-	82,732
Obtención de préstamos bancarios	-	14,084
Emisión certificados bursátiles (Nota 15)	1,086,898	-
Pago certificados bursátiles (Nota 15)	(1,650,000)	-
Pago de préstamos bancarios y otros documentos por cobrar	(43,330)	(464,881)
Intereses pagados (Nota 21)	(219,877)	(175,435)
Otras partidas	5,291	1,230
Operaciones discontinuas	-	(58,920)
Dividendos pagados a la participación no controladora	(104,964)	(150,294)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(925,982)</u>	<u>(751,484)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	99,821	954,165
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(1,433)	(5,165)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	1,369,566	420,566
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	<u>\$ 1,467,954</u>	<u>\$ 1,369,566</u>
Transacciones que no requirieron efectivo:	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio y valor UDI

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

Eventos relevantes de 2022

a. Discontinuación de operaciones por la venta de subsidiarias

El 28 de octubre de 2021 el Grupo anunció su intención de vender las subsidiarias: i) Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), ii) Industria Metálica Integrada S. A. de C. V. (IMET), iii) Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA) e iv) Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA) razón por la cual inició un programa para localizar a un comprador. Por consiguiente, los activos y pasivos asociados se presentaron como mantenidos para la venta en los estados financieros del tercer trimestre de 2022.

Con fecha 28 de octubre de 2021 se vendió la totalidad de las acciones de las IMET y el 29 de octubre de 2021 se vendió la totalidad de las acciones de AGSA ambas transacciones se reportan en el periodo como operaciones discontinuadas en el estado de resultados integral.

Respecto a las subsidiarias TIMSA y ZAMA se firmó un contrato de compraventa con algunas cláusulas de cumplimiento en donde se estableció que GMD conservará el control de dichas subsidiarias hasta que la contraprestación pactada que asciende a \$550,000, este totalmente liquidada, motivo por el cual, estas inversiones se presentan como activos mantenidos para la venta.

Al 31 de diciembre de 2022 GMD ha recibido \$218,250, por la venta correspondiente a las acciones de ZAMA y al 31 de diciembre de 2021 GMD había recibido \$167,248, los cuáles han sido presentados como anticipos de clientes. La fecha límite para liquidar el importe total pactado es el 30 de marzo de 2023.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Con fecha 30 de septiembre de 2022 el comprador depositó conforme al calendario de pagos establecido en el contrato respectivo, el quinto pago que le da derecho a adquirir la propiedad de las acciones de TIMSA, el pago total pactado fue de \$225,500 reconociendo contablemente la baja de la inversión y la utilidad generada por esta transacción. La utilidad fiscal por la venta de las acciones de estas subsidiarias fue amortizada en su totalidad contra pérdidas fiscales pendientes por amortizar, por lo que no se generó un impuesto por pagar.

La información financiera relativa a la operación discontinuada para el periodo hasta la fecha de disposición se presenta a continuación:

Estado de situación financiera:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Contraprestación recibida		
Efectivo AGSA	\$ -	\$ 609,025
Efectivo IMET	-	3,000
Cuenta por cobrar TIMSA	225,500	-
Cuenta por cobrar IMET	-	5,000
Contraprestación total recibida	\$ 225,500	\$ 617,025
Valor en libros de los activos netos vendidos AGSA	-	(36,394)
Valor en libros de los activos netos vendidos IMET	-	(16,276)
Valor en libros de los activos netos vendidos TIMSA	(167,248)	-
Ganancia en la venta antes del impuesto a la utilidad y gastos asociados con la venta	58,252	564,355
Gastos asociada por la venta de AGSA	\$ -	\$ (20,132)
Gastos asociada por la venta de IMET	-	(6,546)
Resultado del ejercicio TIMSA	4,167	12,653
Resultado del ejercicio AGSA	-	(29,459)
Resultado del ejercicio IMET	-	4,255
Resultado del ejercicio ZAMA	494	2,418
Ganancia en la venta después del impuesto a la utilidad	\$ 62,913	\$ 527,544

Estado del resultado integral de la operación discontinuada:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2022	
	TIMSA	ZAMA
Ingresos	104,666	-
Costos	(78,181)	-
	26,485	-
Gastos de operación	(15,501)	-
Otros ingresos (gastos)	(1,430)	494
Utilidad (pérdida) de operación	9,554	494
RIF	(1,088)	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	8,466	494
Impuestos a la utilidad	(4,299)	-
Utilidad (pérdida) neta	4,167	494

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2021			
	IMET	AGSA	TIMSA	ZAMA
Ingresos	30,853	150,079	113,837	-
Costos	29,734	45,340	91,439	-
	1,119	104,739	22,398	-
Gastos de operación	(3,915)	(75,685)	(9,411)	(490)
Otros ingresos (gastos)	7,382	(3,084)	(2,860)	-
Utilidad (pérdida) de operación	4,586	25,970	10,127	(490)
RIF	(331)	(57,860)	(1,828)	2,216
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	4,255	(31,890)	8,299	1,726
Impuestos a la utilidad	-	2,298	4,354	692
Utilidad (pérdida) neta	4,255	(29,592)	12,653	2,418

Los siguientes activos y pasivos fueron reclasificados como mantenidos para la venta en relación con la operación discontinuada al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

31 de diciembre de 2022

ZAMA

Activos clasificados como mantenidos para su venta

Efectivo	\$ 1,080
Propiedades de inversión	306,006
Cuenta por cobrar clientes	28,450

Total de activos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

\$ 335,536

Pasivos clasificados como mantenidos para su venta

Proveedores	\$ 1,536
ISR diferido	83,469

Total de pasivos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

\$ 85,005

31 de diciembre de 2021

TIMSA

ZAMA

Total

Activos clasificados como mantenidos para su venta

Efectivo	\$ 7,001	\$ 1,035	\$ 8,036
Propiedades de inversión	196,459	306,006	502,465
Cuenta por cobrar clientes	3,975	1,438	5,413
Inventarios	1,319	-	1,319

Total de activos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

\$ 208,754 \$ 308,479 \$ 517,233

Pasivos clasificados como mantenidos para su venta

Proveedores	\$ 665	\$ 105	\$ 770
ISR diferido	17,802	83,469	101,271
Obligaciones para beneficios a empleados	2,162	-	2,162

Total de pasivos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

\$ 20,629 \$ 83,574 \$ 104,203

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

b. Impactos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en la información financiera

A finales de 2019, una nueva cepa de coronavirus, COVID-19 fue detectada y el 11 de marzo de 2021 la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote de coronavirus COVID-19 como resultado de la cantidad de casos y países involucrados, y emitió una serie de recomendaciones para su control, mismas que fueron aplicadas globalmente y derivaron en restricciones que afectaron directamente la capacidad de producción y consumo de bienes y servicios afectando el desempeño y expectativas en la economía global.

La mayoría de los gobiernos aplicaron restricciones con la finalidad de controlar el esparcimiento del COVID-19, estas restricciones incluyen limitaciones en los viajes al extranjero, cierre de sus fronteras, suspensión o reducción temporal de importaciones y exportaciones; lo que ha resultado en el cierre temporal y/o definitivo de negocios y, en general una reducción de la actividad económica. En el transcurso del 2022 y 2021 estas medidas se fueron levantando y permitieron una reanudación paulatina de algunas actividades, sumado a la aprobación de vacunas contra el COVID-19 y el desarrollo de planes y estrategias para vacunar a la población a finales de diciembre 2021 lo que ha permitido observar avances en la recuperación del mercado.

Los principales impactos del COVID se dieron en el segmento de servicios de agua en donde:

En 2021 los ingresos por suministro de agua, alcantarillado y saneamiento registraron un incremento del 15.9% en comparación con el ejercicio 2020, esta variación se explica por un incremento en los m3 facturados principalmente con sus clientes hoteleros, regresando a niveles pre-pandemia; mostrando una recuperación del entorno económico en el que opera.

En 2020 los ingresos por suministro de agua, alcantarillado y saneamiento registraron una disminución del 14.8% en comparación con el 2019, esta variación se explica por un decremento de -10.4% en m3 facturados principalmente con sus clientes hoteleros.

Por último, es importante mencionar que el Grupo cumplió todas sus obligaciones de reporte a la Bolsa y a sus inversionistas en tiempo y no requirió de prórroga alguna. Asimismo, no requirió renegociar ni contratar algún nuevo crédito bancario y no se espera tener que recurrir a apalancamiento adicional para el cumplimiento de nuestras obligaciones a la fecha de emisión de este reporte.

c. Cambio climático

El cambio climático representa una problemática importante a nivel mundial y es claro que puede afectar a GMD, sin embargo, la Administración del Grupo no identifica efectos que puedan afectar solo a la empresa, ya que, de existirlos, afectaría a la industria en general y no de manera particular.

d. Ley Federal del Trabajo (vacaciones)

El 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vacaciones.

El sentido del Decreto es establecer a los trabajadores que hayan cumplido un año de servicios un periodo anual y continuo de 12 días vacaciones y que aumentará en dos días laborables, hasta llegar a veinte, por cada año subsecuente de servicios. A partir del sexto año, el periodo de vacaciones aumentará dos días por cada cinco años de servicio.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Esta reforma entró en vigor a partir del 1 de enero de 2023.

La Compañía llevó a cabo el análisis e implementación de estas disposiciones y conllevó los siguientes ajustes:

- a) Consideración del incremento 2023 de los días vacacionales como lo establece el Decreto.
- b) Modificación al salario diario integrado y su aportación a la seguridad social.
- c) Incremento en la prima vacacional toda vez que la base para su cálculo ha incrementado en función de los días que establece el Decreto.
- d) Modificación del contrato individual de trabajo, Contrato Colectivo del Trabajo y Reglamento Interior del Trabajo.

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.

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 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 inglés). Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas

La Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2022:

- Propiedad, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16
- Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020, y
- Referencia al Marco Conceptual – Modificaciones a las NIIF 3

La Compañía también eligió adoptar las siguientes modificaciones de forma anticipada:

- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción: modificaciones a la NIC 12, e
- Información a revelar sobre políticas contables: modificaciones a la NIC 1 y Declaración práctica No.2 de las NIIF.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2022, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones 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:

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de	
		2022 (%)	2021 (%)
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. (Véase Nota 12)	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V. (GMDR)	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de	
		2022 (%)	2021 (%)
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
Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA)	Cuenta con un puerto de abrigo natural con 3 muelles principales y posiciones de atraque; así como reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	0	99
Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA)	Cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	99	99

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad (moneda funcional). Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense (véase Nota 2.3.c), GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones de GMD y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un periodo hiperinflacionario en los últimos años.

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 o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades 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 como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

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 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. El capital 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 autorizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como parte de los otros resultados integrales.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones en valores a corto plazo, de alta liquidez fácilmente convertibles en efectivo con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 25c.

2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al precio de la transacción y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero (véase Nota 6).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 de contratos; 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 inventarios es determinado mediante el método de costos promedio. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

2.8.1 Clasificación

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

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable, 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. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

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

2.8.3 Medición

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

2.8.4. Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios del Grupo para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. El Grupo clasifica sus instrumentos de deuda de acuerdo a la categoría de costo amortizado que se describe a continuación:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

2.8.5 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, 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 (véase Nota 19).

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 elemento.

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 incurrir.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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	07 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.13).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos – Neto (véase Nota 20).

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 expresan 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. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Modelo del valor razonable

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se contabilizan a valor razonable. 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 los valores en libros. Las pérdidas y ganancias derivadas de los ajustes por valuación se reconocen en la utilidad o pérdida neta del periodo.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro. Véase Nota 9.

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.
- 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 balance como préstamos 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 2022 y de 2021 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble 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 \$235,446.

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.

2.12.3 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 concesionada previamente 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 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

Su duración era de 20 años, contados a partir del 22 de mayo de 1995, 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. Durante 2022 se hicieron pagos por \$46,501 (\$45,354 en 2021) a la API por estos servicios (Véase Notas 25.2 y 19).
- 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 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 Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de \$22, 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 \$3.70 por tonelada, vigente hasta mayo de 2022, 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 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.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

2.12.4 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 71,086.00 m² de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860.00 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:

De la superficie originalmente concesionada de 75,946.00 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.

- a. Aprobación del proyecto ejecutivo.
- 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 GMD 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

2.14.1. Costos de refinanciamiento

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

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

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía tuvo un cargo a resultados por (\$23,736) y \$21,203, respectivamente.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 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.

2.20. 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.

Las utilidades y pérdidas por remediciones que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en ORI en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

2.22. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

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.

2.22.1 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

2.23. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR (véase Nota 18b).

2.23.1 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.

2.23.2 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.

2.23.3 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).

2.23.4 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.

2.23.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo. Este efecto corresponde al cálculo de conversión únicamente de la subsidiaria CTS (véase Nota 2.3.c.).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

2.23.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía cobro de sus operaciones con negocios conjuntos y afiliadas dividendos por \$19,600 y \$15,500, respectivamente. (Véase Nota 17.3.1.).

Asimismo, los dividendos pagados mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por (\$154,874 en 2022) (\$150,294 en 2021) corresponden al importe pagado por las subsidiarias a la participación no controladora.

2.24. 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.

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

Se proporcionan detalles específicos de la política de arrendamientos de la Compañía en la Nota 8.

2.25. 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;

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

- 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).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Comercial, industrial, servicios generales y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incrementa mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado

Los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con 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 considera como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a \$376,061 y \$199,360, respectivamente. 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. (Véase nota 22)

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 venta de combustible.

ii. Ingresos por uso de muelle.

iii. Servicios de embarcaciones.

iv. Alimentos y bebidas.

v. Renta de habitaciones.

vi. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible se registran en el momento del suministro del combustible. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por reparaciones de embarcaciones se reconocen cuando se devengan el servicio de reparación de la embarcación y aprobación del cliente. 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 transfiera 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

2.26. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.27. Utilidad básica y diluida

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

A continuación se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

a. Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$ 526,098	\$ 821,068
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 18a.)	<u>182,478,992</u>	<u>182,478,992</u>
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	<u>\$ 2.88</u>	<u>\$ 4.50</u>

2.28. 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.

2.30 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

Factores de riesgo financiero

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

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

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

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

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2022 y 2021 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$16,279) en 2022 y (\$16,858) en 2021.

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

	31 de diciembre de			
	2022		2021	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	32,021	\$ 619,975	19,755	\$ 405,288
Clientes	6,815	131,949	7,148	146,646
Cuentas y documentos por cobrar	248	4,802	1,437	29,481
	<u>39,084</u>	<u>\$ 756,726</u>	<u>28,340</u>	<u>\$ 581,415</u>
Proveedores	(597)	\$ (11,559)	(1,055)	\$ (21,644)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(27,453)	(531,531)	(21,160)	(434,112)
	<u>(28,050)</u>	<u>(543,090)</u>	<u>(22,215)</u>	<u>(455,756)</u>
Posición pasiva - neta	<u>11,034</u>	<u>\$ 213,636</u>	<u>6,125</u>	<u>\$ 125,659</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 los tipos de cambio fueron \$19.36 y \$20.52 por dólar, respectivamente. Al 27 de abril de 2023, fecha de emisión en los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$ 18.00 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Ingresos por:		
Servicios administrativos	\$ 9,800	\$ 8,876
Intereses a favor	340	99
Servicios de carga, descarga y almacenaje	45,969	33,993
	<u>\$ 56,109</u>	<u>\$ 42,968</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	\$ 487	\$ 267
Pagos a proveedores y servicios administrativos	225	357
	<u>\$ 712</u>	<u>\$ 624</u>

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.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$17,303 en 2022 y \$14,661 en 2021. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

El 7 de abril de 2020, el Grupo contrató un Swap con Banco Santander para fijar la tasa de Interés de los Cebures. La tasa que actualmente se tiene contratado con dichos Cebures es de TIIE + 1.55%. Con la contratación del Swap la tasa se fijó a 5.82%. La vigencia del contrato Swap es al vencimiento de los certificados bursátiles (25 de noviembre de 2022).

La valuación de instrumentos financieros derivados es reconocida en el estado de resultados integral. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el impacto de los otros resultados integrales fue de (\$10,616) y \$44,112, respectivamente.

3.1.3 Riesgo de precio

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

3.2 Riesgo de crédito

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

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

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se determinó de la siguiente manera para las cuentas por cobrar:

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 116,018	\$ 26,636	\$ 19,636	\$ 16,748	\$ 24,794	\$ 17,828	\$ 7,403	\$ 15,799	\$ 451,456	\$ 696,318
% incumplimiento	9.9%	27.7%	42.7%	47.0%	47.0%	49.7%	50.5%	50.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 11,467	\$ 7,391	\$ 7,288	\$ 7,145	\$ 11,662	\$ 8,859	\$ 3,741	\$ 8,043	\$ 451,456	\$ 517,052
Hotelero	\$ 48,035	\$ 239	\$ 1,538	\$ 37	\$ 258	\$ 273	\$ 1,090	\$ 76	\$ 1,113	\$ 52,659
% incumplimiento	0.2%	3.3%	3.9%	2.7%	3.9%	4.0%	6.3%	3.9%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 103	\$ 8	\$ 60	\$ 1	\$ 10	\$ 11	\$ 69	\$ 3	\$ 1,113	\$ 1,378
Comercial	\$ 31,166	\$ 2,608	\$ 2,182	\$ 1,924	\$ 2,564	\$ 2,901	\$ 828	\$ 1,527	\$ 33,201	\$ 78,901
% incumplimiento	2.8%	14.5%	21.0%	24.1%	26.2%	27.3%	26.7%	27.8%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 888	\$ 379	\$ 459	\$ 464	\$ 671	\$ 792	\$ 221	\$ 424	\$ 33,201	\$ 37,499
Servicios generales	\$ 3,687	\$ 241	\$ 65	\$ 67	\$ 70	\$ 175	\$ 6	\$ 220	\$ 2,153	\$ 6,684
% incumplimiento	1.7%	7.5%	10.8%	11.9%	14.3%	14.3%	16.7%	14.1%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 62	\$ 18	\$ 7	\$ 8	\$ 10	\$ 25	\$ 1	\$ 31	\$ 2,153	\$ 2,315
Industrial	\$ 287	\$ 67	\$ 47	\$ 21	\$ 16	\$ 12	\$ 1	\$ 1	\$ 245	\$ 697
% incumplimiento	3.1%	10.4%	14.9%	19.0%	18.8%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 9	\$ 7	\$ 7	\$ 4	\$ 3	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 245	\$ 278
LPS	\$ 103,713	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 124,710
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,997	\$ 20,997
Pérdida crediticia Esperada Cancún	\$ 12,529	\$ 7,803	\$ 7,821	\$ 7,622	\$ 12,356	\$ 9,690	\$ 4,032	\$ 8,501	\$ 509,165	\$ 579,519
Solidaridad	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 56,276	\$ 10,708	\$ 5,183	\$ 2,939	\$ 2,949	\$ 2,760	\$ 997	\$ 3,871	\$ 59,960	\$ 146,299
% incumplimiento	9.2%	27.4%	37.9%	43.6%	47.5%	49.7%	43.0%	50.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 5,189	\$ 2,932	\$ 1,964	\$ 1,280	\$ 1,401	\$ 1,371	\$ 429	\$ 1,959	\$ 59,960	\$ 76,485
Hotelero	\$ 19,482	\$ 53	\$ -	\$ 53	\$ 42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 333	\$ 20,190
% incumplimiento	0.4%	3.8%	0.0%	5.7%	4.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 79	\$ 2	\$ -	\$ 3	\$ 2	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 333	\$ 419
Comercial	\$ 14,335	\$ 1,343	\$ 571	\$ 390	\$ 507	\$ 352	\$ 180	\$ 566	\$ 9,210	\$ 27,621
% incumplimiento	2.1%	10.3%	17.0%	19.5%	20.7%	21.3%	22.2%	21.6%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 298	\$ 139	\$ 97	\$ 76	\$ 105	\$ 75	\$ 40	\$ 122	\$ 9,210	\$ 10,162
Servicios generales	\$ 564	\$ 43	\$ 20	\$ 60	\$ 95	\$ 79	\$ -	\$ 7	\$ 23,872	\$ 24,746
% incumplimiento	27.3%	74.4%	80.0%	85.0%	86.3%	87.3%	0.0%	85.7%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 154	\$ 32	\$ 16	\$ 51	\$ 82	\$ 69	\$ -	\$ 6	\$ 23,872	\$ 24,282
Industrial	\$ 68	\$ 5	\$ 9	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17	\$ 103
% incumplimiento	2.9%	20.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia Esperada	\$ 2	\$ 1	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17	\$ 21
LPS	\$ 18,973	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 19,777
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 804
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	\$ 5,722	\$ 3,106	\$ 2,078	\$ 1,410	\$ 1,590	\$ 1,515	\$ 469	\$ 2,087	\$ 94,196	\$ 112,173
Otros										
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2	\$ 2	\$ -	\$ 5	\$ -	\$ 20,167	\$ 20,176
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 18,251	\$ 10,909	\$ 9,899	\$ 9,034	\$ 13,948	\$ 11,205	\$ 4,506	\$ 10,588	\$ 623,528	\$ 711,868

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 101,687	\$ 25,509	\$ 16,752	\$ 17,561	\$ 31,978	\$ 18,324	\$ 7,787	\$ 17,865	\$ 361,809	\$ 599,272
% incumplimiento	11.1%	29.2%	39.3%	44.7%	48.8%	51.3%	52.1%	52.4%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 11,313	\$ 7,436	\$ 6,579	\$ 7,853	\$ 15,611	\$ 9,399	\$ 4,056	\$ 9,370	\$ 361,809	\$ 433,426
Hoteler	\$ 38,441	\$ 103	\$ 28	\$ 21	\$ 403	\$ 111	\$ 9	\$ 30	\$ 916	\$ 40,062
% incumplimiento	0.3%	3.9%	3.6%	4.8%	4.7%	4.5%	0.0%	3.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 105	\$ 4	\$ 1	\$ 1	\$ 19	\$ 5	\$ -	\$ 1	\$ 916	\$ 1,052
Comercial	\$ 28,052	\$ 2,948	\$ 1,966	\$ 1,634	\$ 3,001	\$ 1,633	\$ 866	\$ 1,333	\$ 24,925	\$ 66,358
% incumplimiento	3.4%	16.2%	23.4%	26.5%	28.5%	29.5%	17.0%	29.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 940	\$ 479	\$ 461	\$ 433	\$ 854	\$ 482	\$ 147	\$ 399	\$ 24,925	\$ 29,120
Servicios generales	\$ 2,304	\$ 585	\$ 117	\$ 111	\$ 63	\$ 165	\$ 42	\$ 89	\$ 1,923	\$ 5,399
% incumplimiento	2.1%	9.1%	12.8%	15.3%	17.5%	17.6%	0.0%	16.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 48	\$ 53	\$ 15	\$ 17	\$ 11	\$ 29	\$ -	\$ 15	\$ 1,923	\$ 2,111
Industrial	\$ 196	\$ 93	\$ 23	\$ 22	\$ 39	\$ 17	\$ 31	\$ 8	\$ 176	\$ 605
% incumplimiento	3.6%	12.9%	21.7%	22.7%	28.2%	29.4%	0.0%	25.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 7	\$ 12	\$ 5	\$ 5	\$ 11	\$ 5	\$ -	\$ 2	\$ 176	\$ 223
LPS	\$ 35,231	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,854	\$ 52,085
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,854	\$ 16,854
Pérdida crediticia Esperada Cancún	\$ 12,413	\$ 7,984	\$ 7,061	\$ 8,309	\$ 16,506	\$ 9,920	\$ 4,203	\$ 9,787	\$ 406,603	\$ 482,786
Solidaridad	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 49,459	\$ 7,009	\$ 3,739	\$ 2,897	\$ 5,925	\$ 3,525	\$ 1,395	\$ 3,739	\$ 48,404	\$ 126,092
% incumplimiento	9.5%	29.5%	40.5%	46.2%	50.1%	52.3%	38.9%	53.2%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,695	\$ 2,069	\$ 1,514	\$ 1,337	\$ 2,969	\$ 1,845	\$ 543	\$ 1,991	\$ 48,404	\$ 65,367
Hoteler	\$ 13,923	\$ 88	\$ -	\$ 42	\$ 8	\$ 53	\$ 4	\$ 7	\$ 729	\$ 14,854
% incumplimiento	0.4%	3.4%	0.0%	4.8%	0.0%	5.7%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 52	\$ 3	\$ -	\$ 2	\$ -	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 729	\$ 789
Comercial	\$ 12,365	\$ 1,069	\$ 444	\$ 229	\$ 414	\$ 396	\$ 152	\$ 225	\$ 9,653	\$ 24,947
% incumplimiento	2.1%	10.7%	17.6%	20.1%	21.5%	22.2%	22.4%	22.7%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 255	\$ 114	\$ 78	\$ 46	\$ 89	\$ 88	\$ 34	\$ 51	\$ 9,653	\$ 10,408
Servicios generales	\$ 366	\$ 53	\$ 32	\$ 3	\$ 56	\$ 10	\$ 8	\$ 12	\$ 19,201	\$ 19,741
% incumplimiento	23.8%	67.9%	81.3%	100.0%	83.9%	90.0%	87.5%	83.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 87	\$ 36	\$ 26	\$ 3	\$ 47	\$ 9	\$ 7	\$ 10	\$ 19,201	\$ 19,426
Industrial	\$ 81	\$ 6	\$ 2	\$ 2	\$ 1	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ 25	\$ 129
% incumplimiento	2.5%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 2	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 25	\$ 31
LPS	\$ 17,051	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 17,855
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 804
Pérdida crediticia esperada Solidaridad	\$ 5,091	\$ 2,223	\$ 1,618	\$ 1,388	\$ 3,105	\$ 1,948	\$ 584	\$ 2,052	\$ 78,816	\$ 96,825
Otros										
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 427	\$ 35	\$ 1,073	\$ 462	\$ 750	\$ 15,886	\$ 18,633
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 17,504	\$ 10,207	\$ 8,679	\$ 10,124	\$ 19,646	\$ 12,941	\$ 5,249	\$ 12,589	\$ 501,305	\$ 598,244

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de \$8,833 al 31 de diciembre de 2022 y \$9,419 al 31 de diciembre de 2021.

	Cuentas por cobrar
Provisión por pérdida inicial al 1 de enero de 2021, calculando según la IFRS 9	\$ 549,723
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	102,034
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(53,513)</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 598,244</u>
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	138,472
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(24,848)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 711,868</u>

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

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

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

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

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito, dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a 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).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

3.2.1 Conciliación de deuda neta

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

	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2022
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,127,989	\$ (23,817)	\$ 1,693,330	\$ 1,086,898	\$ 153,715	\$ 177,533	\$ 1,521,558
	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Pagos	Cebures 22B*	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2021
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,578,786	\$ 18,565	\$ 467,315	\$ -	\$ 143,647	\$ 141,600	\$ 2,127,989

* El 18 de noviembre de 2022 DHC emitió 14,000,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2022 DHIC 22B)] de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,400,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$19,071. (Véase Nota 15).

3.3 Riesgo de liquidez

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

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

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2022				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	210,045	5,633	15,023	1,290,857
Pasivo por arrendamientos	18,338	35,177	65,957	76,747
Cuentas por pagar y gastos acumulados	458,587	594,923	155,454	58,657
	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2021				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	7,727	1,677,722	31,573	410,967
Pasivo por arrendamientos	7,941	24,144	15,769	30,865
Cuentas por pagar y gastos acumulados	211,941	751,757	94,152	-

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

3.4 Administración de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de Grupo de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez en concursos y licitaciones, además de reducir el costo del capital.

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

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

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

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

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

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

Durante 2022 y 2021 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015 y 2022 (Véase Nota 15). Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

- 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:

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

4.1 Deterioro 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.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 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.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

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

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR 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 y, por lo tanto, si en 2022 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$5,395 y (\$5,395), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2021 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$5,159 y (\$5,159), respectivamente.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

4.3 Estimación 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.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 25). 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.

4.5 Bases de consolidación

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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.

4.6 Beneficios a empleados

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

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2022 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$11,176 o una disminución de (\$9,662).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2021 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$12,498 o una disminución de (\$10,775).

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

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

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

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

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

4.9 Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. El Grupo aplica el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada periodo de reporte.

4.10 Reconocimiento de ingresos

La Compañía proporciona el servicio de suministro de agua y alcantarillado a un alto número de usuarios por importes individuales pequeños, por lo cual la Administración estima los mismos al cierre del periodo; esto con la intención de reconocer el servicio devengado al cierre del ejercicio.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en caja	\$ 2,694	\$ 6,595
Efectivo en bancos	614,189	349,080
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	851,071	1,013,891
	<u>\$ 1,467,954</u>	<u>\$ 1,369,566</u>

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

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en bancos	<u>\$ 2,226</u>	<u>\$ 2,226</u>

El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 25c.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar y otros:

a. Integración de cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	\$ 61,062	\$ 61,062
Servicios de agua	1,197,649	967,399
Cuentas por cobrar a clientes	198,954	201,119
	<u>1,457,665</u>	<u>1,229,580</u>
Estimación pérdidas crediticias esperadas:		
DHC - Servicios de agua	(691,692)	(579,611)
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	(7,043)	(5,500)
Sector construcción	<u>(20,176)</u>	<u>(18,633)</u>
Subtotal	<u>(711,868)</u>	<u>(598,244)</u>
Subtotal - Neto	<u>745,797</u>	<u>631,336</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	32,829	33,502
Otras	50,501	44,942
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	53,373	45,479
Pagos anticipados	89,857	74,385
Subtotal	<u>226,560</u>	<u>198,308</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 17.1)	129,040	223,385
Total	<u>1,101,397</u>	<u>1,053,029</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Notas 6d.2.) (Nota 25a.)	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,299	20,679
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>24,554</u>	<u>39,934</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>\$ 1,076,843</u>	<u>\$ 1,013,095</u>

Los principales clientes del Grupo se concentran en el segmento de servicios de agua, los cuales, sus ingresos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, representan el 77% y el 72%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (véase Nota 24).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6d.2.)	\$ 19,255	\$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,299	20,679
	<u>\$ 24,554</u>	<u>\$ 39,934</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

- c. Servicios de agua

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

- d. Servicios de atraque, descarga y almacenaje

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

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

- d1. Servicios de construcción

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la división de construcción no ha tenido operaciones significativas.

- d.2. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 25).

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

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Más de seis meses	\$ 711,868	\$ 598,244

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

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2022 y de 2021:

	<u>2022</u>					<u>Total</u>
	<u>Corriente</u>	<u>31 a 60 días</u>	<u>61 a 90 días</u>	<u>91 a 120 días</u>	<u>más de 120 días</u>	
Doméstico	\$ 172,294	\$ 37,344	\$ 24,819	\$ 19,687	\$ 587,817	\$ 841,961
Hotelero	67,517	292	1,538	90	3,185	72,622
Comercial	45,501	3,951	2,753	2,314	51,836	106,355
Servicios generales	4,251	284	85	127	26,677	31,424
Industrial	355	72	56	24	292	799
Subtotal	289,918	41,943	29,251	22,242	669,807	1,053,161
LPS	-	-	-	-	-	144,488
Portuario	89,531	13,694	21,860	-	21,430	146,515
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	1,078	909	338	-	50,114	52,439
Total	<u>\$ 380,527</u>	<u>\$ 56,546</u>	<u>\$ 51,449</u>	<u>\$ 22,242</u>	<u>\$ 802,413</u>	<u>\$ 1,457,665</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

	2021					Total
	Corriente	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	más de 120 días	
Doméstico	\$ 151,146	\$ 32,518	\$ 20,491	\$ 20,458	\$ 500,751	\$ 725,364
Hotelería	52,364	191	28	63	2,270	54,916
Comercial	40,417	4,017	2,410	1,863	42,598	91,305
Servicios generales	2,670	638	149	114	21,569	25,140
Industrial	277	99	25	24	309	734
Subtotal	246,874	37,463	23,103	22,522	567,497	897,459
LPS	-	-	-	-	-	69,940
Portuario	83,502	24,200	15,674	-	24,975	148,351
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	915	1,085	341	-	50,427	52,768
Total	\$ 331,291	\$ 62,748	\$ 39,118	\$ 22,522	\$ 703,961	\$ 1,229,580

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$ 598,244	\$ 549,723
Incremento a la estimación durante el periodo (Nota 19)	138,472	102,034
Aplicación de cuentas incobrables	(24,848)	(53,513)
	\$ 711,868	\$ 598,244

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

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Inventario de fierro fundido	\$ 4,082	\$ 4,460
Inventario de material eléctrico	2,940	2,475
Inventario de refacciones mecánicas	2,305	1,959
Inventario de material galvanizado	241	232
Inventario de hotelería	4,335	3,046
Otros inventarios de materiales	19,229	12,899
Total de inventarios	\$ 33,132	\$ 25,071

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de "Costo de servicios de construcción", asciende a \$21,034 y \$17,445, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2022									
Saldos iniciales	\$ 370,292	\$ 701,459	\$ 304,110	\$ 7,965	\$ 25,319	\$ 29,881	\$ 90,002	\$ 2,748	\$ 1,531,776
Inversión:									
Adquisiciones		59,320	166,700	1,627	4,127	19,586	60,263		311,623
Bajas	(3,345)	-	(8,352)	-	(301)	(1,570)	(79,628)		(93,196)
Traspasos		-	-	-	-	-	-		-
Efecto de conversión	(4,931)	(46,999)	(35,326)	(512)	(535)	(1,305)	(1,169)		(90,777)
Depreciación:									
Del año		(97,696)	(64,180)	(1,835)	(11,558)	(19,128)		(157)	(194,554)
Bajas		224	340	61	2,717	4,882			8,224
Traspasos		-	-	-	-	-			-
Efectos de conversión		19,544	28,921	501	1,257	2,042			52,265
Saldo final	\$ 362,016	\$ 635,852	\$ 392,213	\$ 7,807	\$ 21,026	\$ 34,388	\$ 69,468	\$ 2,591	\$ 1,525,361
Saldos al									
31 de diciembre de 2022									
Costo	\$ 362,016	\$ 1,738,669	\$ 917,168	\$ 38,490	\$ 135,970	\$ 129,536	\$ 69,468	\$ 34,251	\$ 3,425,568
Depreciación acumulada	-	(1,102,817)	(524,955)	(30,683)	(114,944)	(95,148)	-	(31,660)	(1,900,207)
Saldo final	\$ 362,016	\$ 635,852	\$ 392,213	\$ 7,807	\$ 21,026	\$ 34,388	\$ 69,468	\$ 2,591	\$ 1,525,361
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2021									
Saldos iniciales	\$ 366,734	\$ 779,011	\$ 262,510	\$ 7,575	\$ 28,586	\$ 16,734	\$ 79,276	\$ 2,905	\$ 1,543,331
Inversión:									
Adquisiciones	1,868	18,287	97,581	2,201	9,780	27,774	53,277		210,768
Bajas	(790)	(77,970)	(46,140)	(1,835)	(16,903)	(13,375)	(43,970)		(200,983)
Traspasos	-	-	-	-	-	-	-		-
Efecto de conversión	2,480	21,723	13,973	243	455	390	1,419		40,683
Depreciación:									
Del año		(103,901)	(50,086)	(1,720)	(12,766)	(14,743)		(157)	(183,373)
Bajas		73,633	37,766	1,658	16,521	13,773			143,351
Traspasos		-	-	-	-	-			-
Efectos de conversión		(9,324)	(11,494)	(157)	(354)	(672)			(22,001)
Saldo final	\$ 370,292	\$ 701,459	\$ 304,110	\$ 7,965	\$ 25,319	\$ 29,881	\$ 90,002	\$ 2,748	\$ 1,531,776
Saldos al									
31 de diciembre de 2021									
Costo	\$ 370,292	\$ 1,726,347	\$ 794,143	\$ 37,374	\$ 132,678	\$ 112,825	\$ 90,002	\$ 34,251	\$ 3,297,912
Depreciación acumulada	-	(1,024,888)	(490,033)	(29,409)	(107,359)	(82,944)	-	(31,503)	(1,766,136)
Saldo final	\$ 370,292	\$ 701,459	\$ 304,110	\$ 7,965	\$ 25,319	\$ 29,881	\$ 90,002	\$ 2,748	\$ 1,531,776

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 65% del total consolidado en ambos años.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$173,832 y \$180,858 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Costo de servicios	\$ 183,895	\$ 171,703
Costo de servicios de construcción	-	1,054
Gastos de administración	10,659	10,616
Total gasto por depreciación	<u>\$ 194,554</u>	<u>\$ 183,373</u>

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	\$ 13,168	\$ 15,245
Adiciones	-	-
Efectos de conversión	-	415
Depreciación	(2,473)	(2,492)
Saldo final	<u>\$ 10,695</u>	<u>\$ 13,168</u>
Costo	\$ 23,795	\$ 24,915
Depreciación acumulada	(13,748)	(11,747)
Total	<u>\$ 10,047</u>	<u>\$ 13,168</u>

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

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

	2022	2021
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	\$ 72,056	\$ 41,841
Maquinaria y equipo	160,797	57,070
Equipo de cómputo	26,551	26,267
Equipo de transporte	70,161	56,655
Total	<u>\$ 329,565</u>	<u>\$ 181,833</u>
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	\$ 53,515	\$ 32,085
No circulante	142,704	46,634
Total	<u>\$ 196,219</u>	<u>\$ 78,719</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2022	2021
Inmuebles	\$ 10,508	\$ 9,558
Maquinaria y equipo	16,566	6,078
Equipo de cómputo	4,152	5,153
Equipo de transporte	11,136	10,465
	<u>\$ 42,362</u>	<u>\$ 31,254</u>
Gasto por intereses	<u>\$ 12,739</u>	<u>\$ 9,076</u>

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

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 fueron de \$52,149 y \$34,383, respectivamente. Adicionalmente existe flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 por \$3,607 y \$4,026, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

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

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

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

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

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;
- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

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

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

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

(iv) Opción de extensión y terminación

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

(v) Garantías de valor residual

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

Nota 9 - Propiedades de inversión:

	Reserva territorial m ²	31 de diciembre de			
		Saldo (Costo)		Valor razonable	
		2022	2021	2022	2021
Compañía					
FIDA	711,188	\$ 1,204,632	\$ 1,204,632	\$ 3,242,092	\$ 2,507,418
ZAMA *	125,521	-	-	-	-
GMDR	34,340	26,955	26,955	50,989	31,803
	<u>871,049</u>	<u>\$ 1,231,587</u>	<u>\$ 1,231,587</u>	<u>\$ 3,293,081</u>	<u>\$ 2,539,221</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

* Propiedades de inversión presentadas como parte de los activos mantenidos para la venta. Véase Nota 1a.

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

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

31 de diciembre de 2022				
Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo	
	Max.	Min		
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.90	0.76	\$ 3,242,092
GMDR	Nivel 3	0.90	0.82	50,989
Total				<u>\$ 3,293,081</u>
31 de diciembre de 2021				
Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo	
	Max.	Min		
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.92	0.61	\$ 2,507,418
GMDR	Nivel 3	0.94	0.82	31,803
Total				<u>\$ 2,539,221</u>

FIDA

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

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m² de terreno, en una zona conocida como "Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar" en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

Durante el ejercicio de 2021 se firmó un contrato de venta por la totalidad de las acciones de la Compañía (véase Nota 1a).

GMDR

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

Nota 10 - Activos intangibles:

A continuación, se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero 2021	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2021	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2022
Concesiones:							
DHC	\$ 5,638,998	\$ 426,290	\$ -	\$ 6,065,288	\$ 679,355	\$ -	\$ 6,744,643
AGSA	1,270,490	(1,270,490)	-	-	-	-	-
	<u>6,909,488</u>	<u>(844,200)</u>	<u>-</u>	<u>6,065,288</u>	<u>679,355</u>	<u>-</u>	<u>6,744,643</u>
Amortización y deterioro:							
DHC - Amortización	(1,899,547)	-	(101,927)	(2,001,474)	-	(116,449)	(2,117,923)
AGSA - Amortización	(715,318)	715,318	-	-	-	-	-
AGSA - Deterioro	(100,318)	100,318	-	-	-	-	-
	<u>(2,715,183)</u>	<u>815,636</u>	<u>(101,927)</u>	<u>(2,001,474)</u>	<u>-</u>	<u>(116,449)</u>	<u>(2,117,923)</u>
Inversión neta:							
DHC	3,739,451	426,290	(101,927)	4,063,814	679,355	(116,449)	4,626,720
AGSA	454,854	(454,854)	-	-	-	-	-
	<u>\$ 4,194,305</u>	<u>\$ (28,564)</u>	<u>\$ (101,927)</u>	<u>\$ 4,063,814</u>	<u>\$ 679,355</u>	<u>\$ (116,449)</u>	<u>\$ 4,626,720</u>

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$116,449 y \$101,927, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Ampliación de la red ⁽¹⁾	<u>\$ 679,355</u>	<u>\$ 426,290</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014 DHC tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual. El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Contratos de Obra

a. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Norponiente II*

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

El plazo para la construcción es de 18 meses contados a partir de su firma y contará con un período de 12 meses de operación transitoria.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 el avance de este proyecto asciende a \$85,381. Este monto fue reconocido dentro del activo intangible y de igual forma dentro del pasivo no circulante.

b. *Planta de Tratamiento de Agua Residual Paraíso*

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

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

En noviembre de 2022 se otorgó un anticipo por \$57,279 el cual fue reconocido como parte del activo intangible.

Los derechos de concesión fueron determinados como se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Con base en:		
Ingresos cobrados (Benito Juárez e Isla Mujeres)	\$ 199,149	\$ 164,222
Ingresos cobrados (Solidaridad)	161,448	150,384
Total (Nota 19)	<u>\$ 360,597</u>	<u>\$ 314,606</u>

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de la concesión a través de estudios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no se identificó ningún indicio de deterioro en el activo intangible de DHC.

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Asociadas	\$ 107,720	\$ 106,299
Negocios conjuntos	45,150	47,574
	<u>\$ 152,870</u>	<u>\$ 153,873</u>

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Asociadas	\$ 22,792	\$ 21,471
Negocios conjuntos	2,429	(17,464)
	<u>\$ 25,221</u>	<u>\$ 4,007</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

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

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

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

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

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

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Información financiera resumida de asociadas

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

Estado de situación financiera resumido

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 82,919	\$ 30,444	\$ 1,791	\$ 1,861	\$ 84,710	\$ 32,305
Otros activos circulantes	246,864	283,661	3,285	3,189	250,149	286,850
Suma del activo circulante	329,783	314,105	5,076	5,050	334,859	319,155
Pasivos de corto plazo	138,296	105,480	519	410	138,815	105,890
Suma de activos no circulantes	12,625	14,426	1	219	12,626	14,645
Suma de pasivos no circulantes	85,176	107,260	-	-	85,176	107,260
Activos netos	\$ 118,936	\$ 115,791	\$ 4,558	\$ 4,859	\$ 123,494	\$ 120,650

Estado del resultado integral resumido

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Año que terminó el		Año que terminó el		Año que terminó el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Ingreso	\$ 732,547	\$ 660,592	\$ -	\$ -	\$ 732,547	\$ 660,592
Utilidad de operación	57,373	51,349	(65)	353	57,308	51,702
Costo financiero	6,828	(640)	(16)	(92)	6,812	(732)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	64,201	51,513	(81)	261	64,120	51,774
Impuesto a la utilidad	(18,316)	(8,920)	(220)	89	(18,536)	(8,831)
Utilidad neta del año	\$ 45,885	\$ 42,593	\$ (301)	\$ 350	\$ 45,584	\$ 42,943
Total resultado integral	\$ 45,885	\$ 42,593	\$ (301)	\$ 350	\$ 45,584	\$ 42,943

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

Reconciliación de la información financiera resumida

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

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Información financiera resumida						
Activos netos al 1 de enero	\$ 115,791	\$ 88,018	\$ 4,859	\$ 16,328	\$ 120,650	\$ 104,346
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	45,885	42,593	(301)	350	45,584	42,943
Remediación de obligaciones laborales en el ORI	(2,740)	4,780	-	-	(2,740)	5,180
Pago de dividendos	(40,000)	(19,600)	-	(11,819)	(40,000)	(31,819)
Activos netos al cierre	\$ 118,936	\$ 115,791	\$ 4,558	\$ 4,859	\$ 123,494	\$ 120,650
Participación en asociadas (50%)	\$ 59,468	\$ 57,896	\$ 2,279	\$ 2,430	\$ 61,747	\$ 60,325
Valor en libros	\$ 59,468	\$ 57,896	\$ 2,279	\$ 2,430	\$ 61,747	\$ 60,325

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Al 1 de enero	\$ 47,574	\$ 57,850
Participación en la utilidad	2,430	(17,465)
Otras partidas	(4,854)	7,189
	<u>\$ 45,150</u>	<u>\$ 47,574</u>

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

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2022 y 2021:

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

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

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

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

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

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Estado de situación financiera resumido

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 69,862	\$ 73,198
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	128,237	86,732
Suma del activo circulante	198,099	159,930
Pasivos financieros (excepto proveedores)	(53,361)	(56,822)
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	(79,887)	(32,342)
Suma de los pasivos circulantes	(133,248)	(89,164)
No circulante:		
Activos	662,272	708,141
Pasivos financieros	(501,726)	(541,386)
Activos netos	\$ 225,397	\$ 237,521

Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Ingreso	\$ 250,855	\$ 330,840
Costo de servicios	(176,392)	(136,928)
Gastos de administración	(56,301)	(257,068)
Utilidad o pérdida de operación	18,162	(63,156)
Otros ingresos	-	-
Costos financieros - Neto	(23,852)	(8,525)
Impuesto a la utilidad	4,093	(19,934)
Método de participación	13,748	4,290
Utilidad (pérdida) neta e integral del año	\$ 12,151	\$ (87,325)

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

Reconciliación de la información financiera resumida.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

	2022	2021
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	\$ 237,521	\$ 289,250
Utilidad (pérdida) del ejercicio	12,151	(87,325)
Otros resultados integrales	<u>(24,275)</u>	<u>35,596</u>
Activos netos al cierre	<u>\$ 225,397</u>	<u>\$ 237,521</u>
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	<u>\$ 45,079</u>	<u>\$ 47,504</u>

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2022 y de 2021 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

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

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Compañía		
DHC	\$ 1,614,832	\$ 1,356,942
CTS	434,808	435,346
FGD	45,699	45,984
La Punta	16,048	(693)
Otras menores	<u>(5,737)</u>	<u>(6,037)</u>
	<u>\$ 2,105,650</u>	<u>\$ 1,831,542</u>

La participación no controladora respecto a La Punta y FGD no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

En la página siguiente se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véase Nota 17 para las transacciones con la participación no controladora.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Estado de situación financiera resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021
Circulante:				
Activos	\$ 638,613	\$ 674,489	\$ 320,823	\$ 344,069
Pasivos	(571,634)	(2,036,457)	(113,232)	(157,436)
Suma de activos netos circulantes	\$ 66,979	\$ (1,361,968)	\$ 207,591	\$ 186,633
No circulante:				
Activos	\$ 4,805,995	\$ 4,203,790	\$ 749,202	\$ 712,071
Pasivos	(1,637,486)	(123,045)	(87,177)	(28,012)
Suma de activos netos no circulantes	3,168,509	4,080,745	662,025	684,059
Activos netos	\$ 3,235,488	\$ 2,718,777	\$ 869,616	\$ 870,692

Estado de resultados resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el		Año que terminó el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021
Ingresos	\$ 3,721,325	\$ 2,846,582	\$ 694,403	\$ 689,956
Utilidad antes de impuestos	951,156	637,419	189,501	160,679
Impuestos a la utilidad	(230,255)	(175,674)	(30,954)	(33,443)
Utilidad neta del año	720,901	461,745	158,547	127,235
Otros resultados integrales	(4,190)	52,829	(49,516)	23,392
Resultado integral	\$ 716,711	\$ 514,574	\$ 109,031	\$ 150,627
Resultado integral asignado a la participación no controladora	358,356	257,287	54,516	75,314
Dividendos pagados a la participación no controladora	\$ 99,820	\$ 99,820	\$ 55,054	\$ 50,474

Estado de flujos de efectivo resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el		Año que terminó el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Efectivo generado de operaciones	\$ 801,010	\$ 594,983	\$ 302,602	\$ 254,079
Impuesto a la utilidad pagado	(227,790)	(177,425)	(48,423)	(44,548)
Efectivo neto generado de actividades de operación	573,220	417,558	304,379	209,531
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(72,627)	(78,181)	(249,493)	(92,782)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento (Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	9,055	(15,775)	(33,854)	76,738
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	14,758	30,533	187,425	110,687
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	\$ 23,813	\$ 14,758	\$ 153,571	\$ 187,425

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

DHC - Valor razonable

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

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre \$12,396,999 y \$10,977,612 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2022.

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

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

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

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

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

	31 de diciembre de			
	2022		2021	
Activos financieros	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,467,954	\$ -	\$ 1,369,566	\$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,226	-	2,226	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,109,975	-	1,053,029	-
Instrumento financiero derivado	-	-	15,165	-
Total	\$ 2,580,155	\$ -	\$ 2,439,986	\$ -

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

	31 de diciembre de			
	2022		2021	
Cuentas por pagar	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 1,521,558	\$ -	\$ 2,127,989	\$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,267,621	-	1,047,850	-
Pasivos por arrendamiento	196,219	-	78,719	-
	<u>\$ 2,985,398</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,254,558</u>	<u>\$ -</u>

Nota 14 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

- a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Proveedores	\$ 393,010	\$ 376,636
Acreedores diversos	140,898	148,882
Bono de desempeño para ejecutivos *	87,124	93,933
Contrato de obra financiada	85,381	-
Partes relacionadas (Nota 17.1)	80,939	69,781
Prestaciones al personal	62,622	48,821
Reserva de pagos basados en acciones	8,931	12,337
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>408,716</u>	<u>297,460</u>
	1,267,621	1,047,850
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>214,111</u>	<u>94,152</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 1,053,510</u>	<u>\$ 953,698</u>

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Nota 15 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,095,114	\$ 1,649,549
Banco Monex, S. A.	-	44,309
	<u>1,095,114</u>	<u>1,693,858</u>
Otros documentos por pagar:		
Préstamos de partes relacionadas (Nota 17.2)	<u>426,444</u>	<u>434,131</u>
Total	1,521,558	2,127,989
Menos:		
Deuda a corto plazo	<u>215,678</u>	<u>1,685,449</u>
Deuda a largo plazo	<u>\$ 1,305,880</u>	<u>\$ 442,540</u>

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Certificados bursátiles	\$ 1,095,114	\$ 1,649,549
Préstamos bancarios	-	45,372
Préstamos de partes relacionadas	<u>432,086</u>	<u>406,582</u>
Total	<u>\$ 1,527,200</u>	<u>\$ 2,101,503</u>

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

15. 1 Certificados bursátiles (DHC)

Cebures 2015

El 4 de diciembre de 2015 DHC emitió 16,500,000 Cebures [Certificados Bursátiles (Cebures 2015)] de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una única emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Cebures tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a 7 años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 (por \$900,002) prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por \$637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de la Compañía, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 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 2015 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 2015 para los fines autorizados, 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 y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2022 y de 2021.

Al 25 de noviembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 los intereses devengados ascendieron a \$137,535 y \$104,203, respectivamente. Asimismo, al 25 de noviembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 los intereses pagados ascendieron a \$137,084 y \$101,769, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, los Cebures 2015 tenían intereses por pagar por \$2,434.

Al 31 de diciembre de 2021 el valor razonable de los Cebures 2015 ascendió a \$1,649,549, que se muestran en el pasivo circulante en el estado de situación financiera

Cebures 2022

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

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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 al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados.

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

Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados de los Cebures 2022 ascendieron a \$23,450. Asimismo, al 31 de diciembre de 2022 los intereses pagados ascendieron a \$15,234.

Al 31 de diciembre de 2022 se tienen intereses por pagar por los Cebures 2022 por \$8,231.

Al 31 de diciembre de 2022 el valor razonable de los Cebures 2022 asciende a \$1,389,145, que se encuentran disminuidos por \$294,031 (correspondiente al 21% del total de la Emisión) monto que fue adquirido por GMD, dicha adquisición se realizó en cumplimiento con los lineamientos establecidos en el suplemento de colocación. El importe presentado en el pasivo no circulante en el estado de situación financiera asciende a \$1,095,114.

La tasa efectiva del préstamo es 15.62%.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

15.3 Banco Monex, S. A.

- i. El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2022. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía había dispuesto la cantidad de \$26,225.

El crédito fue liquidado en el ejercicio de 2022.

Durante el ejercicio que concluyó el 31 de diciembre de 2021 se devengaron y pagaron intereses por \$744.

- ii. En noviembre de 2016 GMD contrato una línea de crédito hasta por \$130,000 con fecha de vencimiento el 29 de noviembre de 2023. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual TIIE más 3.75 puntos porcentuales.

El crédito fue liquidado el 23 de marzo de 2022.

Durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se devengaron y pagaron intereses por \$946 y \$4,158, respectivamente.

Nota 16 - Beneficios a los empleados:

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

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	\$ 126,722	\$ 121,156
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	\$ 20,110	\$ 16,173
Remediones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	\$ 12,605	\$ 20,940
	\$ 12,605	\$ 20,940

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 10,518	\$ 7,611
Gastos por intereses (obligación)	9,592	8,652
Gasto por pensiones	<u>\$ 20,110</u>	<u>\$ 16,263</u>
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	\$ 121,156	\$ 132,704
Costo del servicio corriente	10,518	7,611
Costo financiero	9,592	8,562
Beneficio pagado	(1,939)	(6,781)
Remediciones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	<u>(12,605)</u>	<u>(20,940)</u>
OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 126,722</u>	<u>\$ 121,156</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se muestran a continuación:

	2022	2021
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	10.17%	7.78%
Tasa de incremento de salarios	7.00%	6.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	3.75%	4.00%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,704	1,684
Edad media	44	41
Promedio de años de servicio	10	10
Promedio de salario (en pesos mexicanos)	\$ 169,898	\$ 113,264

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Nota 17 - Partes relacionadas:

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	\$ 1,660	\$ 1,446
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	97,355	97,986
	<u>99,015</u>	<u>99,432</u>
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,102	3,122
- P.D.M.	1,367	1,287
- GBM Hidraulica, S.A. de C.V.	20,157	97,409
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	823	707
- Otras	4,576	21,428
	<u>30,025</u>	<u>123,953</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	<u>\$ 129,040</u>	<u>\$ 223,385</u>
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	(7,282)	(19,134)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(13,065)	(15,569)
- RZG Inc. y Gulf Elevator (div CTS)	-	(30,774)
- GBM Hidraulica, S.A. de C.V.	(56,399)	-
- Otros	(4,193)	(4,304)
	<u>(80,939)</u>	<u>(69,781)</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14)	<u>\$ (80,939)</u>	<u>\$ (69,781)</u>

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

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Afiliadas:		
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	(142,148)	(144,714)
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(142,148)	(144,700)
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(142,148)	(144,717)
Total de préstamos de partes relacionadas	<u>(426,444)</u>	<u>(434,131)</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

GMD está evaluando los posibles impactos por el cambio de la tasa de referencia para los préstamos anteriormente indexados a la tasa LIBOR. En particular, se considera que un crédito se ve directamente afectado si la respectiva reforma genera incertidumbre respecto a: (i) la tasa de interés de referencia designada en un contrato de crédito para cubrir un riesgo dado o, (ii) El plazo o monto de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia de la partida cubierta o del instrumento cubierto.

La aplicación de la reforma afectará el resultado de la medición del valor razonable, y la contabilidad de coberturas así como los resultados financieros netos cuando se definan las tasas alternativas.

Derivado de la reforma de tasa de interés, se analizaron las operaciones que tiene negociadas GMD con tasa de referencia Libor y se sustituirá por la tasa Secured Overnight Financing Rate ("SOFR"), la tasa utilizada en los créditos bancarios de GMD fue en promedio de 1.15% anual con su próximo vencimiento el 28 de enero de 2022. A la fecha se ha llevado a cabo la renovación de estos créditos por 12 meses con vencimiento al 30 de enero de 2023 a tasa de 2.21% por lo que en el corto plazo no se tienen contemplados efectos en los intereses que puedan generar un evento sobresaliente de intereses para el Grupo.

Al 31 de diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se han realizado cambios en los contratos con respecto a la Reforma IBOR. GMD ha estado en contacto cercano con las instituciones acreditantes y se espera que la siguiente renovación contractual se haga en base a la SOFR.

Continuaremos monitoreando las relaciones contractuales afectadas por la Reforma IBOR con el fin de minimizar la incertidumbre sobre los tipos de interés aplicables y el calendario de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia. A la fecha, no se esperan impactos significativos.

Al 31 de diciembre de 2022 los préstamos que mantienen una tasa IBOR son los que se muestran a continuación:

Instrumento Financiero	Valor en libros	¿La tasa ha sido renegociada?
Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	\$ (142,148)	No
MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(142,148)	No
Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(142,148)	No
Terminales Portuarias del Pacifico, S.A.P.I	97,355	No
	<u>\$ (329,089)</u>	

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

En la página siguiente se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos.

Préstamos por pagar

Saldo al 1 de enero de 2021	\$ 420,047
Préstamos recibido en 2021	-
Pago de préstamos	-
Pérdida en cambios - Neta	18,565
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>(4,481)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	434,131
Préstamos recibidos en 2022	-
Pago de préstamos	-
Pérdida en cambios - Neta	(23,816)
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>16,129</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 426,444</u>

17.3 Operaciones con partes relacionadas:

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

17.3.1 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

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

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$186,105 y \$159,713, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$19,600 y \$15,500, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa LIBOR más 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se devengaron intereses por \$3,917 y \$3,271, respectivamente.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

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

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$9,663 y a \$11,603, respectivamente.

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

GMD Administración, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de GMD Administración, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 ascendieron a \$8,615 y \$8,204, respectivamente.

17.3.2 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

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

El 3 de junio de 2019 DHC acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GBM ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2021 DHC y GBM acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2021. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de éste préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo pendiente de pago ascendió a \$20,157 y \$61,275, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 este préstamo devengó intereses por \$7,061 y \$2,058, respectivamente.

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

El 3 de junio de 2019 DHC celebró un contrato con para otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GMD ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

El 5 de mayo de 2021 DHC y GMD acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GMD podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2021. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto.

Al 11 de octubre de 2021 DHC y GMD acordaron modificar por segunda ocasión el contrato original de dicho préstamo, señalando que GMD podrá disponer de éste préstamo hasta el 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo pendiente de pago ascendió a \$20,000 y \$61,000, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021 este préstamo devengó intereses por \$7,061 y \$2,058, respectivamente.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se devengaron y pagaron intereses por \$2,547 y \$1,701, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se devengaron y pagaron intereses por \$2,547 y \$1,701, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y de 2021, se devengaron y pagaron intereses por \$2,548 y \$1,701, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

RGZ, Inc y Gulf Elevator & Transfer Co.

El 3 de diciembre de 2021 los accionistas acordaron decretar dividendos por \$61,547 (USD 3,000), dichos dividendos se repartieron de la siguiente manera: GMD \$30,773, RGZ, Inc \$29,235 y Gulf Elevator & Transfer Co. \$1,539. Este decreto de dividendos fue pagado el 2 de febrero de 2022.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

17.4 Compensación del personal clave:

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2022	2021
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 83,357	\$ 59,835
Beneficios por terminación	5,733	3,094
Pagos basados en acciones	3,406	294

Nota 18 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie “Única”, como se muestra a continuación:

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

b. Reservas

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

	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Plan de acciones			Conversión de entidades extranjeras	Efectos por integración de GMDR	Total de reservas de capital
			Plan de acciones	Disponibles para la venta	Total plan de acciones			
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 59,765	\$ 117,016	\$ (76,210)	\$ 74,553	\$ (1,657)	\$ 114,181	\$ 225,202	\$ 514,507
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas					0	15,922		15,922
Disposición de acciones								
Al 31 de diciembre de 2021	59,765	\$ 117,016	\$ (76,210)	\$ 74,553	\$ (1,657)	\$ 130,103	\$ 225,202	\$ 530,429
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas						-	29,203	(29,203)
Disposición de acciones			(24,000)	24,000				-
Al 31 de diciembre de 2022	\$ 59,765	\$ 117,016	\$ (100,210)	\$ 98,553	\$ (1,657)	\$ 100,900	\$ 225,202	\$ 501,226

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

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

Nota 19 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Beneficios a corto plazo	\$ 831,434	\$ 668,868
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	679,355	426,290
Derecho de concesión (Nota 10)	360,597	314,606
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	311,003	285,300
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	254,624	247,804
Energía eléctrica	245,192	227,423
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)	138,472	102,034
Operación del hotel	111,004	109,355
Derechos extracción	95,838	61,326
Otros costos *	72,223	54,555
Publicidad	74,094	20,929
Honorarios y servicios profesionales	63,121	100,024
Contraprestación API	46,501	45,354
Servicios administrativos	46,202	45,847
Materia prima y materiales para construcción (Nota 7)	42,503	17,445
Servicios de vigilancia	42,744	38,974
Seguros y fianzas	41,947	36,526
Rentas y arrendamientos	39,277	45,819
Acarreos CTS	33,775	44,267
Costo por beneficios definidos (Nota 16)	26,507	16,173
Otros servicios contratados **	18,712	46,664
Traslado de valores DHC	6,643	5,942
Costo por venta de villas	1,647	4,333
Costo por venta de Residencias	1,515	18,322
Fletes y acarreos	1,082	3,131
Campañas de uso de agua	1,015	36,949
Costo de operación Cancún	13	3,896
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	<u>\$ 3,587,040</u>	<u>\$ 3,028,156</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

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

Nota 20 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Gastos por gestiones	\$ 8,301	\$ 7,583
(Pérdida) utilidad en venta de activo fijo	(3,206)	267
Otros ingresos	2,366	3,270
Otros gastos	-	(2,221)
	<u>\$ 7,461</u>	<u>\$ 8,899</u>

Nota 21 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 120,142	\$ 17,720
Utilidad en cambios	8,042	6,791
	<u>128,184</u>	<u>24,511</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses	(236,224)	(182,609)
Pérdida en cambios	(9,475)	(11,956)
	<u>(245,699)</u>	<u>(194,565)</u>
Costos financieros netos	<u>\$ (117,515)</u>	<u>\$ (170,054)</u>

Nota 22 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

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

2022	Servicios de agua	Servicios portuarios	División construcción	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	\$ 3,721,325	\$ 694,403	\$ -	\$ 30,801	\$ 206,263	\$ 262,839	\$ 4,915,631
Ingresos entre segmentos	-	-	-	-	-	(76,499)	\$ (76,499)
Ingresos procedentes de clientes externos	<u>\$ 3,721,325</u>	<u>\$ 694,403</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,801</u>	<u>\$ 206,263</u>	<u>\$ 186,340</u>	<u>\$ 4,839,132</u>
Momento del reconocimiento del ingreso							
En un punto en el tiempo	3,345,264	694,403	-	30,801	206,263	186,340	\$ 4,463,071
A través del tiempo	376,061	-	-	-	-	-	\$ 376,061
Total							<u>\$ 4,839,132</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

2021	Servicios de agua	Servicios portuarios	División construcción	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	\$ 2,847,633	\$ 690,188	\$ 9,771	\$ 4,113	\$ 252,554	\$ 274,335	\$ 4,078,594
Ingresos entre segmentos	(490)	-	(4,606)	-	-	(118,889)	(123,985)
Ingresos procedentes de clientes externos	\$ 2,847,143	\$ 690,188	\$ 5,165	\$ 4,113	\$ 252,554	\$ 155,446	\$ 3,954,609
Momento del reconocimiento del ingreso							
En un punto en el tiempo	2,647,783	690,188		4,113	252,554	155,446	\$ 3,750,084
A través del tiempo	199,360		5,165				204,525
Total							\$ 3,954,609

Nota 23 - ISR:

a. ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 GMD determinó utilidades fiscales de \$904,953 y \$946,843, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

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

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
ISR causado	\$ 271,486	\$ 284,053
ISR diferido	(5,300)	(102,909)
Total de provisión de impuestos a la utilidad	\$ 266,186	\$ 181,144

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,167,259	\$ 769,305
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	350,177	230,792
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	24,754	55,765
Ajuste por inflación acumulable	16,873	23,412
Participación en asociadas	(7,566)	(2,387)
Otros efectos de actualización	(116,431)	(121,917)
Otros	(1,621)	(4,521)
ISR registrado en resultados	\$ 266,186	\$ 181,144
Tasa efectiva	23%	24%

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
31 de diciembre de 2020	\$ (101,593)	\$ (9,493)	\$ (15,586)	\$ (126,672)	\$ 171,141	\$ 5,194	\$ 2,190	\$ 178,523	\$ 51,851
Cargado o abonado al estado de resultados	140,207	-	3,517	136,690	(28,363)	(3,319)	(2,099)	(33,781)	102,909
31 de diciembre de 2021	38,614	(9,493)	(19,103)	10,018	142,778	1,875	91	144,742	154,760
Cargado o abonado al estado de resultados	(11,704)	-	34,631	22,927	(14,353)	(1,438)	(40)	(15,831)	7,096
31 de diciembre de 2022	\$ 26,910	\$ (9,493)	\$ 15,528	\$ 32,945	\$ 128,425	\$ 437	\$ 51	\$ 128,911	\$ 161,856

Nota 24 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se muestra a continuación:

Concepto	2022								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 3,721,325	\$ 694,403	\$ -	\$ -	\$ 30,801	\$ 206,262	\$ 262,840	\$ (76,499)	\$ 4,839,132
Utilidad (pérdida) bruta	1,182,099	239,366	-	-	30,801	83,497	262,839	(76,499)	1,722,103
Utilidad (pérdida) de operación	1,091,472	218,809	(586)	22,032	3,681	(51,682)	(503)	1,551	1,284,774
Depreciación	168,001	74,832	107	4	126	61,939	5,995	-	311,004
EBITDA	1,259,473	293,641	(479)	22,036	3,807	10,257	5,492	1,551	1,595,778
Activos totales	5,287,459	1,046,405	20,028	469,487	79,775	1,991,892	5,311,263	(3,552,890)	10,653,419
Pasivos totales	2,055,261	151,567	(2,479)	369,113	(243)	219,351	668,136	56,202	3,516,908
Concepto	2021								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,847,143	\$ 690,188	\$ -	\$ 5,165	\$ 4,113	\$ 252,554	\$ 262,653	\$ (107,207)	\$ 3,954,609
Utilidad (pérdida) bruta	848,808	217,833	524	5,165	4,113	109,928	262,653	(107,207)	1,341,817
Utilidad (pérdida) de operación	774,069	160,802	(972)	2,243	43,453	(55,832)	29,948	(9,012)	944,699
Depreciación	141,544	74,315	538	4	202	62,173	5,468	-	284,244
EBITDA	915,613	235,117	(433)	2,247	43,656	6,341	35,416	(9,012)	1,228,945
Activos totales	4,730,335	987,671	29,273	610,427	109,432	1,953,108	5,234,959	(3,523,220)	10,131,985
Pasivos totales	2,043,062	102,056	6,180	497,389	(1,403)	182,133	820,510	111,810	3,761,737

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.

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

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, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de la subsidiaria Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme el avance de obra.

División turística

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

División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía no ha participado en la construcción de algún proyecto de obra.

Nota 25 - Contingencias y compromisos:

25.1 Contingencias

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

- a. Mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido por GMD IC; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 bajo el expediente 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Actualmente el procedimiento se encuentra pendiente de radicación ante un Tribunal Colegiado de Apelación en Materias Civil, Administrativa y Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones para tramitar y resolver el recurso de apelación interpuesto en la sentencia pronunciada.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

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

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

El Pleno de la Sala Superior del TFJA mediante sesión del 26 de agosto de 2020 dictó sentencia en la que se devolvieron a la Sala Fiscal de Origen los juicios 71/18-ERF-01-7/1364/19-PL-01-04 toda vez que se advirtieron hubo dos violaciones procesales que debían subsanarse a efecto de que este fuera turnado para resolverse de fondo, el 8 de abril de 2022, el magistrado instructor remitió el expediente de nueva cuenta al Pleno de la Sala Superior del TFJ, el cual resolvió reconocer la legalidad de las resoluciones impugnadas, esta sentencia fue notificada a través del Boletín Jurisdiccional del TFJA el 23 de noviembre de 2022.

El 4 de enero de 2023 GMD presentó una demanda de amparo directo en contra de la sentencia mencionada en el párrafo anterior, la cual actualmente se encuentra pendiente de ser remitida para su estudio y resolución al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

Finalmente, apoyados con la opinión de los asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

- c. El 24 de septiembre de 2018 DHC recibió una resolución administrativa CAPA/DRAEF/1065/2018, a través de la cual el Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$810,198, por supuestos derechos omitidos al ejercicio fiscal de 2016, derivados de la concesión.

DHC presentó un juicio de nulidad con número TJA/QR-SU03-081-2018, del índice de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Tercera Sala) del Estado de Quintana Roo.

Seguidas las instancias procesales, en fecha 16 de diciembre de 2020, el Tribunal declaró la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada favorablemente para DHC. Toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal

- d. El 11 de junio de 2019, DHC recibió el oficio CAPA/DRAEF/0580/2019, a través de la cual el C. Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal por concepto de supuestos derechos omitidos en cantidad total de \$2,847,748, correspondientes al ejercicio fiscal de 2015.

DHC presentó recurso de revocación en contra de dicha resolución con número de RR-07/2019 y posteriormente juicio de nulidad bajo el expediente 214/2019-SU4-11.

Seguidas las instancias procesales, mediante sesión celebrada el 13 de diciembre de 2021, el Tribunal resolvió declarar la nulidad del crédito fiscal favorablemente para la empresa. La sentencia fue notificada a DHC el 15 de abril de 2022 y toda vez que han transcurrido los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia ha quedado firme por el Tribunal.

- e. El 30 de septiembre de 2020, el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número CAPA/DG/CAF/0331/2020, por supuestos pagos indebidos de la contraprestación periódica.

En virtud de lo anterior, de manera preventiva mediante escritos presentados el 27 de julio de 2021, ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, DHC interpuso un primer recurso de revocación en contra de los oficios número CAPA/CAF/412/2020 y CAPA/CAF/0072/2021, y el 10 de septiembre del mismo año, también de manera preventiva un segundo recurso de revocación en contra del oficio CAPA/CAF/0351/2021, mismos que quedaron radicados ante dicha Procuraduría bajo los números de expediente RR-04/2021 y RR-05/2021, respectivamente.

Seguidos los trámites de ley, el 20 de diciembre de 2021, fueron notificadas a DHC las resoluciones administrativas recaídas a dichos recursos contenidas en los oficios número SEFIPLAN/PFE-2842/2021 y SEFIPLAN/PFE-2891/2021, a través de las cuales la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, resolvió que los oficios impugnados no constituyen crédito fiscales determinados a cargo de la compañía, por lo que no son susceptibles de revocación. Con estas resoluciones, el asunto ha concluido sin que impliquen una contingencia para DHC.

- f. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2022-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$6,389, en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 7 de abril de 2021 se interpuso un recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Guerrero "1", de la Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 600-27-00-2022-1361, el 25 de mayo de 2021, por virtud de la cual dicha autoridad fiscal resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 13 de agosto de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 53/21-ERF-01-3.

Seguidos los trámites de ley, a través de la sentencia dictada el 12 de diciembre de 2022, la Sala Fiscal resolvió confirmar la validez de las resoluciones impugnadas, por lo que, inconformes con tal situación, el 2 de febrero de 2023 Majahua presentó una demanda de amparo en contra de la citada sentencia.

Actualmente, se encuentra a la espera de que la Sala Fiscal remita el expediente al Tribunal Colegiado de Circuito correspondiente.

La Administración de Majahua, basada en la opinión de sus asesores legales externos, consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía; sin embargo, como en el caso de cualquier asunto de carácter litigioso no es posible garantizar un resultado.

- g. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a AGSA la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$60'381,225.08, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

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

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

El 1 de febrero de 2022, la Sala Fiscal dictó sentencia a través de la cual, por un lado, resolvió como procedentes las deducciones por concepto de servicios de administración para efectos del impuesto sobre la renta en cantidad de \$39,420, así como el impuesto al valor agregado acreditable en cantidad de \$4,393 y; por otro lado, reiterar que las cantidades de \$16,156 corresponden a ingresos acumulables omitidos para efecto del ISR, así como que \$17,451 corresponde a valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% de IVA, derivado de los comprobantes fiscales digitales por internet por concepto de pagos por cuota de peaje en la carretera Viaducto La Venta-Punta Diamante.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

Derivado de lo anterior, tanto AGSA como las autoridades demandadas, interpusieron una demanda de amparo directo y un recurso de revisión fiscal, respectivamente, los cuales quedaron radicados ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, bajo los números de expediente D.A. 270/2022 y R.F. 295/2022.

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

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

En ese sentido, las autoridades fiscales contaban con un plazo de 4 meses para dar cumplimiento a la sentencia dictada por la Sala fiscal, plazo que feneció el pasado 16 de enero de 2023, sin que al 30 de marzo de 2023 las autoridades hubieran emitido una resolución. La falta de emisión de esta resolución dentro del plazo de 4 meses, es decir, a más tardar el 16 de enero de 2023 ocasiona que cualquier resolución emitida con posterioridad a esa fecha, resulte ilegal.

- h. Derivado de la visita domiciliada por la Administración Central de Operaciones Especiales a CTS, se emitió la resolución 110-04-04-2022-2506 en la que determina un crédito fiscal por \$56,790, presuntamente derivado de la omisión de los aprovechamientos a que se refiere el artículo 15 primer párrafo, fracción VII de la Ley Aduanera en los ejercicios 2014 y 2015.

Se ofreció fianza a la Administración Desconcentrada de Recaudación de Tamaulipas "5" a efecto de garantizar el crédito fiscal referido y evitar el procedimiento administrativo de ejecución. Dicha garantía fue aceptada por la autoridad correspondiente.

El pasado 3 de febrero de 2022, se presentó la demanda de nulidad derivado de la determinación referida en el punto anterior.

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

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

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

De este litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y de 2021

25.2 Compromisos

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

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

Los volúmenes de carga manejados por CTS conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m² que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$3.99 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2023, ajustable mediante la aplicación del INPC.

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

	2022	2021
Hasta un año	\$ 49,563	\$ 43,098
Entre uno y cinco años	161,974	161,651
Más de cinco años	375,283	383,812
Total	<u>\$ 586,820</u>	<u>\$ 588,561</u>

Nota 26 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 27 de abril de 2023, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Nota 27 - Hechos posteriores:

Con fecha 30 de marzo de 2023 GMD recibió por parte del comprador de ZAMA el último anticipo convenido por la venta por \$106,250 con ello se realizó la transferencia total de las acciones correspondientes.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2021 y de 2020

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 5
Estados financieros consolidados:	
Estados consolidados de situación financiera	6
Estados consolidados de resultado integral	7
Estados consolidados de cambios en el capital contable.....	8
Estados consolidados de flujos de efectivo	9
Notas sobre los estados financieros consolidados	10 a 94



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2021 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de la auditoría	Como nuestra auditoría abordó la cuestión
<p>Tratamiento fiscal por venta de acciones de subsidiarias de la Compañía</p> <p>Como se menciona en la Nota 1a de los estados financieros consolidados, el 1 de octubre de 2021, la Compañía informó al público inversionista el plan de venta de la totalidad de las acciones de sus subsidiarias Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. e Isla Zama, S. A. de C. V.</p> <p>Nos hemos enfocado en esta transacción en nuestra auditoría debido, principalmente, a que es una operación no recurrente y al juicio significativo por parte de la Administración de la Compañía al determinar el momento en el cual se enajenaron las acciones para fines fiscales.</p> <p>En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en el contrato de fideicomiso irrevocable de administración que fue constituido y el momento en que se transfirieron las acciones de las subsidiarias antes mencionadas a dicho fideicomiso, así como, en las disposiciones fiscales aplicables.</p>	<p>Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Mantuvimos entrevistas con los especialistas legales y fiscales de la Administración para obtener un entendimiento de la transacción y su tratamiento fiscal. ● Obtuvimos y leímos el contrato de fideicomiso irrevocable de administración que fue constituido y cotejamos la fecha de la transferencia de las acciones de las subsidiarias con las cláusulas respectivas. ● Con apoyo de nuestros especialistas de impuestos evaluamos las disposiciones fiscales aplicables para determinar el momento de reconocimiento de la utilidad fiscal por la venta de las acciones de las subsidiarias. ● Finalmente, evaluamos la consistencia de la información revelada en las notas a los estados financieros consolidados con los contratos celebrados y la información previamente descrita.

Información adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, el cual se emitirá después de la fecha de este informe.



Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentra disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:



- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.



Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se deberá comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación:

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Gallo Ovilla', is written over a large, stylized circular scribble. A long horizontal line extends from the end of the signature to the right.

C.P.C. Roberto Gallo Ovilla
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 28 de abril de 2022

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2021 y 2020

Miles de pesos mexicanos

	2021	2020
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	\$ 1,369,566	\$ 420,566
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	2,226	84,958
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	1,013,095	933,635
Instrumento financiero derivado	15,165	-
Inventarios (Nota 7)	25,071	23,712
Suma el activo circulante	2,425,123	1,462,871
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto (Nota 8)	1,531,776	1,543,331
Propiedades de inversión (Nota 9)	1,231,587	1,731,454
Activos intangibles (Nota 10)	4,063,814	4,194,305
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	153,873	110,023
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	39,934	96,335
Impuestos diferidos (Nota 23c.)	164,254	209,030
Otros activos	4,391	5,828
Suma el activo no circulante	7,189,629	7,890,306
Activos mantenidos para la venta (Nota 1a)	517,233	-
Total del activo	\$ 10,131,985	\$ 9,353,177
Pasivo y Capital Contable		
Pasivo		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	\$ 1,685,449	\$ 53,498
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)	953,698	794,446
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a)	32,085	23,187
Instrumento financiero derivado	-	23,452
Anticipos de clientes del segmento de construcción	8,574	17,618
Otros	59,595	27,431
Suma el pasivo circulante	2,739,401	939,632
PASIVO NO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	442,540	2,525,288
Anticipo de clientes del segmento de construcción	204,157	37,323
Beneficios a los empleados (Nota 16)	121,156	132,704
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	94,152	165,743
Pasivo por arrendamiento (Nota 8a)	46,634	31,440
Instrumento financiero derivado	-	24,400
Provisiones	-	26,374
Impuestos diferidos (Nota 23c.)	9,494	157,179
Suma el pasivo no circulante	918,133	3,100,451
Pasivos mantenidos para la venta (1a)	104,203	-
Total del pasivo	3,761,737	4,040,083
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 18a.)	3,685,647	3,685,647
Resultados acumulados	322,630	(536,268)
Reservas de capital (Nota 18b.)	530,429	514,507
Capital contable de la participación controladora	4,538,706	3,663,886
Participación no controladora (Nota 12)	1,831,542	1,649,208
Total del capital contable	6,370,248	5,313,094
Total pasivo y capital contable	\$ 10,131,985	\$ 9,353,177

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	2021	2020
Ingresos por servicios (Nota 2.25)	\$ 3,527,759	\$ 3,026,687
Ingresos por construcción (Nota 2.25)	426,850	394,903
Total de ingresos	<u>3,954,609</u>	<u>3,421,590</u>
Costo de servicios (Nota 19)	2,186,503	2,060,546
Costo de servicios de construcción (Nota 19)	426,290	393,094
	<u>2,612,793</u>	<u>2,453,640</u>
Utilidad bruta	<u>1,341,816</u>	<u>967,950</u>
Gastos de administración (Nota 19)	415,363	397,260
Otros ingresos – Neto (Nota 20)	8,899	6,273
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	4,007	33,160
Utilidad de operación	<u>939,359</u>	<u>610,123</u>
Ingresos financieros (Nota 21)	24,511	99,346
Costos financieros (Nota 21)	(194,565)	(201,710)
Costos financieros - Neto	<u>(170,054)</u>	<u>(102,364)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	769,305	507,759
Impuestos a la utilidad (Nota 23a.)	(181,144)	(152,998)
Utilidad de operación continua	588,161	354,761
Operaciones discontinuas (Nota 1a.)	527,544	58,770
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 1,115,705</u>	<u>\$ 413,531</u>
Otro resultado integral:		
Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.)	\$ 27,621	\$ 42,260
Pérdida en el valor razonable de instrumento financiero derivado	44,112	(33,496)
Reservas	2,805	8,389
	<u>74,538</u>	<u>17,153</u>
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)	17,205	(7,715)
Utilidad integral consolidada	<u>\$ 1,207,448</u>	<u>\$ 422,969</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 821,068	\$ 234,281
Participación no controladora	294,637	179,250
	<u>\$ 1,115,705</u>	<u>\$ 413,531</u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 874,822	\$ 240,588
Participación no controladora	332,628	182,382
	<u>1,207,450</u>	<u>422,970</u>
Utilidad por acción básica y diluida (Nota 2.27)	<u>4.38</u>	<u>1.28</u>
Utilidad por acción de operación continua	<u>4.21</u>	<u>2.78</u>

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Miles de pesos mexicanos

	Capital social (Nota 20a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 20c.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 12)	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2020	\$ 3,685,647	\$ (755,345)	\$ 492,996	\$ 3,423,298	\$ 1,553,153	\$ 4,976,451
Utilidad integral (Nota 2.26)						
Utilidad del ejercicio		234,281		234,281	179,250	413,531
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3)			20,511	20,511	21,749	42,260
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)		(2,718)		(2,718)	(4,997)	(7,715)
Instrumento financiero derivado		(16,778)		(16,778)	(16,718)	(33,496)
Movimientos a las reservas		4,292	1,000	5,292	3,097	8,389
		219,077	21,511	240,588	182,381	422,969
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)					(86,326)	(86,326)
Total de transacción con accionistas	-	-	-	-	(86,326)	(86,326)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	3,685,647	(536,268)	514,507	3,663,886	1,649,208	5,313,094
Utilidad integral (Nota 2.26)						
Utilidad del ejercicio		821,068		821,068	294,637	1,115,705
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3)			15,922	15,922	11,699	27,621
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)		12,854		12,854	4,351	17,205
Instrumento financiero derivado		22,096		22,096	22,016	44,112
Movimientos a las reservas		2,880		2,880	(75)	2,805
		858,898	15,922	874,820	332,628	1,207,448
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)					(150,294)	(150,294)
Total de transacción con accionistas					(150,294)	(150,294)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 3,685,647	\$ 322,630	\$ 530,429	\$ 4,538,706	\$ 1,831,542	\$ 6,370,248

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Miles de pesos mexicanos

	2021	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 769,305	\$ 507,759
Ajustes por:		
Depreciación y amortización (Nota 19)	284,246	330,453
(Utilidad) pérdida por venta de inmuebles y maquinaria (Nota 23)	(802)	(228)
Intereses a favor (Nota 21)	(17,720)	(88,313)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación (Nota 11)	(4,007)	(33,160)
Ganancias (pérdidas) cambiarias (Nota 21)	5,165	14,824
Provisiones (Nota 19)	(26,374)	(32,724)
Costo neto del periodo por obligaciones laborales (Nota 16)	20,613	16,542
Deterioro Mozimba	2,000	-
Operaciones discontinuas	114,521	62,188
Intereses a cargo devengados (Nota 21)	182,609	175,854
Subtotal	<u>1,329,556</u>	<u>953,195</u>
Ampliaciones en concesión (Nota 10)	(426,290)	(292,334)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros	(23,622)	111,711
Disminución (aumento) en inventarios	(1,358)	341
Operaciones discontinuas	(57,852)	27,654
Aumento (disminución) en proveedores	24,306	(37,137)
Impuestos a la utilidad pagados	(284,053)	(166,612)
Otros instrumentos financieros	(63,017)	47,852
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados	318,365	(167,451)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>816,035</u>	<u>477,219</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Intereses cobrados (Nota 24)	17,720	27,194
Dividendos cobrados provenientes de asociadas (Nota 11)	15,500	43,154
Reducción (adquisición) de capital en asociadas	(45,131)	-
Disminución de Inmuebles	514,343	73,380
Cobranza por venta de subsidiarias	614,382	-
Operaciones discontinuas	2,251	13,474
Adquisiciones de maquinaria y equipo (Nota 8)	(229,451)	(202,941)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>889,614</u>	<u>(45,739)</u>
Efectivo excedente (a obtener) en actividades de financiamiento	<u>1,705,649</u>	<u>431,480</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	82,732	(1,162)
Financiamiento pagado a partes relacionadas (Nota 15)	-	(4,786)
Obtención de préstamos bancarios (Nota 15)	14,084	5,173
Pago de préstamos bancarios y otros documentos por cobrar (Nota 15)	(464,881)	(117,326)
Intereses pagados (Nota 21)	(175,435)	(171,724)
Otras partidas	1,230	(642)
Operaciones discontinuas	(58,920)	(44,546)
Dividendos pagados a la participación no controladora (Nota 12)	(150,294)	(86,326)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(751,484)</u>	<u>(421,339)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	954,165	10,141
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(5,165)	(14,824)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	<u>420,566</u>	<u>425,249</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	<u>\$ 1,369,566</u>	<u>\$ 420,566</u>
Transacciones que no requirieron efectivo:	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Las veintisiete notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio y valor UDI

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

Eventos relevantes de 2021

a. Discontinuación de operaciones por la venta de subsidiarias

El 28 de octubre de 2021 el Grupo anunció su intención de vender las subsidiarias: i) Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA), ii) Industria Metálica Integrada S. A. de C. V. (IMET), iii) Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA) e iv) Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA) razón por la cual inició un programa para localizar a un comprador. Por consiguiente, los activos y pasivos asociados se presentaron como mantenidos para la venta en los estados financieros del tercer trimestre de 2021.

Con fecha 28 de octubre de 2021 se vendió la totalidad de las acciones de las IMET y el 29 de octubre de 2021 se vendió la totalidad de las acciones de AGSA ambas transacciones se reportan en el periodo como operaciones discontinuadas en el estado de resultados integral.

Respecto a las subsidiarias TIMSA y ZAMA se firmó un contrato de compraventa con algunas cláusulas de cumplimiento en donde se estableció que GMD conservará el control de dichas subsidiarias hasta que la contraprestación pactada que asciende a \$550,000, este totalmente liquidada, motivo por el cual, estas inversiones se presentan como activos mantenidos para la venta. Al 31 de diciembre de 2021 GMD ha recibido \$167,000, los cuáles han sido presentados como anticipos de clientes. La fecha límite para liquidar el importe total pactado es el 30 de marzo de 2023.

La utilidad fiscal por la venta de las acciones de estas subsidiarias fue amortizada en su totalidad contra pérdidas fiscales pendientes por amortizar, por lo que no se generó un impuesto por pagar.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

La información financiera relativa a la operación discontinuada para el periodo hasta la fecha de disposición se presenta a continuación:

Estado de situación financiera:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Contraprestación recibida		
Efectivo AGSA	\$ 609,025	\$ -
Efectivo IMET	3,000	-
Cuenta por cobrar IMET	5,000	-
Contraprestación total recibida	\$ 617,025	\$ -
Valor en libros de los activos netos vendidos AGSA	(36,394)	-
Valor en libros de los activos netos vendidos IMET	(16,276)	-
Ganancia en la venta antes del impuesto a la utilidad y gastos asociados con la venta	564,355	-
Gastos asociada por la venta de AGSA	\$ (20,132)	\$ -
Gastos asociada por la venta de IMET	(6,546)	-
Resultado del ejercicio AGSA	(29,459)	50,243
Resultado del ejercicio IMET	4,255	(2,421)
Resultado del ejercicio TIMSA	12,653	8,160
Resultado del ejercicio ZAMA	2,418	2,788
Ganancia en la venta después del impuesto a la utilidad	\$ 527,544	\$ 58,770

Estado del resultado integral de la operación discontinuada:

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2021			
	IMET	AGSA	TIMSA	ZAMA
Ingresos	30,853	150,079	113,837	-
Costos	29,734	45,340	91,439	-
	1,119	104,739	22,398	-
Gastos de operación	(3,915)	(75,685)	(9,411)	(490)
Otros ingresos (gastos)	7,382	(3,084)	(2,860)	-
Utilidad (pérdida) de operación	4,586	25,970	10,127	(490)
RIF	(331)	(57,860)	(1,828)	2,216
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	4,255	(31,890)	8,299	1,726
Impuestos a la utilidad	-	2,298	4,354	692
Utilidad (pérdida) neta	4,255	(29,592)	12,653	2,418

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2020			
	IMET	AGSA	TIMSA	ZAMA
Ingresos	27,349	147,076	71,697	-
Costos	26,306	31,678	52,681	-
	1,043	115,398	19,016	-
Gastos de operación	(3,140)	(49,943)	(8,007)	(618)
Otros ingresos (gastos)	505	2,521	(6)	(32)
Utilidad (pérdida) de operación	(1,592)	67,976	11,003	(650)
RIF	(829)	(25,115)	(796)	3,200
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(2,421)	42,861	10,207	2,550
Impuestos a la utilidad	-	7,383	(2,047)	238
Utilidad (pérdida) neta	(2,421)	50,244	8,160	2,788

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Los siguientes activos y pasivos fueron reclasificados como mantenidos para la venta en relación con la operación discontinuada al 31 de diciembre de 2021:

	<u>TIMSA</u>	<u>ZAMA</u>	<u>Total</u>
Activos clasificados como mantenidos para su venta			
Efectivo	\$ 7,001	\$ 1,035	\$ 8,036
Propiedades de inversión	196,459	306,006	502,465
Cuenta por cobrar clientes	3,975	1,438	5,413
Inventarios	1,319	-	1,319
Total de activos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>\$ 208,754</u>	<u>\$ 308,479</u>	<u>\$ 517,233</u>
Pasivos clasificados como mantenidos para su venta			
Proveedores	\$ 665	\$ 105	\$ 770
ISR diferido	17,802	83,469	101,271
Obligaciones para beneficios a empleados	2,162	-	2,162
Total de pasivos del Grupo para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	<u>\$ 20,629</u>	<u>\$ 83,574</u>	<u>\$ 104,203</u>

b. Reforma laboral

El 23 de abril de 2021, se publicaron diversas disposiciones en la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del impuesto al Valor Agregado con objeto de regular la subcontratación de personal.

En términos generales, las principales modificaciones son: a) prohibir la subcontratación de personal, b) incorporar reglas a la legislación actual que permitan a las personas morales y físicas contratar únicamente servicios especializados o de ejecución de obras especializadas, siempre que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante del beneficiario de los mismos, c) establecer ciertos topes (con base en el salario de los trabajadores o en información histórica) para el pago de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU), y d) crear el Registro de Prestadoras de Servicios Especializados y Obras Especializadas (REPSE) de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

Estas reformas entraron en vigor al día siguiente de su publicación, excepto en lo referente a las obligaciones señaladas en materia fiscal las cuales entraron en vigor el 1 de agosto de 2021.

El grupo llevó a cabo un análisis sobre la aplicación de estas nuevas disposiciones y se realizaron las siguientes actividades para su adopción:

- i. Traspaso de empleados a las subsidiarias del Grupo que recibían servicios de personal.
- ii. Adecuación y actualización de los cálculos actuariales de beneficios a largo plazo de los empleados.
- iii. Actualización y modificación del objeto social de las empresas del Grupo, incluyendo las subsidiarias que proveerán servicios especializados y trámite de su alta en el padrón del REPSE.
- iv. Revisión del cumplimiento regulatorio de las disposiciones de los proveedores que prestan servicios especializados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

- v. Se realizó una reestructura organizacional, realizando fusiones entre las prestadoras de servicios (fusionadas) y las Compañías operativas.

Derivado de esta Reforma, no se tuvo un impacto importante en resultados. Adicionalmente, la Compañía no identificó alguna contingencia fiscal, en virtud a que se adecuaron los requerimientos de prestación de servicios de personal conforme a la regulación actual.

- c. Impactos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en la información financiera

A finales de 2019, una nueva cepa de coronavirus, COVID-19 fue detectada y el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote de coronavirus COVID-19 como resultado de la cantidad de casos y países involucrados, y emitió una serie de recomendaciones para su control, mismas que fueron aplicadas globalmente y derivaron en restricciones que afectaron directamente la capacidad de producción y consumo de bienes y servicios afectando el desempeño y expectativas en la economía global.

La mayoría de los gobiernos aplicaron restricciones con la finalidad de controlar el esparcimiento del COVID-19, estas restricciones incluyen limitaciones en los viajes al extranjero, cierre de sus fronteras, suspensión o reducción temporal de importaciones y exportaciones; lo que ha resultado en el cierre temporal y/o definitivo de negocios y, en general una reducción de la actividad económica. En el transcurso del 2021 y 2020 estas medidas se fueron levantando y permitieron una reanudación paulatina de algunas actividades, sumado a la aprobación de vacunas contra el COVID-19 y el desarrollo de planes y estrategias para vacunar a la población a finales de diciembre 2020 lo que ha permitido observar avances en la recuperación del mercado.

Los principales impactos del COVID se dieron en el segmento de servicios de agua en donde:

En 2021 los ingresos por suministro de agua, alcantarillado y saneamiento registraron un incremento del 15.9% en comparación con el ejercicio 2020, esta variación se explica por un incremento en los m3 facturados principalmente con sus clientes hoteleros, regresando a niveles pre-pandemia; mostrando una recuperación del entorno económico en el que opera.

En 2020 los ingresos por suministro de agua, alcantarillado y saneamiento registraron una disminución del 14.8% en comparación con el 2019, esta variación se explica por un decremento de -10.4% en m3 facturados principalmente con sus clientes hoteleros.

Por último, es importante mencionar que el Grupo cumplió todas sus obligaciones de reporte a la Bolsa y a sus inversionistas en tiempo y no requirió de prórroga alguna. Asimismo, no requirió renegociar ni contratar algún nuevo crédito bancario y no se espera tener que recurrir a apalancamiento adicional para el cumplimiento de nuestras obligaciones a la fecha de emisión de este reporte.

- d. Cambio climático

El cambio climático representa una problemática importante a nivel mundial y es claro que puede afectar a GMD, sin embargo, la Administración del Grupo no identifica efectos que puedan afectar solo a la empresa, ya que de existirla, afectaría a la industria en general y no de manera particular.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 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 inglés). Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas

Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas

La Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2021:

- Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2: modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.

La Compañía también eligió adoptar las siguientes modificaciones de forma anticipada:

Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020, y

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción: modificaciones a la NIC 12

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.

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2021, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.2. Consolidación

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

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de	
		2021 (%)	2020 (%)
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
Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA).	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, Gro.	0	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. (Véase Nota 12)	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V. (GMDR)	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de	
		2021 (%)	2020 (%)
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
Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA)	Cuenta con un puerto de abrigo natural con 3 muelles principales y posiciones de atraque; así como reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	99	99
Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA)	Cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	99	99

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 realizado pagos en/o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta la extensión del interés del Grupo 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense, GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones de GMD y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un periodo hiperinflacionario en los últimos años.

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.

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 o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades 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 como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

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 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. El capital de cada estado de situación financiera presentado 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 autorizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez 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.

Consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes por cambios en valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 25c, adicionalmente y hasta el 29 de octubre de 2021 el efectivo restringido de AGSA estaba integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

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 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 (véase Nota 6).

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 de contratos; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.6. Inventarios

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.

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

2.8.1 Clasificación

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

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable, 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. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

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

2.8.3 Medición

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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:

2.8.5 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.

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.

2.9. 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, 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 (véase Nota 19).

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 70% 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 elemento.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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	07 - 10
Mejora en patios arrendados	3

(1) Durante el ejercicio de 2021 se dio de baja el activo "barcaza".

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.13).

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos – Neto (véase Nota 20).

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 expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo, menos pérdidas por deterioro, en su caso. 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 cargan al estado del resultado integral en el periodo que se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro. Véase Nota 9.

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del IFRIC 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.

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 balance como préstamos 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 2021 y de 2020 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble 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 \$235,446.

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 Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) - Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante

En octubre de 1991 AGSA recibió del Gobierno del Estado de Guerrero (Gobierno) la concesión para la construcción, operación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, con un plazo de 20 años, mismo que fue prorrogado en junio de 2004 por un periodo máximo de 20 años adicionales, para una duración total de 40 años improrrogables. Actualmente a la concesión le restan 10 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar, en línea recta, el activo intangible de la concesión.

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros que constituye una continuación de la carretera Cuernavaca-Acapulco. Este tramo desemboca en la zona denominada "Acapulco Diamante" y en el aeropuerto de Acapulco. La construcción de la autopista fue concluida en febrero de 1993 y está en operación desde esa fecha; adicionalmente, el tramo carretero está asegurado contra pérdidas por terremotos y hundimientos.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- AGSA tiene derecho al cobro de tarifas a los usuarios por el uso del tramo carretero, dichas tarifas se encuentran reguladas en el contrato de concesión. Las tarifas iniciales se incrementarán anualmente, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

- Al término del periodo de concesión, los bienes afectos a la operación de la carretera se revertirán a favor del Gobierno en buen estado y libres de todo gravamen y cargas laborales.
- La obligación de AGSA es operar y mantener el tramo carretero en condiciones de uso, observando un programa de mantenimiento menor y mayor.
- El acuerdo no estipula ninguna contraprestación específica y directa al Gobierno Federal concedente con respecto al otorgamiento de la concesión, a excepción de las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de dicha concesión.
- El Gobierno no se hace responsable de los efectos, vicios o responsabilidad civil que genere la ejecución de los trabajos de la concesión.
- AGSA no podrá ceder o gravar los derechos derivados de la concesión sin la autorización del Gobierno, excepto por la autorización para aportar sus derechos de cobro al fideicomiso.
- Serán causas de terminación de la concesión el incumplimiento de las obligaciones corporativas y/o el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos en la construcción de la carretera.

La concesión para la construcción, operación y mantenimiento de la autopista ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

Como se menciona en la Nota 1 el Grupo realizó la venta por la totalidad de las acciones de esta Compañía en el ejercicio 2021, por lo que la utilidad neta por esta operación fue presentada en el estado de resultados integral en el renglón de operaciones discontinuas.

2.12.3 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 concesionada previamente 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 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

Su duración era de 20 años, contados a partir del 22 de mayo de 1995, 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. Durante 2021 se hicieron pagos por \$45,354 (\$37,512 en 2020) a la API por estos servicios (Véase Nota 25.2).
- Los volúmenes de carga manejados por la Cooper T. Smith conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para Cooper T. Smith de manejar en el muelle uno un mínimo de 58,333 toneladas mensuales y cada trimestre la 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 Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de \$22, 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 \$3.70 por tonelada, vigente hasta mayo de 2022, 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 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.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.12.4 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 71,086.00 m² de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860.00 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:

De la superficie originalmente concesionada de 75,946.00 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.

- a. Aprobación del proyecto ejecutivo.
- 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 GMD no reconoció importe alguno por deterioro.

2.14. 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 contabilizadas de forma prospectiva si no se considera que existió una extinción del instrumento original y en su lugar se determina que solo cambiaron las condiciones en los flujos pactados al inicio de la negociación.

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 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.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía tuvo un cargo a resultados por \$21,203 y \$8,130, respectivamente.

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 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. 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 asumida 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 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 costo financiero.

2.19. Provisiones

Las provisiones por mantenimiento de carreteras concesionadas y derechos de concesión son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El Grupo no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente 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 costo financiero. Cualquier otro tipo de reparaciones y costos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurrir.

Por definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

2.20. 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en ORI en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

b. Beneficios por terminación

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 desistimiento y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso 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.

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.

c. 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.

2.21. Pagos basados en acciones

GMD tiene establecido desde 2006 un plan de compensación de pagos basados en acciones en favor de ciertos funcionarios y empleados elegibles, según lo establecen los estatutos de dicho plan. El Consejo de Administración ha designado a un Comité Técnico para la administración del plan, el cual revisa la estimación del número de opciones sobre acciones que espera sean ejercidas al final del año.

La valuación del costo del plan de opciones de pagos basados en acciones otorgado a los funcionarios y empleados elegibles se calcula mediante la aplicación del método de valor razonable, para lo cual la Administración de GMD contrata a un experto independiente para realizar dicho cálculo. Los ajustes a la estimación de los pagos en efectivo que serán realizados, son registrados en los gastos de administración en el estado de resultados consolidado, con el correspondiente ajuste al pasivo. El importe del costo del plan sobre las opciones otorgadas, medido bajo este método, se distribuye a lo largo del periodo de servicio requerido, a partir de la fecha de otorgamiento.

2.22. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

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.

2.22.1 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se registra con base en 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 aprobadas o sustancialmente aprobadas 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.

2.23. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR (véase Nota 18b).

2.23.1 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.

2.23.2 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.23.3 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).

2.23.4 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.

2.23.5 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.

2.23.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Compañía cobro de sus operaciones con negocios conjuntos y afiliadas dividendos por \$15,500 y \$43,154, respectivamente. (Véase Nota 17.3.2.).

Asimismo, los dividendos pagados mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por (\$150,294 en 2021) (\$86,326 en 2020) corresponden al importe pagado por las subsidiarias a la participación no controladora.

2.24. 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:

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2.25. 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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)

En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a \$199,360 y \$146,486, respectivamente. 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 venta de combustible.
- ii. Ingresos por uso de muelle.
- iii. Servicios de embarcaciones.
- iv. Alimentos y bebidas.
- v. Renta de habitaciones.
- vi. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible se registran en el momento del suministro del combustible. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por reparaciones de embarcaciones se reconocen cuando se devengan el servicio de reparación de la embarcación y aprobación del cliente. 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

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.

2.26. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.27. Utilidad básica y diluida

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

A continuación se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

a. Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2021	2020
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$ 821,068	\$ 234,281
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 18a.)	<u>182,478,992</u>	<u>182,478,992</u>
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	<u>\$ 4.50</u>	<u>\$ 1.28</u>

2.28. 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.

2.29 Activo intangible

El activo intangible reconocido en el estado de situación financiera es identificable, proporciona beneficios económicos futuros y se tiene control sobre dichos beneficios. El activo intangible se amortiza sistemáticamente, con base en la mejor estimación de su vida útil determinada de acuerdo con la expectativa de los beneficios económicos futuros. El activo intangible se muestra a costo histórico.

El activo intangible se clasifica como sigue:

- i. De vida útil indefinida. Estos activos intangibles no se amortizan y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente.
- ii. De vida útil definida. Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros, y están sujetos a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2021, el activo intangible por la concesión de DHC tiene una vida útil de 32 años.

2.30 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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 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:

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

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

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. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2021 y 2020 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$16,858) en 2021 y (\$17,304) en 2020.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	31 de diciembre de			
	2021		2020	
	USD	MXP	USD	MXP
Efectivo	19,755	\$ 405,288	\$ 14,498	289,021
Clientes	7,148	146,646	5,567	110,979
Cuentas y documentos por cobrar	1,437	29,481	225	4,485
	<u>28,340</u>	<u>\$ 581,415</u>	<u>\$ 20,290</u>	<u>\$ 404,485</u>
Proveedores	(1,055)	\$ (21,644)	(46)	\$ (917)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(21,160)	(434,112)	(12,551)	(250,207)
	<u>(22,215)</u>	<u>(455,756)</u>	<u>(12,597)</u>	<u>(251,124)</u>
Posición pasiva - neta	<u>6,125</u>	<u>\$ 125,659</u>	<u>7,693</u>	<u>\$ 153,361</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 los tipos de cambio fueron \$ 20.52 y \$19.93 por dólar, respectivamente. Al 28 de abril de 2022, fecha de emisión en los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$ por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

A continuación se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ingresos por:		
Servicios administrativos	\$ 8,876	\$ 7,365
Intereses a favor	99	263
Servicios de carga, descarga y almacenaje	33,993	27,218
	<u>\$ 42,968</u>	<u>\$ 34,846</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	\$ 267	\$ 460
Pagos a proveedores y servicios administrativos	357	828
	<u>\$ 624</u>	<u>\$ 1,288</u>

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés para todas las monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

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

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$4,324 en 2021 y \$6,769 en 2020. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

El 07 de abril de 2020, el Grupo contrató un Swap con Banco Santander para fijar la tasa de Interés de los Cebures. La tasa que actualmente se tiene contratado con dichos Cebures es de TIIE + 1.55%. Con la contratación del Swap la tasa se fijó a 5.82%.

La valuación de instrumentos financieros derivados es reconocida en el estado de resultados integral. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el impacto de los otros resultados integrales fue de \$44,112 y (\$33,496), respectivamente.

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.

3.2 Riesgo de crédito

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

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

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

El Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se determinó de la siguiente manera para las cuentas por cobrar:

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 101,687	\$ 25,509	\$ 16,752	\$ 17,561	\$ 31,978	\$ 18,324	\$ 7,787	\$ 17,865	\$ 361,809	\$ 599,272
% incumplimiento	11.1%	29.2%	39.3%	44.7%	48.8%	51.3%	52.1%	52.4%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 11,313	\$ 7,436	\$ 6,579	\$ 7,853	\$ 15,611	\$ 9,399	\$ 4,056	\$ 9,370	\$ 361,809	\$ 433,426
Hotelero	\$ 38,441	\$ 103	\$ 28	\$ 21	\$ 403	\$ 111	\$ 9	\$ 30	\$ 916	\$ 40,062
% incumplimiento	0.3%	3.9%	3.6%	4.8%	4.7%	4.5%	0.0%	3.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 105	\$ 4	\$ 1	\$ 1	\$ 19	\$ 5	\$ -	\$ 1	\$ 916	\$ 1,052
Comercial	\$ 28,052	\$ 2,948	\$ 1,966	\$ 1,634	\$ 3,001	\$ 1,633	\$ 866	\$ 1,333	\$ 24,925	\$ 66,358
% incumplimiento	3.4%	16.2%	23.4%	26.5%	28.5%	29.5%	17.0%	29.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 940	\$ 479	\$ 461	\$ 433	\$ 854	\$ 482	\$ 147	\$ 399	\$ 24,925	\$ 29,120
Servicios generales	\$ 2,304	\$ 585	\$ 117	\$ 111	\$ 63	\$ 165	\$ 42	\$ 89	\$ 1,923	\$ 5,399
% incumplimiento	2.1%	9.1%	12.8%	15.3%	17.5%	17.6%	0.0%	16.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 48	\$ 53	\$ 15	\$ 17	\$ 11	\$ 29	\$ -	\$ 15	\$ 1,923	\$ 2,111
Industrial	\$ 196	\$ 93	\$ 23	\$ 22	\$ 39	\$ 17	\$ 31	\$ 8	\$ 176	\$ 605
% incumplimiento	3.6%	12.9%	21.7%	22.7%	28.2%	29.4%	0.0%	25.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 7	\$ 12	\$ 5	\$ 5	\$ 11	\$ 5	\$ -	\$ 2	\$ 176	\$ 223
LPS	\$ 35,231	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,854	\$ 52,085
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16,854	\$ 16,854
Pérdida crediticia esperada Cancun	\$ 12,413	\$ 7,984	\$ 7,061	\$ 8,309	\$ 16,506	\$ 9,920	\$ 4,203	\$ 9,787	\$ 406,603	\$ 482,786
Solidaridad										
Doméstico	\$ 49,459	\$ 7,009	\$ 3,739	\$ 2,897	\$ 5,925	\$ 3,525	\$ 1,395	\$ 3,739	\$ 48,404	\$ 126,092
% incumplimiento	9.5%	29.5%	40.5%	46.2%	50.1%	52.3%	38.9%	53.2%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,695	\$ 2,069	\$ 1,514	\$ 1,337	\$ 2,969	\$ 1,845	\$ 543	\$ 1,991	\$ 48,404	\$ 65,367
Hotelero	\$ 13,923	\$ 88	\$ -	\$ 42	\$ 8	\$ 53	\$ 4	\$ 7	\$ 729	\$ 14,854
% incumplimiento	0.4%	3.4%	0.0%	4.8%	0.0%	5.7%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 52	\$ 3	\$ -	\$ 2	\$ -	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 729	\$ 789
Comercial	\$ 12,365	\$ 1,089	\$ 444	\$ 229	\$ 414	\$ 396	\$ 152	\$ 225	\$ 9,653	\$ 24,947
% incumplimiento	2.1%	10.7%	17.6%	20.1%	21.5%	22.2%	22.4%	22.7%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 255	\$ 114	\$ 78	\$ 46	\$ 89	\$ 88	\$ 34	\$ 51	\$ 9,653	\$ 10,408
Servicios generales	\$ 366	\$ 53	\$ 32	\$ 3	\$ 56	\$ 10	\$ 8	\$ 12	\$ 19,201	\$ 19,741
% incumplimiento	23.8%	67.9%	81.3%	100.0%	83.9%	90.0%	87.5%	83.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 87	\$ 36	\$ 26	\$ 3	\$ 47	\$ 9	\$ 7	\$ 10	\$ 19,201	\$ 19,426
Industrial	\$ 81	\$ 6	\$ 2	\$ 2	\$ 1	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ 25	\$ 129
% incumplimiento	2.5%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 2	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3	\$ -	\$ -	\$ 25	\$ 31
LPS	\$ 17,051	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 17,855
% incumplimiento	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 804	\$ 804
Pérdida crediticia esperada Solidaridad	\$ 5,091	\$ 2,223	\$ 1,618	\$ 1,388	\$ 3,105	\$ 1,948	\$ 584	\$ 2,052	\$ 78,816	\$ 96,825
Otros										
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 427	\$ 35	\$ 1,073	\$ 462	\$ 750	\$ 15,886	\$ 18,633
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 17,504	\$ 10,207	\$ 8,679	\$ 10,124	\$ 19,646	\$ 12,941	\$ 5,249	\$ 12,589	\$ 501,305	\$ 598,244

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 117,161	\$ 19,677	\$ 14,706	\$ 13,421	\$ 17,218	\$ 16,334	\$ 14,067	\$ 34,614	\$ 311,601	\$ 558,799
% incumplimiento	10.6%	29.8%	41.1%	46.7%	50.5%	52.7%	53.4%	53.7%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 12,431	\$ 5,868	\$ 6,044	\$ 6,262	\$ 8,688	\$ 8,603	\$ 7,508	\$ 18,586	\$ 311,601	\$ 385,591
Hotelero	\$ 30,565	\$ 237	\$ 440	\$ 18	\$ 5	\$ 12	\$ 7	\$ 290	\$ 1,683	\$ 33,257
% incumplimiento	0.3%	4.6%	5.0%	5.6%	0.0%	8.3%	0.0%	5.2%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 87	\$ 11	\$ 22	\$ 1	\$ -	\$ 1	\$ -	\$ 15	\$ 1,683	\$ 1,820
Comercial	\$ 25,023	\$ 3,863	\$ 1,934	\$ 1,550	\$ 2,617	\$ 876	\$ 1,692	\$ 2,878	\$ 20,090	\$ 60,523
% incumplimiento	3.3%	17.7%	25.3%	28.3%	30.2%	31.2%	36.8%	31.6%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 821	\$ 682	\$ 490	\$ 439	\$ 790	\$ 273	\$ 623	\$ 909	\$ 20,090	\$ 25,117
Servicios generales	\$ 3,070	\$ 318	\$ 59	\$ 165	\$ 557	\$ 137	\$ 234	\$ 192	\$ 2,262	\$ 6,994
% incumplimiento	2.2%	10.4%	15.3%	18.2%	19.4%	19.7%	6.8%	19.8%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 67	\$ 33	\$ 9	\$ 30	\$ 108	\$ 27	\$ 16	\$ 38	\$ 2,262	\$ 2,590
Industrial	\$ 242	\$ 56	\$ 24	\$ 12	\$ 59	\$ 14	\$ -	\$ 35	\$ 231	\$ 673
% incumplimiento	4.5%	14.3%	20.8%	25.0%	30.5%	28.6%	0.0%	31.4%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 11	\$ 8	\$ 5	\$ 3	\$ 18	\$ 4	\$ -	\$ 11	\$ 231	\$ 291
Pérdida crediticia Esperada Cancun	\$ 13,417	\$ 6,602	\$ 6,570	\$ 6,735	\$ 9,604	\$ 8,908	\$ 8,147	\$ 19,559	\$ 335,867	\$ 415,409
Solidaridad										
Doméstico	\$ 42,572	\$ 8,332	\$ 5,331	\$ 3,424	\$ 3,945	\$ 3,613	\$ 3,404	\$ 8,067	\$ 65,174	\$ 143,862
% incumplimiento	10.4%	30.4%	42.1%	47.9%	51.8%	53.9%	59.8%	54.8%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,445	\$ 2,537	\$ 2,246	\$ 1,641	\$ 2,043	\$ 1,949	\$ 2,035	\$ 4,423	\$ 65,174	\$ 86,493
Hotelero	\$ 5,204	\$ 95	\$ 155	\$ 43	\$ 37	\$ 44	\$ 108	\$ 31	\$ 759	\$ 6,476
% incumplimiento	0.6%	4.2%	7.1%	7.0%	8.1%	6.8%	0.0%	6.5%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 30	\$ 4	\$ 11	\$ 3	\$ 3	\$ 3	\$ -	\$ 2	\$ 759	\$ 815
Comercial	\$ 9,972	\$ 915	\$ 363	\$ 275	\$ 289	\$ 270	\$ 230	\$ 507	\$ 9,813	\$ 22,634
% incumplimiento	2.5%	11.6%	18.7%	21.8%	23.2%	23.7%	4.8%	24.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 251	\$ 106	\$ 68	\$ 60	\$ 67	\$ 64	\$ 11	\$ 123	\$ 9,813	\$ 10,563
Servicios generales	\$ 258	\$ 55	\$ 28	\$ 6	\$ 6	\$ 9	\$ 5	\$ 249	\$ 16,481	\$ 17,097
% incumplimiento	22.1%	61.8%	75.0%	83.3%	83.3%	77.8%	80.0%	81.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 57	\$ 34	\$ 21	\$ 5	\$ 5	\$ 7	\$ 4	\$ 204	\$ 16,481	\$ 16,818
Industrial	\$ 44	\$ 17	\$ 3	\$ 71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 157
% incumplimiento	2.3%	11.8%	0.0%	16.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia Esperada	\$ 1	\$ 2	\$ -	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 37
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	\$ 4,784	\$ 2,683	\$ 2,346	\$ 1,721	\$ 2,118	\$ 2,023	\$ 2,050	\$ 4,752	\$ 92,249	\$ 114,726
Otros										
Pérdida crediticia esperada				\$ 805	\$ 28	\$ 3	\$ 79	\$ 15	\$ 18,658	\$ 19,588
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 18,201	\$ 9,285	\$ 8,916	\$ 8,456	\$ 11,722	\$ 10,931	\$ 10,197	\$ 24,311	\$ 428,116	\$ 549,723

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.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas, fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de \$9,419 al 31 de diciembre de 2021 y \$7,954 al 31 de diciembre de 2020.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Cuentas por cobrar

Provisión por pérdida inicial al 1 de enero de 2020, calculando según la IFRS 9	\$ 475,816
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	185,079
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(111,172)</u>
Al 31 de diciembre de diciembre de 2020	<u>\$ 549,723</u>
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año	102,034
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(53,513)</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 598,244</u>

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

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

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

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden 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).

3.2.1 Conciliación de deuda neta

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

	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2021
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,578,786	\$ 18,565	\$ 467,315	\$ 143,647	\$ 141,600	\$ 2,127,989
	Saldo inicial	Fluctuación cambiaria	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2020
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,119,682	\$ 1,662	\$ 146,070	\$ 199,927	\$ 197,439	\$ 2,578,786

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

3.3 Riesgo de liquidez

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

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

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2021				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	7,727	1,677,722	31,573	410,967
Pasivo por arrendamientos	7,941	24,144	15,769	30,865
Cuentas por pagar y gastos acumulados	211,941	751,757	94,152	-
	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2020				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	24,749	28,749	106,096	2,419,192
Pasivo por arrendamientos	6,600	16,547	20,582	10,858
Instrumento financiero derivado	5,138	18,314	24,400	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	222,231	572,215	165,743	356,749

3.4 Administración de capital

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

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

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

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

Durante 2021 y 2020 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015, mismos que siguen vigentes hasta 2021. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

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

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (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 estimados específicos 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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:

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

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

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

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR 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 y, por lo tanto, si en 2021 la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$5,159 (\$5,159), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2020 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$1,728 y (\$1,728), respectivamente.

4.3 Estimación 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 25). 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.

4.5 Bases de consolidación

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

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

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

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

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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.

4.6 Beneficios a empleados

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

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2021 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$12,498 o una disminución de (\$10,775).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2020 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$11,974 o una disminución de (\$10,227).

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

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

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

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

4.9 Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. El Grupo aplica el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada periodo de reporte.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Efectivo en caja	\$ 6,595	\$ 2,809
Efectivo en bancos	349,080	302,983
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	1,013,891	114,774
	<u>\$ 1,369,566</u>	<u>\$ 420,566</u>

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

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Efectivo en bancos	<u>\$ 2,226</u>	<u>\$ 84,958</u>

El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 25c, adicionalmente y hasta el 29 de octubre de 2021 el efectivo restringido de AGSA estaba integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar y otros:

a. Integración de cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	\$ 61,062	\$ 61,062
Servicios de agua	967,399	911,227
Cuentas por cobrar a clientes	201,119	155,973
	<u>1,229,580</u>	<u>1,128,262</u>
Estimación pérdidas crediticias esperadas:		
DHC - Servicios de agua	<u>(579,611)</u>	<u>(530,136)</u>
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	<u>(5,500)</u>	<u>(6,454)</u>
Sector construcción	<u>(18,633)</u>	<u>(19,587)</u>
Subtotal	<u>(598,244)</u>	<u>(549,723)</u>
Subtotal - Neto	<u>631,336</u>	<u>578,539</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	33,502	34,343
Otras	44,942	60,992
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	45,479	54,919
Pagos anticipados	<u>74,385</u>	<u>81,136</u>
Subtotal	<u>198,308</u>	<u>231,390</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 17.1)	<u>223,385</u>	<u>220,041</u>
Total	<u>1,053,029</u>	<u>1,029,970</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Notas 6d.2.) (Nota 25a.)	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>20,679</u>	<u>77,080</u>
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>39,934</u>	<u>96,335</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>\$ 1,013,095</u>	<u>\$ 933,635</u>

Los principales clientes del Grupo se concentran en el segmento de servicios de agua, los cuales, sus ingresos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, representan el 72% y el 70%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (véase Nota 24).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6c.2.)	\$ 19,255	\$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20,679	77,080
	<u>\$ 39,934</u>	<u>\$ 96,335</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

- c. Servicios de agua

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

- d. Servicios de atraque, descarga y almacenaje

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

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

- d1. Servicios de construcción

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la división de construcción no ha tenido operaciones significativas.

- d.2. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 25).

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

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Más de seis meses	\$ 598,244	\$ 549,723

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

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2021 y de 2020:

	<u>2021</u>					<u>Total</u>
	<u>Corriente</u>	<u>31 a 60 días</u>	<u>61 a 90 días</u>	<u>91 a 120 días</u>	<u>más de 120 días</u>	
Doméstico	\$ 151,146	\$ 32,518	\$ 20,491	\$ 20,458	\$ 500,751	\$ 725,364
Hotelero	52,364	191	28	63	2,270	54,916
Comercial	40,417	4,017	2,410	1,863	42,598	91,305
Servicios generales	2,670	638	149	114	21,569	25,140
Industrial	277	99	25	24	309	734
Subtotal	246,874	37,463	23,103	22,522	567,497	897,459
LPS						69,940
Portuario	83,502	24,200	15,674	-	24,975	148,351
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Resorts	915	1,085	341	-	50,427	52,768
Total	<u>\$ 331,291</u>	<u>\$ 62,748</u>	<u>\$ 39,118</u>	<u>\$ 22,522</u>	<u>\$ 703,961</u>	<u>\$ 1,229,580</u>

	<u>2020</u>					<u>Total</u>
	<u>Corriente</u>	<u>31 a 60 días</u>	<u>61 a 90 días</u>	<u>91 a 120 días</u>	<u>más de 120 días</u>	
Doméstico	\$ 159,734	\$ 28,009	\$ 20,037	\$ 16,845	\$ 478,037	\$ 702,662
Hotelero	35,767	332	595	60	2,978	39,732
Comercial	34,997	4,778	2,296	1,825	39,261	83,157
Servicios generales	3,330	372	87	171	20,131	24,091
Industrial	285	73	27	83	363	831
Subtotal	234,113	33,564	23,042	18,984	540,770	850,473
LPS						60,754
Portuario	55,211	8,095	7,415	3,461	35,871	110,053
Construcción	-	-	-	-	61,062	61,062
Otros	427	51	291	674	44,477	45,920
Total	<u>\$ 289,751</u>	<u>\$ 41,710</u>	<u>\$ 30,748</u>	<u>\$ 23,119</u>	<u>\$ 682,180</u>	<u>\$ 1,128,262</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$ 549,723	\$ 475,816
Incremento a la estimación durante el periodo (Nota 19)	102,034	185,079
Aplicación de cuentas incobrables	(53,513)	(111,172)
	<u>\$ 598,244</u>	<u>\$ 549,723</u>

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

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Inventario de fierro fundido	\$ 4,460	\$ 4,920
Inventario de material eléctrico	2,475	2,118
Inventario de refacciones mecánicas	1,959	1,395
Inventario de material galvanizado	232	219
Inventario de hotelería	3,046	2,709
Otros inventarios de materiales	12,899	12,351
Total de inventarios	<u>\$ 25,071</u>	<u>\$ 23,712</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de "Costo de servicios de construcción", asciende a \$17,445 y \$6,727, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2021									
Saldos iniciales	\$ 366,734	\$ 779,011	\$ 262,510	\$ 7,575	\$ 28,586	\$ 16,734	\$ 79,276	\$ 2,905	\$ 1,543,331
Inversión:									
Adquisiciones	1,868	18,287	97,581	2,201	9,780	27,774	53,277	-	210,768
Bajas	(790)	(77,970)	(46,140)	(1,835)	(16,903)	(13,375)	(43,970)	-	(200,983)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	2,480	21,723	13,973	243	455	390	1,419	-	40,683
Depreciación:									
Del año	-	(103,901)	(50,086)	(1,720)	(12,766)	(14,743)	-	(157)	(183,373)
Bajas	-	73,633	37,766	1,658	16,521	13,773	-	-	143,351
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	(9,324)	(11,494)	(157)	(354)	(672)	-	-	(22,001)
Saldo final	<u>\$ 370,292</u>	<u>\$ 701,459</u>	<u>\$ 304,110</u>	<u>\$ 7,965</u>	<u>\$ 25,319</u>	<u>\$ 29,881</u>	<u>\$ 90,002</u>	<u>\$ 2,748</u>	<u>\$ 1,531,776</u>
Saldos al									
31 de diciembre de 2021									
Costo	\$ 370,292	\$ 1,726,347	\$ 794,143	\$ 37,374	\$ 132,678	\$ 112,825	\$ 90,002	\$ 34,251	\$ 3,297,912
Depreciación acumulada	-	(1,024,888)	(490,033)	(29,409)	(107,359)	(82,944)	-	(31,503)	(1,766,136)
Saldo final	<u>\$ 370,292</u>	<u>\$ 701,459</u>	<u>\$ 304,110</u>	<u>\$ 7,965</u>	<u>\$ 25,319</u>	<u>\$ 29,881</u>	<u>\$ 90,002</u>	<u>\$ 2,748</u>	<u>\$ 1,531,776</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2020									
Saldos iniciales	\$ 359,611	\$ 797,838	\$ 295,286	\$ 8,509	\$ 36,558	\$ 21,822	\$ 90,640	\$ 3,061	\$ 1,613,326
Inversión:									
Adquisiciones		68,521	15,913	578	6,678	13,982	57,595		163,267
Bajas	2,583	(6,387)	(5,584)	(6)	(221)	(1,028)	(69,296)		(79,939)
Trasposos									-
Efecto de conversión	4,540	36,159	25,542	335	633	3	337		67,549
Depreciación:									
Del año		(108,240)	(57,893)	(1,730)	(14,757)	(17,008)		(157)	(199,785)
Bajas		2,840	4,044		133	(229)			6,788
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión		(11,720)	(14,798)	(111)	(438)	(808)			(27,875)
Saldo final	\$ 366,734	\$ 779,011	\$ 262,510	\$ 7,575	\$ 28,586	\$ 16,734	\$ 79,276	\$ 2,904	\$ 1,543,331
Saldos al									
31 de diciembre de 2020									
Costo	\$ 366,734	\$ 1,764,307	\$ 728,729	\$ 36,765	\$ 139,346	\$ 98,036	\$ 79,276	\$ 34,251	\$ 3,247,444
Depreciación acumulada	-	(985,296)	(466,219)	(29,190)	(110,760)	(81,302)	-	(31,346)	(1,704,113)
Saldo final	\$ 366,734	\$ 779,011	\$ 262,510	\$ 7,575	\$ 28,586	\$ 16,734	\$ 79,276	\$ 2,905	\$ 1,543,331

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 70% del total consolidado en ambos años.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$1,192 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$181,778 y \$173,118 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

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

Concepto	Año que terminó el	
	2021	2020
Costo de servicios	\$ 171,703	\$ 185,751
Costo de servicios de construcción	1,054	776
Gastos de administración	10,616	13,258
Total gasto por depreciación	\$ 183,373	\$ 199,785

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	\$ 15,245	\$ 16,751
Adiciones	-	-
Efectos de conversión	415	1,136
Depreciación	(2,492)	(2,642)
Saldo final	\$ 13,168	\$ 15,245
Costo	\$ 24,915	\$ 24,500
Depreciación acumulada	(11,747)	(9,255)
Total	\$ 13,168	\$ 15,245

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

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

	2021	2020
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	\$ 41,841	\$ 39,549
Maquinaria y equipo	57,070	19,743
Equipo de cómputo	26,267	38,955
Equipo de transporte	56,655	26,274
Total	\$ 181,833	\$ 124,521
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	\$ 32,085	\$ 23,187
No circulante	46,634	31,440
Total	\$ 78,719	\$ 54,627

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

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2021	2020
Inmuebles	\$ 9,558	\$ 9,216
Maquinaria y equipo	6,078	6,296
Equipo de cómputo	5,153	11,574
Equipo de transporte	10,465	8,448
	\$ 31,254	\$ 35,534
Gasto por intereses (Nota 21)	\$ 9,076	\$ 8,971

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos en 2021 y 2020 fueron de \$34,383 y \$36,987, respectivamente. Adicionalmente existe flujo de efectivo en 2021 y 2020 por \$4,026 y \$1,140, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

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

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

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

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

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;
- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

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

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

Los activos de derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

- Costos de restauración.

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

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

(iv) Garantías de valor residual

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

Nota 9 - Propiedades de inversión:

	Reserva territorial m ²	31 de diciembre de				Ubicación
		Saldo (Costo)		Valor razonable		
		2021	2020	2021	2020	
Compañía						
FIDA	711,188	\$ 1,204,632	\$ 1,204,632	\$ 2,507,418	\$ 2,778,813	Acapulco, Guerrero
ZAMA *	125,521	-	306,006	-	662,307	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA *	36,749	-	193,861	-	332,593	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	34,340	26,955	26,955	31,803	43,490	Acapulco, Guerrero
	<u>907,798</u>	<u>\$ 1,231,587</u>	<u>1,731,454</u>	<u>\$ 2,539,221</u>	<u>\$ 3,817,203</u>	

* Propiedades de inversión presentadas como parte de los activos mantenidos para la venta. Véase Nota 1a.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

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

	Nivel de jerarquía para valor razonable	Rango de factores de homologación resultantes		Valor razonable del avalúo
		31 de diciembre de 2021		
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.92	0.61	\$ 2,507,418
GMDR	Nivel 3	0.94	0.82	31,803
Total				<u>\$ 2,539,221</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

	Nivel de jerarquía para valor razonable	31 de diciembre de 2020		Valor razonable del avalúo
		Rango de factores de homologación resultantes		
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.79	0.67	\$ 2,778,813
ZAMA	Nivel 3	0.66	0.57	662,307
TIMSA	Nivel 3	0.69	0.59	332,593
GMDR	Nivel 3	0.94	0.82	43,490
Total				<u>\$ 3,817,203</u>

FIDA

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

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

La principal actividad y finalidad del 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.

ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m² de terreno, en una zona conocida como "Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar" en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

Durante el ejercicio de 2021 se firmó un contrato de venta por la totalidad de las acciones de la Compañía (véase Nota 1a).

TIMSA

El 17 de diciembre de 2003 TIMSA formalizó la constitución de un régimen de propiedad inmueble en condomino sobre el terreno ubicado en el Polígono 7-A, cuya superficie está dividida en 11 unidades privativas y áreas comunes denominado Villa Vera Puerto Isla (Mujeres el desarrollo), Hotel y Propiedad Vacacional Isla Mujeres, Quintana Roo.

El 15 de diciembre de 2004 Scotiabank Inverlat, S. A. (Fiduciaria o Inverlat), Desarrollos Turísticos Regina, S. de R. L. de C. V. (Fideicomisaria o Regina) y TIMSA (Fideicomitente), constituyeron un Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con vigencia de 50 años y prorrogable al término de la misma. De acuerdo con los términos del Fideicomiso, TIMSA aporta y transmite las propiedades de las

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

unidades privativas II, VI, VII, VIII y IX y a su vez Regina se obliga a pagar a TIMSA, por la aportación de estas unidades, la suma de \$136,613 (Dls.12.1 millones) al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Adicionalmente, el 10 de abril de 2007 el Comité Técnico del Fideicomiso traslativo de Dominio firmó una carta de instrucciones a Scotiabank Inverlat, S. A. (fiduciario) para que este liberará y revirtiera a favor de TIMSA las unidades privativas VIII y IX del desarrollo.

Las partes convienen que el fin primordial del presente fideicomiso será:

- Que la fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitidos bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los fideicomisarios tiempos compartidos.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 TIMSA ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m² y Regina ha pagado \$89,191 (Dls. 7.9 millones), de los cuales corresponden Dls. 6.7 y Dls. 0.7 millones como contra prestación de la unidad privativa II y VI, respectivamente. El 31 de diciembre de 2013 TIMSA recibió un anticipo de Regina por un importe de Dls. 478,338.

El 14 de octubre de 2014 mediante escritura pública número 1428 se reconoció la pena convencional a cargo de Regina por \$ 6,420 (Dls. 478,338), debido a que esta última no realizó el pago por el remanente de la unidad privativa número VII, por lo que al 31 de diciembre de 2014 TIMSA reconoció como un ingreso la pena convencional descrita anteriormente.

Durante el ejercicio de 2021 se firmó un contrato de venta por la totalidad de las acciones de la Compañía (véase Nota 1a).

GMDR

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Nota 10 - Activos intangibles:

A continuación se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero de 2020	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2020	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2021
Concesiones:							
DHC	\$ 5,346,664	\$ 292,334	\$ -	\$ 5,638,998	\$ 426,290	\$ -	\$ 6,065,288
AGSA	1,270,490	-	-	1,270,490	(1,270,490)	-	-
	<u>6,617,154</u>	<u>292,334</u>	<u>-</u>	<u>6,909,488</u>	<u>(844,200)</u>	<u>-</u>	<u>6,065,288</u>
Amortización y deterioro:							
DHC - Amortización	(1,805,957)	-	(93,590)	(1,899,547)	-	(101,927)	(2,001,474)
AGSA - Amortización	(678,240)	-	(37,078)	(715,318)	715,318	-	-
AGSA - Deterioro	(100,318)	-	-	(100,318)	100,318	-	-
	<u>(2,584,515)</u>	<u>-</u>	<u>(130,668)</u>	<u>(2,715,183)</u>	<u>815,636</u>	<u>(101,927)</u>	<u>(2,001,474)</u>
Inversión neta:							
DHC	3,540,707	292,334	(93,590)	3,739,451	426,290	(101,927)	4,063,814
AGSA	491,932	-	(37,078)	454,854	(454,854)	-	-
	<u>\$ 4,032,639</u>	<u>\$ 292,334</u>	<u>\$ (130,668)</u>	<u>\$ 4,194,305</u>	<u>\$ (28,564)</u>	<u>\$ (101,927)</u>	<u>\$ 4,063,814</u>

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$101,927 y \$130,668, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Ampliación de la red ⁽¹⁾	\$ 426,290	\$ 292,334

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

Con la modificación al título de concesión del 18 de diciembre de 2014 DHC tiene la obligación de realizar pagos relativos a los derechos por el uso de bienes concesionados por Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Estos pagos variables serán calculados con base en el 10% de los ingresos cobrados en el ejercicio o una cuota fija, lo que resulte mayor; por lo que, con la entrada en vigor de la IFRIC 21 no se permite provisionar un pasivo que no se ha generado la obligación, siendo en este caso que la obligación es generada de forma anual. El título de concesión también establece que el derecho por el uso de la concesión será calculado trimestralmente y exigible a más tardar 10 días hábiles después del cierre de cada trimestre.

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de cinco años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento, la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2021 y 2020, son los siguientes:

	2021 (%)	2020 (%)
Tasa de crecimiento	2	2
Tasa de descuento	9.70	9.66

Los derechos de concesión fueron determinados como se muestran a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Con base en:		
Ingresos cobrados (Benito Juárez e Isla Mujeres)	\$ 164,222	\$ 138,787
Ingresos cobrados (Solidaridad)	150,384	145,788
Total (Nota 19)	<u>\$ 314,606</u>	<u>\$ 284,575</u>

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2021 no se identificó ningún indicio de deterioro en el activo intangible de DHC.

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Asociadas	\$ 106,299	\$ 52,173
Negocios conjuntos	47,574	57,850
	<u>\$ 153,873</u>	<u>\$ 110,023</u>

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Asociadas	\$ 21,471	\$ 24,757
Negocios conjuntos	(17,464)	8,403
	<u>\$ 4,007</u>	<u>\$ 33,160</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

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

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

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

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

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

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

Con fecha 7 de diciembre de 2021, PDM2 acuerda fusionarse con GMD RESORTS, S. A. P. I. de C. V., (GMDR) subsistiendo como sociedad fusionante y desapareciendo como sociedad fusionada PDM2, con esta transacción, GMDR se convierte en propietaria del 37.8% de las acciones de RTG y GAT e indirectamente aumenta su participación en el Fideicomiso Mercantil Probusa en 3.78%

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Información financiera resumida de asociadas

A continuación se presenta la información financiera resumida de Carbonser, Mexcarbón, RTG y GAD la cual se contabilizan a través del método de participación.

Estado de situación financiera resumido

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 30,444	\$ 56,540	\$ 1,861	\$ 6,113	\$ 32,305	\$ 62,653
Otros activos circulantes	283,661	239,205	3,189	12,480	286,850	251,685
Suma del activo circulante	314,105	295,745	5,050	18,593	319,155	314,338
Pasivos de corto plazo	105,480	137,378	410	2,394	105,890	139,772
Suma de activos no circulantes	14,426	20,939	219	129	14,645	21,068
Suma de pasivos no circulantes	107,260	91,288	-	-	107,260	91,288
Activos netos	\$ 115,791	\$ 88,018	\$ 4,859	\$ 16,328	\$ 120,650	\$ 104,346

Estado del resultado integral resumido

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Año que terminó el		Año que terminó el		Año que terminó el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Ingreso	\$ 660,592	\$ 704,561	\$ -	\$ 2,104	\$ 660,592	\$ 706,665
Utilidad de operación	51,349	53,281	353	1,927	51,702	55,208
Costo financiero	(640)	3,137	(92)	5,448	(732)	8,585
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	51,513	59,472	261	7,375	51,774	66,847
Impuesto a la utilidad	(8,920)	(15,752)	89	(1,581)	(8,831)	(17,333)
Utilidad neta del año	\$ 42,593	\$ 43,720	\$ 350	\$ 5,794	\$ 42,943	\$ 49,514
Total resultado integral	\$ 42,593	\$ 43,720	\$ 350	\$ 5,794	\$ 42,943	\$ 49,514

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

Reconciliación de la información financiera resumida

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

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Información financiera resumida						
Activos netos al 1 de enero	\$ 88,018	\$ 108,104	\$ 16,328	\$ 33,034	\$ 104,346	\$ 141,138
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	42,593	43,720	350	5,794	48,387	49,514
Remediación de obligaciones laborales en el ORI	5,180	(2)			5,180	(2)
Pago de dividendos	(20,000)	(63,804)	(11,819)	(22,500)	(31,819)	(86,304)
Activos netos al cierre	\$ 115,791	\$ 88,018	\$ 4,859	\$ 16,328	\$ 126,094	\$ 104,346
Participación en asociadas (50%)	\$ 57,896	\$ 44,009	\$ 2,430	\$ 8,164	\$ 60,325	\$ 52,173
Valor en libros	\$ 57,896	\$ 44,009	\$ 2,430	\$ 8,164	\$ 60,325	\$ 52,173

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Al 1 de enero	\$ 57,850	\$ 39,367
Participación en la utilidad	(17,465)	8,403
Otras partidas	7,189	10,080
	<u>\$ 47,574</u>	<u>\$ 57,850</u>

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

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2021 y 2020:

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

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

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

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

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

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

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

Estado de situación financiera resumido

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 73,198	\$ 44,983
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	172,493	192,881
Suma del activo circulante	<u>245,691</u>	<u>237,864</u>
Pasivos financieros (excepto proveedores)	(56,822)	(56,014)
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	<u>(36,808)</u>	<u>(27,124)</u>
Suma de los pasivos circulantes	<u>(93,630)</u>	<u>(83,138)</u>
No circulante:		
Activos	643,327	665,788
Pasivos financieros	<u>(557,867)</u>	<u>(529,262)</u>
Activos netos	<u>\$ 237,521</u>	<u>\$ 291,252</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el	
	31 de diciembre de	
	2021	2020
Ingreso	\$ 412,161	\$ 237,746
Costo de servicios	(188,441)	(108,281)
Gastos de administración	(312,468)	(11,609)
Utilidad o pérdida de operación	(88,748)	117,856
Otros ingresos	-	(40,782)
Costos financieros - Neto	(15,364)	(35,008)
Impuesto a la utilidad	14,187	13,514
Método de participación	-	(16,294)
Pérdida neta del año	\$ (89,925)	\$ 39,286
Otro resultado integral	\$ 5,372	\$ 6,148
Total resultado integral	\$ (84,553)	\$ 45,434

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

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

	2021	2020
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	\$ 289,250	\$ 196,835
Pérdida del ejercicio	(87,325)	42,015
Otros resultados integrales	35,945	50,400
Activos netos al cierre	\$ 237,870	\$ 289,250
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	\$ 47,574	\$ 57,850

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2021 y de 2020 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Compañía		
DHC	\$ 1,356,942	\$ 1,199,938
CTS	435,346	410,506
FGD	45,984	45,258
La Punta	(693)	15,584
Otras menores	(6,037)	(22,078)
	<u>\$ 1,831,542</u>	<u>\$ 1,649,208</u>

La participación no controladora respecto a La Punta y FGD no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

En la página siguiente se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véanse Nota 17 para las transacciones con la participación no controladora.

Estado de situación financiera resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2021	2020	2021	2020
Circulante:				
Activos	\$ 674,489	\$ 628,703	\$ 344,069	\$ 229,613
Pasivos	(2,036,457)	(299,206)	(157,436)	(60,849)
Suma de activos netos circulantes	<u>\$ (1,361,968)</u>	<u>\$ 329,497</u>	<u>\$ 186,633</u>	<u>\$ 168,764</u>
No circulante:				
Activos	\$ 4,203,790	\$ 3,858,575	\$ 712,071	\$ 680,470
Pasivos	(123,045)	(1,783,869)	(28,012)	(28,222)
Suma de activos netos no circulantes	<u>4,080,745</u>	<u>2,074,706</u>	<u>684,059</u>	<u>652,248</u>
Activos netos	<u>\$ 2,718,777</u>	<u>\$ 2,404,203</u>	<u>\$ 870,692</u>	<u>\$ 821,012</u>

Estado de resultados resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el		Año que terminó el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2021	2020	2021	2020
Ingresos	\$ 2,846,582	\$ 2,392,536	\$ 689,956	\$ 585,408
Utilidad antes de impuestos	637,419	365,063	125,050	119,318
Impuestos a la utilidad	(175,674)	(81,659)	(33,443)	(40,602)
Utilidad neta del año	<u>461,745</u>	<u>283,404</u>	<u>127,235</u>	<u>78,716</u>
Otros resultados integrales	52,829	(37,301)	23,392	43,497
Aplicación norma IFRS 15	-	-	-	-
Resultado integral	<u>\$ 514,574</u>	<u>\$ 246,103</u>	<u>\$ 150,627</u>	<u>\$ 122,213</u>
Resultado integral asignado a la participación no controladora	<u>257,287</u>	<u>123,052</u>	<u>75,314</u>	<u>61,107</u>
Dividendos pagados a la participación no controladora	<u>\$ 99,820</u>	<u>\$ 44,920</u>	<u>\$ 19,700</u>	<u>\$ 41,407</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Estado de flujos de efectivo resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020	2021	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Efectivo generado de operaciones	\$ 594,983	\$ 329,794	\$ 254,079	\$ 232,569
Impuesto a la utilidad pagado	<u>(177,425)</u>	<u>(98,651)</u>	<u>(44,548)</u>	<u>(44,097)</u>
Efectivo neto generado de actividades de operación	<u>417,558</u>	<u>231,143</u>	<u>209,530</u>	<u>188,472</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(78,181)</u>	<u>(10,788)</u>	<u>(92,782)</u>	<u>(78,867)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento (Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(15,775)</u>	<u>23,846</u>	<u>76,738</u>	<u>(36,484)</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo y sobregiros	-	-	-	-
Activos disponibles para la venta bancarios al inicio del año	<u>30,533</u>	<u>6,687</u>	<u>110,687</u>	<u>148,512</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	<u>\$ 14,758</u>	<u>\$ 30,533</u>	<u>\$ 187,425</u>	<u>\$ 112,028</u>

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

DHC - Valor razonable

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

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre \$12,271,893 y \$10,489,990 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2021.

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

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	31 de diciembre de			
	2021		2020	
Activos financieros	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,369,566	\$ -	\$ 420,586	\$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,226	-	84,958	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,053,029	-	1,029,966	-
Otros activos financieros no corrientes	-	-	2,000	-
Instrumento financiero derivado	15,165	-	-	-
Total	\$ 2,439,986	\$ -	\$ 1,537,510	\$ -

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

	31 de diciembre de			
	2021		2020	
Cuentas por pagar	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,127,989	\$ -	\$ 2,578,786	\$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,047,850	-	960,189	-
Pasivos por arrendamiento	78,719	-	54,627	-
Instrumento financiero derivado	-	-	47,852	-
Total	\$ 3,254,558	\$ -	\$ 3,641,454	\$ -

Nota 14 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Proveedores	\$ 376,636	\$ 352,331
Partes relacionadas (Nota 17.1)	69,781	41,450
Reserva de pagos basados en acciones	12,337	12,043
Prestaciones al personal	48,821	53,994
Bono de desempeño para ejecutivos *	93,933	139,139
Acreedores diversos	148,882	135,571
Cuentas por pagar y gastos acumulados	297,461	225,661
	<u>1,047,851</u>	<u>960,189</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	94,152	165,743
Porción a corto plazo	<u>\$ 953,699</u>	<u>\$ 794,446</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

Nota 15 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,649,549	\$ 1,647,115
Banco Interacciones, S. A.	-	435,099
Banco Monex, S. A.	44,309	76,525
	<u>1,693,858</u>	<u>2,158,739</u>
Otros documentos por pagar:		
Préstamos de partes relacionadas (Nota 17.2)	434,131	420,047
Total	2,127,989	2,578,786
Menos:		
Deuda a corto plazo	1,685,449	53,498
Deuda a largo plazo	<u>\$ 442,540</u>	<u>\$ 2,525,288</u>

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Certificados bursátiles	\$ 1,649,549	\$ 1,651,028
Préstamos bancarios	45,372	548,302
Préstamos de partes relacionadas	406,582	394,740
Total	<u>\$ 2,101,503</u>	<u>\$ 2,594,070</u>

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

15. 1 Certificados bursátiles (DHC) - 2015

El 4 de diciembre de 2015 DHC emitió 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Estos títulos se mantendrán en depósito en Indeval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a 7 años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, 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 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 (por \$900,002), prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por \$637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de DHC, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 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 2015 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 2015 para los fines autorizados, 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 y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2021 y de 2020.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 los intereses devengados ascendieron a \$104,203 y \$129,696, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 los intereses pagados ascendieron a \$101,769 y \$124,522, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se tienen intereses por pagar por \$2,434 y \$5,174, respectivamente.

El valor razonable de los Cebures al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendió a \$1,649,549 y \$1,647,115, respectivamente.

La tasa efectiva del préstamo es 6.79%

GMD tiene disponible recursos financieros líquidos, líneas de crédito con instituciones financieras autorizadas y planes financieros para 2022 que mitigarían el importe de la deuda a nivel consolidado.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

15.2 Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

El 9 de mayo de 2016 AGSA celebró un contrato de crédito simple con Banco Interacciones, hasta por \$470,000, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. El préstamo devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE más 4 puntos porcentuales.

Este crédito fue adquirido para realizar actividades de inversión. La forma de pago del principal será mediante cuatro amortizaciones anuales a partir de agosto de 2021. Para efectos de este contrato, se constituyó el Fideicomiso irrevocable de administración, inversión y fuente de pago número F/11163, cuyo patrimonio constituye la fuente de pago alterna en favor de Banco Interacciones. Al 31 de diciembre de 2020 AGSA ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$458,000. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se devengaron y pagaron intereses por \$32,495 y \$47,932, respectivamente.

La tasa efectiva de este préstamo es de 8.74%.

El crédito fue liquidado el 29 de octubre de 2021 con recursos obtenidos por la venta de AGSA Véase Nota 1a.

15.3 Banco Monex, S. A.

- i. El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía había dispuesto la cantidad de \$26,225.

El crédito fue liquidado en el ejercicio de 2021.

Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se devengaron y pagaron intereses por \$744 y \$4,751.

- ii. En noviembre de 2016 GMD contrato una línea de crédito hasta por \$130,000 con fecha de vencimiento el 29 de noviembre de 2023. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual TIIE más 3.75 puntos porcentuales.

La forma de pago será mediante amortizaciones mensuales. El importe remanente del crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a \$44,309 y \$51,690, respectivamente.

Durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se devengaron y pagaron intereses por \$4,158 y \$5,337, respectivamente.

Nota 16 - Beneficios a los empleados:

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	\$ 121,156	\$ 132,704
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	\$ 16,173	\$ 17,178
Remediones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	\$ 20,940	\$ (7,715)
	<u>\$ 20,940</u>	<u>\$ (7,715)</u>

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2021	2020
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 7,611	\$ 9,157
Gastos por intereses (obligación)	8,652	8,021
Gasto por pensiones	<u>\$ 16,263</u>	<u>\$ 17,178</u>
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	\$ 132,704	\$ 116,162
Costo del servicio corriente	7,611	9,157
Costo financiero	8,562	8,021
Beneficio pagado	(6,781)	(8,351)
Remediones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	(20,940)	7,715
OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 121,156</u>	<u>\$ 132,704</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, se muestran a continuación:

	2021	2020
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	7.78%	6.88%
Tasa de incremento de salarios	6.00%	6.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	4.00%	4.00%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,684	1,543
Edad media	41	42
Promedio de años de servicio	10	9
Promedio de salario mensual (en pesos mexicanos)	\$ 113,264	\$ 65,934

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Nota 17 - Partes relacionadas:

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	\$ 1,446	\$ 380
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	97,986	93,324
	<u>99,432</u>	<u>93,704</u>
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,122	3,095
- P.D.M.	1,287	59,350
- GBM Hidraulica, S.A. de C.V.	97,409	46,216
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	707	590
- Otras	21,428	17,086
	<u>123,953</u>	<u>126,337</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	<u>\$ 223,385</u>	<u>\$ 220,041</u>
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	(19,134)	(19,387)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(15,569)	(17,143)
- RZG Inc. y Gulf Elevator (div CTS)	(30,774)	-
- Otros	(4,304)	(4,920)
	<u>(69,781)</u>	<u>(41,450)</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14)	<u>\$ (69,781)</u>	<u>\$ (41,450)</u>

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

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Afiliadas:		
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	(144,714)	(140,074)
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(144,700)	(140,065)
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(144,717)	(139,908)
	<u>(434,131)</u>	<u>(420,047)</u>
Total de préstamos de partes relacionadas	<u>(434,131)</u>	<u>(420,047)</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

GMD está evaluando los posibles impactos por el cambio de la tasa de referencia para los préstamos anteriormente indexados a la tasa LIBOR. En particular, se considera que un crédito se ve directamente afectado si la respectiva reforma genera incertidumbre respecto a: (i) la tasa de interés de referencia designada en un contrato de crédito para cubrir un riesgo dado o, (ii) El plazo o monto de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia de la partida cubierta o del instrumento cubierto.

La aplicación de la reforma afectará el resultado de la medición del valor razonable, y la contabilidad de coberturas así como los resultados financieros netos cuando se definan las tasas alternativas.

Derivado de la reforma de tasa de interés, se analizaron las operaciones que tiene negociadas GMD con tasa de referencia Libor y se sustituirá por la tasa Secured Overnight Financing Rate ("SOFR"), la tasa utilizada en los créditos bancarios de GMD fue en promedio de 1.15% anual con su próximo vencimiento el 28 de enero de 2022. A la fecha se ha llevado a cabo la renovación de estos créditos por 12 meses con vencimiento al 30 de enero de 2023 a tasa de 2.21% por lo que en el corto plazo no se tienen contemplados efectos en los intereses que puedan generar un evento sobresaliente de intereses para el Grupo.

Al 31 de diciembre de 2021 y a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se han realizado cambios en los contratos con respecto a la Reforma IBOR. GMD ha estado en contacto cercano con las instituciones acreditantes y se espera que la siguiente renovación contractual se haga en base a la SOFR.

Continuaremos monitoreando las relaciones contractuales afectadas por la Reforma IBOR con el fin de minimizar la incertidumbre sobre los tipos de interés aplicables y el calendario de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia. A la fecha, no se esperan impactos significativos.

Al 31 de diciembre de 2021 los préstamos que mantienen una tasa IBOR son los que se muestran a continuación:

Instrumento Financiero	Valor en libros	¿La tasa ha sido renegociada?
Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	\$ (144,714)	No
MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(144,700)	No
Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(144,717)	No
Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I	97,986	No
	<u>\$ (336,145)</u>	

En la página siguiente se muestra la conciliación de las cuentas por pagar a partes relacionadas por préstamos recibidos.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Préstamos por pagar

Saldo al 1 de enero de 2020	\$ 416,074
Préstamos recibido en 2020	-
Pago de préstamos	-
Pérdida en cambios - Neta	7,662
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>(3,689)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	420,047
Préstamos recibidos en 2021	-
Pago de préstamos	-
Pérdida en cambios - Neta	18,565
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>(4,481)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 434,131</u>

17.3 Operaciones con partes relacionadas:

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

17.3.1 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

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

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y de 2020 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$159,713 y \$142,128, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2021 y de 2020 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$15,500 y \$43,154, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la cuenta por cobrar con TPP se integra por las disposiciones realizadas entre ambas Compañías, esta cuenta devenga intereses mensuales a una tasa LIBOR mas 3.9%.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se devengaron intereses por \$3,271 y \$3,905, respectivamente.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

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

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$11,603 y a \$15,318, respectivamente.

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

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 ascendieron a \$4,786 y \$240, respectivamente.

17.3.2 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

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

El 3 de junio de 2019 DHC acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GBM ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GBM acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2020. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo pendiente de pago ascendió a \$61,000 y \$47,536, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020 este préstamo devengó intereses por \$2,058 y \$5,270, respectivamente.

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

El 3 de junio de 2019 DHC celebró un contrato con para otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GMD ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GMD acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GMD podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2020. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo pendiente de pago ascendió a \$61,000 y \$51,671, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2021 y 2020 este préstamo devengó intereses por \$2,058 y \$5,270, respectivamente.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021 y de 2020 se devengaron y pagaron intereses por \$1,701 y \$5,020, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021 y de 2020, se devengaron y pagaron intereses por \$1,701 y \$5,020, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2021 y de 2020, se devengaron y pagaron intereses por \$1,701 y \$5,020, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

RGZ, Inc y Gulf Elevator & Transfer Co.

El 3 de diciembre de 2020 los accionistas acordaron decretar dividendos por \$61,547 (USD 3,000), dichos dividendos se repartieron de la siguiente manera: GMD \$30,773, RGZ, Inc \$29,235 y Gulf Elevator & Transfer Co. \$1,539. Este decreto de dividendos fue pagado el 2 de febrero de 2022.

17.4 Compensación del personal clave:

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2021	2020
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 59,835	\$ 53,222
Beneficios por terminación	3,094	1,746
Pagos basados en acciones	294	(195)

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Nota 18 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra a continuación:

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

b. Reservas

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

	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Plan de acciones			Conversión de entidades extranjeras	Efectos por integración de GMDR	Total de reservas de capital
			Plan de acciones	Disponibles para la venta	Total plan de acciones			
Al 31 de diciembre de 2019	\$ 59,765	\$ 116,016	\$ (76,210)	\$ 74,553	\$ (1,657)	\$ 93,670	\$ 225,202	\$ 492,996
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas		1,000				20,511		21,511
Disposición de acciones								
Al 31 de diciembre de 2020	59,765	117,016	(76,210)	74,553	(1,657)	114,181	225,202	514,507
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas					0	15,922		15,922
Disposición de acciones								
Al 31 de diciembre de 2021	\$ 59,765	\$ 117,016	\$ (76,210)	\$ 74,553	\$ (1,657)	\$ 130,103	\$ 225,202	\$ 530,429

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

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

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Nota 19 - Gastos por naturaleza:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2021	2020
Beneficios a corto plazo	\$ 668,868	\$ 552,070
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	426,290	292,334
Derecho de concesión (Nota 10)	314,606	284,575
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	247,804	208,523
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	285,300	292,336
Energía eléctrica	227,423	216,756
Honorarios y servicios profesionales	100,024	127,690
Rentas y arrendamientos	45,819	36,442
Subcontratos de construcción	-	100,140
Acarreos CTS	44,267	38,325
Otros costos*	54,555	51,507
Materia prima y materiales para construcción (Nota 7)	17,445	6,727
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)	102,034	185,079
Costo de operación Cancún	3,896	1,193
Operación del hotel	109,355	74,295
Costo por venta de Residencias	18,322	18,501
Derechos extracción	61,326	78,152
Contraprestación API	45,354	37,512
Servicios administrativos	45,847	42,768
Campañas de uso de agua	36,949	38,660
Servicios de vigilancia	38,974	39,613
Seguros y fianzas	36,526	33,228
Concursos y gastos de licitación	20,929	11,769
Otros servicios contratados**	46,664	52,514
Costo por beneficios definidos (Nota 16)	16,173	17,178
Costo por venta de villas	4,333	4,490
Fletes y acarreos	3,131	3,336
Traslado de valores DHC	5,942	5,187
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	<u>\$ 3,028,156</u>	<u>\$ 2,850,900</u>

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Nota 20 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Gastos por gestiones	\$ 7,583	\$ 4,826
Utilidad en venta de activo fijo	267	228
Otros ingresos	3,270	1,219
Otros gastos	(2,221)	-
	<u>\$ 8,899</u>	<u>\$ 6,273</u>

Nota 21 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 17,720	\$ 88,313
Utilidad en cambios	6,791	11,033
	<u>24,511</u>	<u>99,346</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses	(182,609)	(175,854)
Pérdida en cambios	(11,956)	(25,856)
	<u>(194,565)</u>	<u>(201,710)</u>
Costos financieros netos	<u>\$ (170,054)</u>	<u>\$ (102,364)</u>

Nota 22 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

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

2021	Servicios de agua	Servicios portuarios	División construcción	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	\$ 2,847,633	\$ 690,188	\$ 9,771	\$ 4,113	\$ 252,554	\$ 274,335	\$ 4,078,594
Ingresos entre segmentos	(490)	-	(4,606)	-	-	(118,889)	(123,985)
Ingresos procedentes de clientes externos	<u>\$ 2,847,143</u>	<u>\$ 690,188</u>	<u>\$ 5,165</u>	<u>\$ 4,113</u>	<u>\$ 252,554</u>	<u>\$ 155,446</u>	<u>\$ 3,954,609</u>
Momento del reconocimiento del ingreso							
En un punto en el tiempo	2,647,783	690,188		4,113	252,554	155,446	\$ 3,750,084
A través del tiempo	199,360		5,165				204,525
Total							<u>\$ 3,954,609</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

2020	Servicios de agua	Servicios portuarios	División construcción	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	\$ 2,393,933	\$ 589,566	\$ 122,259	\$ 6	\$ 193,250	\$ 251,477	\$ 3,550,491
Ingresos entre segmentos	(637)		(9,376)			(118,889)	(128,902)
Ingresos procedentes de clientes externos	\$ 2,393,296	\$ 589,566	\$ 112,883	\$ 6	\$ 193,250	\$ 132,588	\$ 3,421,589
Momento del reconocimiento del ingreso							
En un punto en el tiempo	2,246,810	589,566		6	193,250	132,588	\$ 3,162,220
A través del tiempo	146,486		112,883				259,369
Total							\$ 3,421,589

Nota 23 - ISR:

a. ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 GMD determinó utilidades fiscales de \$946,843 y \$536,796, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

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

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
ISR causado	\$ 284,053	\$ 166,612
ISR diferido	(102,909)	(13,614)
Total de provisión de impuestos a la utilidad	\$ 181,144	\$ 152,998

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 769,305	\$ 507,759
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	230,792	152,328
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	55,765	67,942
Ajuste por inflación acumulable	23,412	29,552
Participación en asociadas	(2,387)	(1,872)
Otros efectos de actualización	(121,917)	(90,265)
Otros	(4,521)	(4,687)
ISR registrado en resultados	\$ 181,144	\$ 152,998
Tasa efectiva	24%	30%

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
31 de diciembre de 2019	\$ (163,773)	\$ (12,925)	\$ (22,262)	\$ (198,960)	\$ 206,041	\$ 25,682	\$ 5,476	\$ 237,197	\$ 38,237
Cargado o abonado al estado de resultados	62,180	3,432	6,676	72,288	(34,900)	(20,488)	(3,286)	(58,674)	13,614
31 de diciembre de 2020	(101,593)	(9,493)	(15,586)	(126,672)	171,141	5,194	2,190	178,523	51,851
Cargado o abonado al estado de resultados	140,207	-	3,517	136,690	(28,363)	(3,319)	(2,099)	(33,781)	102,909
31 de diciembre de 2021	\$ 38,614	\$ (9,493)	\$ (19,103)	\$ 10,018	\$ 142,778	\$ 1,875	\$ 91	\$ 144,742	\$ 154,760

Nota 24 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se muestra a continuación:

Concepto	2021								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,847,143	\$ 690,188	\$ -	\$ 5,165	\$ 4,113	\$ 252,554	\$ 262,653	\$ (107,207)	\$ 3,954,609
Utilidad (pérdida) bruta	848,808	217,833	524	5,165	4,113	109,928	262,653	(107,207)	1,341,817
Utilidad (pérdida) de operación	774,069	160,802	(972)	2,243	43,453	(55,832)	29,948	(9,012)	944,699
Depreciación	141,544	74,315	538	4	202	62,173	5,468	-	284,244
EBITDA	915,613	235,117	(433)	2,247	43,656	6,341	35,416	(9,012)	1,228,945
Activos totales	4,730,335	987,671	29,273	610,427	109,432	1,953,108	5,234,959	(3,491,336)	10,163,869
Pasivos totales	2,043,062	102,056	6,180	497,389	(1,403)	182,133	820,510	141,420	3,791,347
Concepto	2020								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,393,296	\$ 589,566	\$ -	\$ 112,883	\$ 6	\$ 193,250	\$ 261,671	\$ (129,083)	\$ 3,421,589
Utilidad (pérdida) bruta	583,374	175,229	603	12,129	6	64,019	261,671	(129,083)	967,948
Utilidad (pérdida) de operación	499,315	160,952	(86)	3,085	17,657	(49,193)	15,259	(36,866)	610,123
Depreciación	134,848	86,832	-	6	536	62,925	7,188	-	292,335
EBITDA	634,163	247,784	(86)	3,091	18,194	13,732	22,446	(36,866)	902,458
Activos totales	4,736,541	935,513	35,293	843,516	1,085,431	2,524,875	(797,376)	17,062	9,380,855
Pasivos totales	2,207,963	81,876	11,502	636,123	501,453	216,295	210,103	202,442	4,067,757

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.

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

División industrial

El segmento “División Industrial” incluye la información financiera de las subsidiarias Imet y Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme el avance de obra.

División terrestre

El segmento “Terrestre” representa los ingresos por cuotas de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante.

División turística

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

División construcción

El segmento “División Construcción” incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía no ha participado en la construcción de algún proyecto de obra.

Nota 25 - Contingencias y compromisos:

25.1 Contingencias

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

- a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,255 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

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

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

Mediante acuerdo de 6 de enero de 2020, la Sala Fiscal concedió plazo para formular alegatos, los fueron presentados por GMD oportunamente ante la Sala Fiscal. En virtud de que la instrucción del juicio quedó cerrada, la Sala Fiscal remitió el expediente a la Secretaría General de Acuerdos del Tribunal Federal de Justicia Administrativa para que fuera turnado el asunto al Pleno de la Sala Superior del referido Tribunal a efecto de que sea éste quien resuelva el asunto.

Finalmente, apoyados con la opinión de nuestros asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

- c. El 24 de septiembre de 2018 la Compañía recibió una resolución administrativa contenida en el oficio CAPA/DRAEF/1065/2018, a través de la cual el Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA) del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$810,198, por presuntos

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

derechos omitidos correspondientes al ejercicio fiscal de 2016, derivados de la concesión otorgada a DHC, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales en los Municipios de Isla Mujeres, Benito Juárez y Solidaridad.

Derivado de lo anterior, la Compañía presentó un juicio de nulidad con número TJA/QR-SU03-081-2018, del índice de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Tercera Sala) del Estado de Quintana Roo para impugnar la resolución administrativa contenida en el oficio CAPA/DRAEF/1065/2018 antes descrito. A través del acuerdo de 15 de enero de 2020, la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, declaró cerrada la instrucción en el juicio de nulidad y ordenó el envío del expediente original al Pleno del Tribunal por la cuantía del asunto, a efecto de que éste dicte la sentencia correspondiente.

Derivado de lo anterior, los Magistrados que integran el citado Tribunal, listaron el expediente 003/2019, correspondiente a la facultad de atracción dentro del presente asunto, para ser resuelto a través de la sesión del 16 de diciembre de 2020, resolviendo sobreseer parcialmente el juicio y, por otra parte, declarar la nulidad lisa y llana de la resolución impugnada, misma que le fue notificada a la Compañía el 15 de abril de 2021.

Ahora bien, en virtud de que la citada resolución resultó favorable para los intereses de la Compañía, y toda vez que han transcurrido en su totalidad los plazos para su impugnación sin que ninguna de las partes presente medio de defensa en su contra, la sentencia mencionada puede considerarse como definitiva, por lo que el Tribunal, ya emitió un acuerdo reconociendo que la sentencia favorable a los intereses de la Compañía ha quedado firme.

- d. El 11 de junio de 2019 la Compañía recibió el oficio CAPA/DRAEF/0580/2019, a través de la cual el C. Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal por concepto de supuestos derechos omitidos en cantidad total de \$2,847,748, correspondientes al ejercicio fiscal de 2015.

Derivado de lo anterior el 5 de julio de 2019 la Compañía presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución con número de RR-07/2019.

El 5 de noviembre de 2019, la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo emitió la resolución contenida en el oficio SEFIPLAN/PFE/1830/2019, confirmando la legalidad de la resolución.

El 27 de noviembre de 2019 la Compañía presentó una demanda de nulidad en contra de crédito fiscal, descrito anteriormente, quedando ratificada ante la Cuarta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Sala) del Estado de Quintana Roo, bajo el expediente 214/2019-SU4-11.

En esa misma fecha la Sala Fiscal concedió la suspensión provisional para el efecto de que no se ejecute el crédito fiscal, sin embargo, condicionó su eficacia a que se garantizara el interés fiscal.

El 9 de diciembre de 2019, la Compañía ofreció como medio de garantía del interés fiscal el embargo en la vía administrativa ante la Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal, sin embargo, dicha autoridad se negó a recibir el escrito antes mencionado, por lo que, a través de promoción presentada esa misma fecha ante la Sala que conoce del asunto se hizo del conocimiento tal situación, solicitando requiriera a la autoridad demandada que calificara y, en su oportunidad, aceptara la garantía del interés fiscal propuesta por la Compañía.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Mediante acuerdo dictado el 3 de diciembre de 2019, por el Presidente del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, se ejerció la facultad de atracción del presente asunto, por lo que ordenó que una vez que quedara cerrada la instrucción en el juicio, debían remitirse los autos a la Secretaría General de Acuerdos del referido Tribunal, a efecto de que se turne a una Ponencia para su estudio y resolución definitiva.

Por otro lado, mediante acuerdo dictado el 14 de enero de 2020, la Sala Fiscal tuvo por interpuesto el incidente de nulidad de notificaciones planteado por la autoridad demandada y ordenó suspender el procedimiento, reservándose acordar distintas promociones de las partes, hasta en tanto no se resuelva en definitiva el referido incidente.

Asimismo, se resolvió el incidente de nulidad de notificaciones, en el sentido de confirmar la validez de la notificación impugnada. En consecuencia, al haberse resuelto, se levantó la suspensión al procedimiento y, por ende, el asunto fue turnado a ponencia.

Derivado de lo anterior, mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 2021, ante la Sala Fiscal, rendimos los alegatos correspondientes dentro del presente juicio contencioso administrativo.

Al respecto, mediante sesión celebrada el 13 de diciembre de 2021, se resolvió declarar la nulidad del crédito fiscal que fue determinado a la Compañía, por lo que, actualmente la Administración de la Compañía está a la espera de que concluya el engrose de la sentencia definitiva, para poder ampliar sus comentarios respecto a su contenido y alcances.

- e. El 30 de septiembre de 2020, el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número CAPA/DG/CAF/0331/2020, en el que señaló que la Compañía habría calculado de manera incorrecta el pago de la contraprestación periódica que le corresponde y, como consecuencia de ello, requirió la presentación de información financiera que permita la validación desagregada de cada uno de los conceptos de ingreso que se deben acumular a la base del cálculo, debidamente certificada por Municipio concesionario y periodo mensual de cada ejercicio fiscal.

Mediante escrito de 16 de octubre de 2020 la Compañía aportó diversa información y documentación que desvirtuó las observaciones realizadas en el oficio CAPA/DG/CAF/0331/2020.

No obstante, lo anterior, el 11 de diciembre de 2020 le fue notificado a la Compañía el oficio CAPA/CAF/412/2020, emitido por el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA, a través del cual le requirió el pago de derechos derivados del Título de Concesión en cantidad de \$377,106.

En dicho oficio, la autoridad administrativa, considera medularmente: (i) que la Compañía omitió actualizar correctamente el monto de la contraprestación periódica que le correspondía pagar por la concesión que le fue otorgada, desde el ejercicio de 2014 y hasta 2020, (ii) que la Compañía no consideró la totalidad de los ingresos derivados del título de concesión que obtuvo en los ejercicios de 2015 a 2020, al determinar el monto de la contraprestación periódica.

Asimismo, a través de la resolución administrativa contenida en el oficio CAPA/CAF/0072/2021 de 16 de febrero de 2021, notificado el 17 de febrero de 2021, CAPA, consideraba que la Compañía podría haber omitido, por los mismos motivos, el pago a su cargo en cantidad de \$675,165.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

Adicional a lo anterior, mediante oficio CAPA/CAF/0351/2021, emitido por CAPA, el 18 de agosto de 2021, también señalaba que la Compañía podría haber omitido el pago en cantidad de \$377,106, sin que para tales efectos se haya fundado y motivado la resolución de referencia.

En virtud de lo anterior, de manera preventiva mediante escritos presentados el 27 de julio de 2021, ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, la Compañía interpuso un primer recurso de revocación en contra de los oficios número CAPA/CAF/412/2020 y CAPA/CAF/0072/2021, y el 10 de septiembre del mismo año, también de manera preventiva un segundo recurso de revocación en contra del oficio CAPA/CAF/0351/2021, mismos que quedaron radicados ante dicha Procuraduría bajo los números de expediente RR-04/2021 y RR-05/2021, respectivamente.

Seguidos los trámites de ley, el 20 de diciembre de 2021, le fueron notificadas a la Compañía las resoluciones administrativas recaídas a dichos recursos contenidas en los oficios número SEFIPLAN/PFE-2842/2021 Y SEFIPLAN/PFE-2891/2021, a través de las cuales la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo, resolvió desechar los recursos de revocación intentados al considerar que los oficios impugnados no constituyen crédito fiscales determinados a cargo de la Compañía, por lo que no son susceptibles de revocación.

Con estas resoluciones, el asunto ha concluido de manera definitiva favorable a los intereses de la Compañía.

- f. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2021-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$6,389, en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

En contra de la resolución administrativa antes mencionada, el 7 de abril de 2021, se interpuso un recurso de revocación ante la Administración Desconcentrada Jurídica de Guerrero "1", de la Administración General Jurídica del Servicio de Administración Tributaria, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa contenida en el oficio 600-27-00-2021-1361, de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual dicha autoridad fiscal resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

Inconformes con lo anterior, el 13 de agosto de 2021, se promovió una demanda de nulidad ante el TFJA, en contra de ambas resoluciones administrativas, la cual quedó radicada ante la Sala Especializada en Materia del Juicio de Resolución Exclusiva de Fondo y Primera Auxiliar del TFJA, bajo el número de expediente 53/21-ERF-01-3.

Oportunamente, la Sala Especializada admitió a trámite la demanda de nulidad y concedió la suspensión de plano a Majahua, para que la autoridad fiscal no proceda a iniciar el procedimiento administrativo de ejecución del crédito fiscal que le fue determinado. Seguidos los trámites de ley, mediante acuerdo emitido el 24 de noviembre de 2021, la Sala Especializada tuvo por contestada la demanda de nulidad interpuesta por Majahua y, en consecuencia, señaló como fecha para la celebración de la audiencia de fijación de litis las once horas del 20 de enero de 2022, misma que fue atendida de manera oportuna.

En virtud de lo anterior, actualmente nos encontramos a la espera de que la Sala Especializada conceda a las partes el plazo de ley para efecto de rendir los alegatos correspondientes dentro del presente juicio contencioso administrativo.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

La Administración de Majahua, basada en la opinión de sus asesores legales externos, consideran que existen elementos serios y razonables de defensa para obtener una resolución definitiva favorable a los intereses de la Compañía; sin embargo, como en el caso de cualquier asunto de carácter litigioso no es posible garantizar un resultado.

- g. El 13 de octubre de 2020, le fue notificada a AGSA la resolución administrativa contenida en el oficio número SFA/DGF/CFA-1/LIQ-0179/2020, de 6 de octubre de 2020, a través de la cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Guerrero, determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$60'381,225.08, por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, así como sus correspondientes actualizaciones, multas y recargos correspondientes al ejercicio fiscal 2016.

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

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

Oportunamente, la Sala Especializada admitió a trámite la demanda de nulidad y concedió la suspensión de plano a favor de AGSA, para que la autoridad fiscal no proceda a iniciar el procedimiento administrativo de ejecución del crédito fiscal que le fue determinado. Previos los trámites de ley y una vez desahogados los actos procesales correspondientes a este juicio, mediante acuerdo de 14 de septiembre de 2021, la Sala Especializada concedió a las partes plazo para formular alegatos, los que se presentaron oportunamente ante dicha Sala Especializada. Por otro lado, en virtud de que la instrucción del juicio quedó cerrada, la Sala Especializada comenzó el estudio y resolución del presente juicio contencioso administrativo.

Al respecto, se informa que la Sala Especializada declaró parcialmente la nulidad de las resoluciones impugnadas, al considerar que es procedente la deducción de la cantidad de \$39'420,241 en materia de ISR, así como procedente el acreditamiento de la cantidad de \$4'393,563.81, por concepto de IVA, porque se demostró que los gastos efectuados con motivo de los servicios prestados por GMD OPERADORA DE AUTOPISTAS, S. A. DE C. V. son estrictamente indispensables y, además, que los comprobantes fiscales digitales emitidos al respecto cumplen con los requisitos legales correspondientes.

No obstante, la Sala Especializada reconoce la validez de las resoluciones administrativas impugnadas en relación con los ingresos y valor de actos o actividades supuestamente omitidos por concepto de "cuotas de peaje" al considerar que las pruebas ofrecidas no fueron suficientes para desvirtuar las observaciones de la autoridad fiscal y si los ingresos objetados fueron acumulados o no.

Contrario a lo señalado por la Sala, de haber revisado oportunamente los comprobantes exhibidos como pruebas, habría concluido la ilegalidad de la resolución impugnada; sin embargo, la Sala se limitó a señalar de forma genérica que las pruebas eran insuficientes.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

La sentencia que nos ocupa no puede considerarse definitiva, porque en su contra procede la interposición de un recurso de revisión fiscal para las autoridades fiscales. Asimismo, en representación de AGSA, se promoverá oportunamente una demanda de amparo en contra de la porción de la sentencia que no resultó favorable.

En ambos casos, los medios de defensa que se interpongan serían resueltos en definitiva por un Tribunal Colegiado en Materia del Primer Circuito.

La Administración de AGSA, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que existen elementos serios y razonables de defensa para concluir que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses; sin embargo, como en el caso de cualquier asunto de carácter litigioso no es posible garantizar un resultado.

- h. Derivado de la visita domiciliada por la Administración Central de Operaciones Especiales a CTS, se emitió la resolución 110-04-04-2021-2506 en la que determina un crédito fiscal por \$56,790, presuntamente derivado de la omisión de los aprovechamientos a que se refiere el artículo 15 primer párrafo, fracción VII de la Ley Aduanera en los ejercicios 2014 y 2015.

Se ofreció fianza a la Administración Desconcentrada de Recaudación de Tamaulipas "5" a efecto de garantizar el crédito fiscal referido y evitar el procedimiento administrativo de ejecución. Dicha garantía fue aceptada por la autoridad correspondiente.

El pasado 3 de febrero de 2022, se presentó la demanda de nulidad derivado de la determinación referida en el punto anterior.

De litigio expuesto, se tienen buenas probabilidades de generar su nulidad y el fondo del asunto está claramente en favor de la Compañía.

25.2 Compromisos

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

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

Los volúmenes de carga manejados por CTS conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m² que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$3.70 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2022, ajustable mediante la aplicación del INPC.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y de 2020

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

	2021	2020
Hasta un año	\$ 43,098	\$ 36,315
Entre uno y cinco años	161,651	145,988
Más de cinco años	383,812	387,584
Total	<u>\$ 588,561</u>	<u>\$ 569,887</u>

Nota 26 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 27 de abril de 2022, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Nota 27 - Hechos posteriores:

Con fecha 28 de marzo de 2022 GMD recibió por parte del comprador de TIMSA y ZAMA el tercer anticipo convenido por la venta por \$55,500.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2020 y de 2019

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 6
Estados financieros consolidados:	
Estados consolidados de situación financiera	7
Estados consolidados de resultado integral	8
Estados consolidados de cambios en el capital contable.....	9
Estados consolidados de flujos de efectivo	10
Notas sobre los estados financieros consolidados	11 a 98



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2020 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.



Asunto clave de auditoría

Provisión para pérdidas crediticias esperadas de las cuentas por cobrar.

Como se describe en la Nota 6 sobre los estados financieros consolidados, la Compañía tiene segmentada su cartera en servicio doméstico, hotelero, comercial, servicios generales e industrial y evalúa la recuperabilidad de las cuentas por cobrar reconociendo la provisión para deterioro con base a las pérdidas crediticias esperadas. La Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

Nos hemos enfocado en este rubro, en nuestra auditoría, debido principalmente a la importancia del valor en libros de las cuentas por cobrar por \$1,029,970 miles.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología utilizada por la administración para determinar la provisión, 2) la segmentación de la cartera, 3) el porcentaje histórico de pérdida por incumplimiento por cada segmento de cartera considerando la incertidumbre actual de recuperación económica por COVID-19.

Cómo nuestra auditoría abordó el asunto

- Evaluamos la metodología utilizada por la Administración para el cálculo de la provisión para pérdidas crediticias.
- Evaluamos y consideramos el diseño de los controles relativos al proceso de ingresos y cuentas por cobrar; principalmente, aquellos controles relacionados con los datos clave de entrada utilizados para el cálculo de esta provisión.
- Con base en pruebas selectivas, realizamos lo siguiente:
 - i. Segmentación de la cartera. Cotejamos su clasificación, (doméstico, comercial, hotelero, servicios generales e industrial), contra los reportes generados del sistema por el área comercial.
 - ii. Porcentaje histórico de pérdida por incumplimiento, por cada segmento de cartera. Recalculamos los porcentajes determinados por la Compañía, los cuales consideran el comportamiento de los importes facturados y los cobros mensuales de los últimos tres ejercicios. Los importes facturados y los cobros mensuales se cotejaron contra reportes generados del sistema por el área comercial.
- Reprocesamos los cálculos de la provisión para pérdidas crediticias.



Valuación de las propiedades de inversión en la “División Turismo”

Como se describe en la Nota 2.13 sobre los estados financieros consolidados, la Compañía somete a pruebas de deterioro los activos no financieros a largo plazo cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse el valor de estos activos; entre estos, las “Propiedades de inversión” correspondientes a la “División Turismo”, las cuales se encuentran reveladas en la Nota 9 “Propiedades de inversión”.

Las propiedades de inversión se integran principalmente por la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación y éstos están expresados a su costo, menos pérdidas por deterioro, en su caso.

Nos hemos enfocado en estos activos, en nuestra auditoría, debido principalmente a la importancia del valor en libros de los mismos, los cuales, al 31 de diciembre de 2020, ascienden a \$1,731,454 (miles) representando el 18% de los activos totales consolidados, al historial de volumen de transacciones realizado con estos activos y debido a que la metodología utilizada para determinar el valor razonable, que se revela en la Nota 9, es compleja y requiere la aplicación de juicio.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en: 1) la metodología de valuación de los terrenos utilizada por el experto independiente (enfoque de mercado), 2) las evaluaciones respecto a el mayor y mejor uso, mercado principal o mercado más ventajoso y la perspectiva del participante en el mercado, 3) la superficie y ubicación y 4) el precio de mercado de los terrenos.

Con el apoyo de nuestros expertos en valuación:

- Comparamos la metodología utilizada por el experto independiente, con la comúnmente usada y aceptada para este tipo de activos en el mercado.
- Evaluamos los siguientes aspectos relativos a la valuación de los terrenos:
 - El mayor y mejor uso, considerando el uso de suelo permitido en la zona (turístico hotelero), así como la configuración y topografía de los terrenos sujetos a evaluación.
 - El mercado principal o el mercado más ventajoso, comparándolo contra otras propiedades similares en la zona, y
 - La perspectiva del participante en el mercado, considerando los criterios bajo los que se determinaría el posible precio, tales como: ubicación, forma del terreno, uso de suelo de la zona, etc.
- Cotejamos los datos de superficie y ubicación de los terrenos, contra las escrituras que amparan la propiedad por parte de la Compañía.
- Por cada uno de los terrenos:
 - Comparamos los precios de mercado, por metro cuadrado, contra precios de terrenos en venta de uso similar.
 - Reprocesamos los cálculos de valuación.



Información adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, el cual se emitirá después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentra disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de responder.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no



garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.



Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se deberá comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación:

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.B.', is written over a circular stamp or seal. The signature is written in a cursive style.

C.P.C. Javier Buzo Álvarez
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 22 de abril de 2021

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

Miles de pesos mexicanos

	2020	2019
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	\$ 420,566	\$ 425,249
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	84,958	83,796
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	933,635	1,050,995
Inventarios (Nota 7)	23,712	24,053
Suma el activo circulante	1,462,871	1,584,093
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto (Nota 8)	1,543,331	1,613,326
Propiedades de inversión (Nota 9)	1,731,454	1,731,454
Activos intangibles (Nota 10)	4,194,305	4,032,639
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	110,023	109,937
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 6)	96,335	89,474
Impuestos diferidos (Nota 25c.)	209,030	249,879
Otros activos	5,828	7,040
Suma el activo no circulante	7,890,306	7,833,749
Total del activo	\$ 9,353,177	\$ 9,417,842
Pasivo y Capital Contable		
Pasivo		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	\$ 53,498	\$ 93,627
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	794,446	1,011,043
Pasivo por arrendamiento (Nota 8)	23,187	21,918
Instrumento financiero derivado (Nota 20)	23,452	-
Anticipos de clientes del segmento de construcción	17,618	22,800
Cuentas por pagar a los empleados	27,431	23,227
Suma el pasivo circulante	939,632	1,172,615
PASIVO NO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar (Nota 15)	2,525,288	2,626,055
Anticipo de clientes del segmento de construcción	37,323	37,480
Beneficios a los empleados (Nota 16)	132,704	116,162
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 14)	165,743	172,659
Pasivo por arrendamiento (Nota 8)	31,440	45,680
Instrumento financiero derivado (Nota 20)	24,400	-
Provisiones (Nota 19)	26,374	59,098
Impuestos diferidos (Nota 26c.)	157,179	211,642
Suma el pasivo no circulante	3,100,451	3,268,776
Total del pasivo	4,040,083	4,441,391
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 21a.)	3,685,647	3,685,647
Resultados acumulados	(536,268)	(755,345)
Reservas de capital (Nota 21c.)	514,507	492,996
Capital contable de la participación controladora	3,663,886	3,423,298
Participación no controladora (Nota 12)	1,649,208	1,553,153
Total del capital contable	5,313,094	4,976,451
Total pasivo y capital contable	\$ 9,353,177	\$ 9,417,842

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	2020	2019
Ingresos por servicios (Nota 2.25)	\$ 3,245,429	\$ 3,717,981
Ingresos por construcción (Nota 2.25)	422,282	420,449
Total de ingresos	<u>3,667,711</u>	<u>4,138,430</u>
Costo de servicios (Nota 22)	2,144,904	2,264,144
Costo de servicios de construcción (Nota 22)	419,399	405,372
	<u>2,564,303</u>	<u>2,669,516</u>
Utilidad bruta	<u>1,103,408</u>	<u>1,468,914</u>
Gastos de administración (Nota 22)	458,968	445,956
Otros ingresos – Neto (Nota 23)	9,260	24,034
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 11)	33,160	44,038
Utilidad de operación	<u>686,860</u>	<u>1,091,030</u>
Ingresos financieros (Nota 24)	115,266	43,274
Costos financieros (Nota 24)	(241,170)	(334,725)
Costos financieros - Neto	<u>(125,904)</u>	<u>(291,451)</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	560,956	799,579
Impuestos a la utilidad (Nota 25a.)	147,425	237,424
Utilidad neta consolidada	<u>\$ 413,531</u>	<u>\$ 562,155</u>
Otro resultado integral:		
Elementos que pueden reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3.)	\$ 42,260	\$ (35,560)
ISR por Instrumento financiero derivado	(14,355)	-
Pérdida en el valor razonable de instrumento financiero derivado	(19,141)	-
Reservas	(7,039)	12,220
	<u>1,725</u>	<u>(23,340)</u>
Elementos que no podrán reclasificarse subsecuentemente a resultados:		
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)	7,715	(30,002)
Utilidad integral consolidada	<u>\$ 422,971</u>	<u>\$ 508,813</u>
Utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 234,281	\$ 263,665
Participación no controladora	179,250	298,490
	<u>\$ 413,531</u>	<u>\$ 562,155</u>
Utilidad integral consolidada atribuible a:		
Participación controladora	\$ 240,588	\$ 232,970
Participación no controladora	182,382	275,843
	<u>422,970</u>	<u>508,813</u>
Utilidad por acción básica y diluida (Nota 2.26)	<u>1.28</u>	<u>\$ 1.44</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Miles de pesos mexicanos

	Capital social (Nota 20a.)	Resultados acumulados	Reservas de capital (Nota 20c.)	Total participación controladora	Participación no controladora (Nota 12)	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 3,685,647	\$ (990,073)	\$ 494,753	\$ 3,190,327	\$ 1,334,424	\$ 4,524,751
Utilidad integral (Nota 2.26)		263,665		263,665	298,491	562,156
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3)		(23,106)	(19,808)	(19,808)	(15,752)	(35,560)
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)		(5,831)	18,051	(23,106)	(6,896)	(30,002)
Movimientos a las reservas		234,728	(1,757)	12,220	275,843	12,220
				232,971		508,814
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)					(57,114)	(57,114)
Total de transacción con accionistas					(57,114)	(57,114)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	3,685,647	(755,345)	492,996	3,423,298	1,553,153	4,976,451
Utilidad integral (Nota 2.26)		234,281		234,281	179,250	413,531
Otro resultado integral del ejercicio:						
Conversión de moneda extranjera (Nota 2.3)		2,718	20,511	20,511	21,748	42,259
Remediación de obligaciones laborales (Nota 16)		(7,190)		2,718	4,996	7,714
ISR por Instrumento financiero derivado		(9,588)		(7,190)	(7,165)	(14,355)
Instrumento financiero derivado (Nota 20)		(1,144)	1,000	(9,588)	(9,553)	(19,141)
Movimientos a las reservas		219,077		(144)	(6,895)	(7,039)
				240,588	182,381	422,969
Transacciones con accionistas:						
Dividendos pagados (Nota 12)					(86,326)	(86,326)
Total de transacción con accionistas					(86,326)	(86,326)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 3,685,647	\$ (536,268)	\$ 514,507	\$ 3,663,886	\$ 1,649,208	\$ 5,313,094

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Miles de pesos mexicanos

	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 560,956	\$ 799,579
Ajustes por:		
Depreciación y amortización (Nota 22)	330,453	317,619
(Utilidad) pérdida por venta de inmuebles y maquinaria (Nota 23)	(56)	6,552
Intereses (Nota 24)	(101,833)	(26,376)
Participación en los resultados de inversiones contabilizadas con el método de participación (Nota 11)	(33,160)	(44,038)
Ganancias (pérdidas) cambiarias (Nota 24)	12,574	(6,436)
Provisiones (Nota 19)	(32,724)	(31,178)
Costo neto del periodo por obligaciones laborales (Nota 16)	16,542	29,590
Intereses a cargo devengados (Nota 24)	215,162	324,263
Subtotal	<u>967,914</u>	<u>1,369,575</u>
Ampliaciones en concesión (Nota 10)	(292,334)	(350,686)
Variaciones en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar y otros	111,711	48,525
Disminución (aumento) en inventarios	341	5,122
Aumento (disminución) en proveedores	(37,137)	(77,104)
Impuestos a la utilidad pagados	(174,011)	(189,895)
Instrumento financiero derivado	47,852	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados	(154,480)	(117,991)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>469,856</u>	<u>687,546</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Intereses cobrados (Nota 24)	40,714	26,376
Dividendos cobrados provenientes de asociadas (Nota 11)	43,154	63,733
Ingresos por venta de inmuebles, maquinaria y equipo (Nota 8)	73,207	30,132
Adquisiciones de maquinaria y equipo (Nota 8)	(202,941)	(165,412)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(45,866)</u>	<u>(45,171)</u>
Efectivo excedente (a obtener) en actividades de financiamiento	<u>423,990</u>	<u>642,375</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5)	(1,162)	4,961
Financiamiento pagado a partes relacionadas (Nota 15)	(4,786)	(44,990)
Obtención de préstamos bancarios (Nota 15)	5,173	57,998
Pago de préstamos bancarios (Nota 15)	(117,326)	(115,744)
Intereses pagados (Nota 24)	(211,032)	(297,488)
Otras partidas	(640)	(48,128)
Dividendos pagados a la participación no controladora (Nota 12)	(86,326)	(57,114)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(416,099)</u>	<u>(500,505)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7,891	141,870
Fluctuación cambiaria del efectivo y equivalentes de efectivo	(12,574)	6,436
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	<u>425,249</u>	<u>276,943</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	<u>\$ 420,566</u>	<u>\$ 425,249</u>
Transacciones que no requirieron efectivo:	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

Las treinta notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Cifras expresadas en miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones, utilidad por acción, tipos de cambio y valor UDI

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

Transacciones relevantes

Impactos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en la información financiera

A finales de 2019, una nueva cepa de coronavirus, COVID-19 fue detectada y el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia el brote de coronavirus COVID-19 como resultado de la cantidad de casos y países involucrados, y emitió una serie de recomendaciones para su control, mismas que fueron aplicadas globalmente y derivaron en restricciones que afectaron directamente la capacidad de producción y consumo de bienes y servicios afectando el desempeño y expectativas en la economía global.

La mayoría de los gobiernos aplicaron restricciones con la finalidad de controlar el esparcimiento del COVID-19, estas restricciones incluyen limitaciones en los viajes al extranjero, cierre de sus fronteras, suspensión o reducción temporal de importaciones y exportaciones; lo que ha resultado en el cierre temporal y/o definitivo de negocios y, en general una reducción de la actividad económica. En el transcurso del 2020 estas medidas se fueron levantando y permitieron una reanudación paulatina de algunas actividades, sumado a la aprobación de vacunas contra el COVID-19 y el desarrollo de planes y estrategias para vacunar a la población a finales de diciembre 2020 lo que ha permitido observar avances en la recuperación del mercado.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

División de Agua y Ecología

Como resultado de esta crisis en la división de Agua y Ecología los ingresos por suministro de agua, alcantarillado y saneamiento registraron una disminución del 14.8% en comparación con el 2019, esta variación de \$365,097 se explica por un decremento de -10.4% en m3 facturados principalmente con sus clientes hoteleros.

En cuanto a la recuperación de la cuenta por cobrar en esta división, se observó un mayor rezago de cobro, principalmente con sus clientes domésticos, por lo que la Administración diseñó planes de pago acorde a las actuales necesidades de sus clientes y mejorar el desempeño operativo y los flujos de efectivo, las cuáles se resumen a continuación:

- a. Como respuesta al entorno que generó la crisis sanitaria y al panorama incierto de recuperación económica que se vivió a la mitad del año pasado, se decidió realizar más de 2,500 reconexiones gratuitas a clientes domésticos que contaban con adeudos previos a la contingencia.
- b. Generó convenios de pago mucho más flexibles para aquellos clientes que se encuentran con adeudos anteriores a esta situación, en este sentido en el municipio de Solidaridad el Grupo aumentó hasta un 150% en cantidad de documentos firmados.
- c. Brindo apoyo para todos aquellos clientes domésticos con adeudos anteriores, congelando cualquier costo adicional. Desde el inicio de esta emergencia se suspendió la colocación de accesorios limitadores del servicio de agua, así como el cobro costos administrativos durante la fase de confinamiento.
- d. Para brindar un mejor servicio y garantizar la seguridad sanitaria especialmente las de quédate en casa y la sana distancia, se desarrolló y se puso a disposición de los clientes un nuevo portal de pagos pagos.aguakan.com, una opción en la que pueden realizar el pago del servicio de manera fácil, cómoda y segura desde cualquier dispositivo.

GMD Resorts

Las medidas de seguridad sanitaria que se han implementado en nuestro país han limitado el funcionamiento de las actividades de negocio solo dejando sin restricción a aquellas que se consideran esenciales. Esta situación ha afectado a lo largo del 2020 en mayor medida a la división turística de GMDR en los estados de Quintana Roo y Acapulco en donde hubo cierre total por un periodo de varios meses y posteriormente actividad con limitantes de capacidad. Si bien, a través del cierre temporal de las operaciones en ese periodo y el resguardo del personal se logró estar listos para la reapertura limitada y poder ofrecer a la clientela medidas sanitarias acordes con las recomendaciones de la autoridad se logró poder sobrellevar los efectos adversos con recursos propios y no requerir inyección externa o apalancamiento con instituciones financieras para hacer frente a los compromisos de las operaciones.

Se espera que continúen restricciones a la operación de estos giros dependiendo de las recomendaciones de las autoridades sanitarias del país y ello, puede tener un impacto directo en los resultados del grupo.

Vías Terrestres e Industrial

Las actividades de la división de Vías Terrestres continúan al ser una actividad esencial, sin embargo, el aforo de vehículos si ha sido impactado por las limitantes a movilidad y ese efecto puede continuar mientras se regularizan las actividades.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

La división Industrial continúa con sus actividades habiendo implementado medidas sanitarias y de sana distancia para preservar la salud de sus colaboradores.

Energía y Puertos

Las actividades de esta división son consideradas actividad esencial y no ha tenido limitante a su operación. GMD en compromiso con el bienestar e integridad de sus empleados ha llevado a cabo la implementación de medidas de sana distancia en las actividades que se desempeñan y ha buscado privilegiar el trabajo remoto en aquellas posiciones en que es posible. Asimismo, se ha provisto de equipo de protección personal a nuestros colaboradores acorde con las recomendaciones de las autoridades sanitarias y se han establecido protocolos de limpieza y desinfección.

Por último es importante mencionar que el Grupo cumplió todas sus obligaciones de reporte a la Bolsa y a sus inversionistas en tiempo y no requirió de prórroga alguna. Asimismo, no requirió renegociar ni contratar algún nuevo crédito bancario y no se espera tener que recurrir a apalancamiento adicional para el cumplimiento de nuestras obligaciones a la fecha de emisión de este reporte.

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.

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 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 inglés). Las NIIF requieren el uso de ciertas estimaciones y juicios contables críticos que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, las cuales se describen en la Nota 4.

2.1.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas

Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de informe anual que comienza el 1 de enero de 2020:

- *Definición de material: modificación a la NIC 1 y la NIC 8*
- *Definición de un negocio – modificaciones a la NIIF 3*
- *Reforma a la tasa de interés de referencia: modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7*
- *Marco conceptual para la Información Financiera Revisado*

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuáles no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2020 y no han sido adoptadas de manera anticipadas por el Grupo. No se espera que estas normas tengan un impacto material para el Grupo en los periodos de reporte actuales o futuros, y en transacciones futuras previsibles.

2.2. Consolidación

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

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de	
		2020 (%)	2019 (%)
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
Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA).	Explotación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta - Punta Diamante, en Acapulco, Gro.	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. (Véase Nota 12)	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Resorts, S. A. P. I. de C. V. (GMDR)	Dedicada a la adquisición, construcción, administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico clase premier.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd, opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Subsidiaria	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al:	
		31 de diciembre de	
		2020 (%)	2019 (%)
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
Terrenos de Isla Mujeres, S. A. de C. V. (TIMSA)	Cuenta con un puerto de abrigo natural con 3 muelles principales y posiciones de atraque; así como reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	99	99
Isla Zama, S. A. de C. V. (ZAMA)	Cuenta con una reserva territorial ubicada en Isla Mujeres, Quintana Roo.	99	99

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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 aplicado la IFRS 11 "Acuerdos conjuntos" para todos sus acuerdos conjuntos a partir del 1 de enero 2013. Bajo la IFRS 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista. El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y ha determinado que se trata de negocios conjuntos. Los negocios conjuntos se contabilizan utilizando el método de participación.

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

Las ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta la extensión del interés del Grupo 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de informe

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su "moneda funcional". Excepto en Cooper T. Smith de México, cuya moneda funcional es el dólar estadounidense, GMD y el resto de sus subsidiarias mantienen al peso mexicano como moneda funcional. Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos, que es la moneda de presentación del Grupo.

Prácticamente, la totalidad de las operaciones de GMD y sus subsidiarias se realizan en México, cuya economía no ha registrado un periodo hiperinflacionario en los últimos años.

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.

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 o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación cuando las partidas son revaluadas. Las utilidades 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 como fluctuaciones cambiarias en el estado de resultados.

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 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. El capital de cada estado de situación financiera presentado 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 autorizaron esos tipos de cambio).
- iv. Las diferencias en cambio resultantes se reconocen como otras partidas de la utilidad integral.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez 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.

Consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes por cambios en 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. Este efectivo restringido se debe a: i) durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene DHC en la institución financiera ver Nota 28, inciso e), ii) efectivo restringido integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión.

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 valor pactado originalmente y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo no estima por deterioro ninguna cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas (véase Nota 6).

En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 el Grupo no realizó trabajos de obra (construcción) con terceros, por lo tanto, a la fecha antes mencionada 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 cuentas por cobrar pendientes de certificar; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.6. Inventarios

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.

Los inventarios son sometidos en cada periodo contable a pruebas de deterioro con el objeto de identificar indicios de obsolescencia o daños en los materiales, en caso de que su valor neto de realización sea menor a su valor neto en libros, se reconoce una pérdida por deterioro.

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 al valor razonable de la fecha de operación y se aplican a resultados conforme a la duración del proyecto.

2.8. Activos financieros

2.8.1 Clasificación

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

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable, 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. El Grupo reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y sólo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de estos activos.

2.8.2 Reconocimiento y baja

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

2.8.3 Medición

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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:

2.8.5 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.

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.

2.9. 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, 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.

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 64% 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 elemento.

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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
Barcaza	20
Maquinaria y equipo	oct-20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	07-oct
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable (véase Nota 2.12).

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 expresan inicialmente a su costo que incluye todos aquellos costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se continúan valuando a su costo, menos pérdidas por deterioro, en su caso. 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 cargan al estado del resultado integral en el periodo que se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo. El valor razonable de las propiedades de inversión se revela en la Nota 9.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro (véase Nota 9).

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del IFRIC 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:

La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio.

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: los ingresos se reconocen con base en la IAS 11 “Contratos de construcción”.
- Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15 en 2019 y con la IAS 18 “Ingresos de actividades ordinarias”.

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 balance como préstamos 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.12.1 Descripción del acuerdo de concesión de DHC

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 tiene una vigencia 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 2020 y de 2019 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o rescisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble 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 \$235,446.

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 Autopistas de Guerrero, S. A. de C. V. (AGSA) - Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante

En octubre de 1991 AGSA recibió del Gobierno del Estado de Guerrero (Gobierno) la concesión para la construcción, operación y conservación de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, con un plazo de 20 años, mismo que fue prorrogado en junio de 2004 por un periodo máximo de 20 años adicionales, para una duración total de 40 años improrrogables. Actualmente a la concesión le restan 11 años por operar y que corresponde a los años pendientes de amortizar, en línea recta, el activo intangible de la concesión.

La carretera consiste en un tramo de 21.5 kilómetros que constituye una continuación de la carretera Cuernavaca-Acapulco. Este tramo desemboca en la zona denominada "Acapulco Diamante" y en el aeropuerto de Acapulco. La construcción de la autopista fue concluida en febrero de 1993 y está en operación desde esa fecha; adicionalmente, el tramo carretero está asegurado contra pérdidas por terremotos y hundimientos.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

- AGSA tiene derecho al cobro de tarifas a los usuarios por el uso del tramo carretero, dichas tarifas se encuentran reguladas en el contrato de concesión. Las tarifas iniciales se incrementarán anualmente, tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- Al término del periodo de concesión, los bienes afectos a la operación de la carretera se revertirán a favor del Gobierno en buen estado y libres de todo gravamen y cargas laborales.
- La obligación de AGSA es operar y mantener el tramo carretero en condiciones de uso, observando un programa de mantenimiento menor y mayor.
- El acuerdo no estipula ninguna contraprestación específica y directa al Gobierno Federal concedente con respecto al otorgamiento de la concesión, a excepción de las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de dicha concesión.
- El Gobierno no se hace responsable de los efectos, vicios o responsabilidad civil que genere la ejecución de los trabajos de la concesión.
- AGSA no podrá ceder o gravar los derechos derivados de la concesión sin la autorización del Gobierno, excepto por la autorización para aportar sus derechos de cobro al fideicomiso.
- Serán causas de terminación de la concesión el incumplimiento de las obligaciones corporativas y/o el reiterado incumplimiento de los plazos establecidos en la construcción de la carretera.

La concesión para la construcción, operación y mantenimiento de la autopista ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

2.12.3 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 concesionada previamente 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 29 años más, que estará vigente hasta el 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

- Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- 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. Durante 2020 se hicieron pagos por \$36,315 (\$40,780 en 2019) a la API por estos servicios (Véase Nota 28.2).
- 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 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.

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.

2.12.4 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 71,086.00 m² de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860.00 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:

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- a. De la superficie originalmente concesionada de 75,946.00 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. Aprobación del proyecto ejecutivo.
- c. 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.
- d. 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 a:

- 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 Secretaría, 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;

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- 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.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 GMD no reconoció importe alguno por deterioro.

2.14. 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 contabilizadas 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.14.2. Baja de pasivos financieros

GMD da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 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.

2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por los servicios de construcción y de suministro de agua antes de que el trabajo haya sido ejecutado. 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 y de los servicios prestados. 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. 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 asumida 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 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 por intereses.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.19. Provisiones

Las provisiones por mantenimiento de carreteras concesionadas y derechos de concesión son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. El Grupo no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente 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 costo financiero. Cualquier otro tipo de reparaciones y costos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurrir.

Por definición, las estimaciones contables rara vez serán iguales a los resultados reales; por lo que estas provisiones se registran bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

2.20. 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.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a capital en ORI en el periodo en el que surgen. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

b. Beneficios por terminación

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 desistimiento y b) cuando la entidad reconoce costos por reestructura de acuerdo con lo establecido en la IAS 37 e involucra pagos de beneficios por terminación. En caso 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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.

2.21. Pagos basados en acciones

GMD tiene establecido desde 2006 un plan de compensación de pagos basados en acciones en favor de ciertos funcionarios y empleados elegibles, según lo establecen los estatutos de dicho plan. El Consejo de Administración ha designado a un Comité Técnico para la administración del plan, el cual revisa la estimación del número de opciones sobre acciones que espera sean ejercidas al final del año.

La valuación del costo del plan de opciones de pagos basados en acciones otorgado a los funcionarios y empleados elegibles se calcula mediante la aplicación del método de valor razonable, para lo cual la Administración de GMD contrata a un experto independiente para realizar dicho cálculo. Los ajustes a la estimación de los pagos en efectivo que serán realizados, son registrados en los gastos de administración en el estado de resultados consolidado, con el correspondiente ajuste al pasivo. El importe del costo del plan sobre las opciones otorgadas, medido bajo este método, se distribuye a lo largo del periodo de servicio requerido, a partir de la fecha de otorgamiento (véase Nota 17).

2.22. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

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 de las subsidiarias de GMD 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.

2.22.1 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se registra con base en 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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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 aprobadas o sustancialmente aprobadas 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.

2.23. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remediación de obligaciones laborales y efecto por integración de GMDR.

2.23.1 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.

2.23.2 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.

2.23.3 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 diferencia entre el valor teórico y la contraprestación pagada se reconoce en resultados acumulados.

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).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.23.4 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.

2.23.5 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.

2.23.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se cobraron dividendos por \$43,154 y \$63,733, respectivamente. (Véase Nota 18.3.2.).

Asimismo, los dividendos pagados mostrados en el estado de variaciones en el capital contable por (\$86,326 en 2020) (\$57,114 en 2019) corresponden al importe pagado por las subsidiarias a la participación no controladora.

2.24. Arrendamientos

2.24.1. El Grupo como arrendatario

El Grupo mide sus activos por derecho de uso aplicando el método de costo. Para aplicar un modelo de costo, el arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo menos la depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor y ajustando cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo al depreciar el activo por derecho de uso. El arrendatario depreciará el activo por derecho de uso desde la fecha de comienzo hasta el final de la vida útil del activo cuyo derecho de uso tiene o hasta el final del plazo del arrendamiento, lo que suceda primero.

El arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

El Grupo también ha optado por no reevaluar si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento en la fecha de aplicación inicial. Para los contratos celebrados antes de la fecha de transición, la Compañía se basó en su evaluación realizada aplicando la NIC 17 e INIIF 4 "Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento".

2.25. 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;

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- 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 pago.

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 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 al salario mínimo de la zona.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Servicios generales: aplicable a instituciones, dependencias y organismos que presten servicios a la comunidad pertenecientes a los gobiernos federal, estatal y municipal, y su tarifa es actualizada de acuerdo con el incremento al salario mínimo de la zona.

Comercial, industrial y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incrementa mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado: los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con 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, 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 considera como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 los ingresos que se tuvieron por contratos LPS ascendieron a \$146,486 y \$175,799, respectivamente. 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 venta de combustible.
- ii. Ingresos por uso de muelle.
- iii. Servicios de embarcaciones.
- iv. Alimentos y bebidas.
- v. Renta de habitaciones.
- vi. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de combustible se registran en el momento del suministro del combustible. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por reparaciones de embarcaciones se reconocen cuando se devengan el servicio de reparación de la embarcación y aprobación del cliente. 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.

e. Servicios de carga, descarga y almacenaje

Los servicios de carga, descarga y almacenaje se reconocen cuando los servicios son prestados. Esto es en un punto en el tiempo.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

f. Servicios carreteros

Los ingresos por servicios carreteros se registran conforme el servicio de peaje es prestado a los usuarios. Esto es en un punto en el tiempo.

2.26. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remediación de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remediación de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.27. Utilidad básica y diluida

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.

A continuación se muestra la determinación de la utilidad por acción básica y diluida:

a. Utilidad por acción básica y diluida

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Utilidad neta atribuible a la participación controladora	\$ 234,281	\$ 263,665
Promedio ponderado de acciones en circulación (Nota 21a.)	<u>182,478,992</u>	<u>182,478,992</u>
Utilidad por acción básica y diluida (nominales)	<u>\$ 1.28</u>	<u>\$ 1.44</u>

2.28. 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

2.29 Activos intangibles

Los activos intangibles reconocidos en el estado de situación financiera son identificables, proporcionan beneficios económicos futuros y se tiene control sobre dichos beneficios. Los activos intangibles se amortizan sistemáticamente, con base en la mejor estimación de su vida útil determinada de acuerdo con la expectativa de los beneficios económicos futuros. Los activos intangibles se muestran al costo histórico.

Los activos intangibles se clasifican como sigue:

- i. De vida útil indefinida. Estos activos intangibles no se amortizan y se sujetan a pruebas de deterioro anualmente.
- ii. De vida útil definida. Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros, y están sujetos a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios de deterioro.

Las vidas útiles en activos intangibles se detallan como se muestra a continuación:

Concesiones

Vidas útiles

DHC

33 años

AGSA

11 años

Nota 3 - Administración de riesgos:

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

3.1 Riesgos de mercado

3.1.1 Riesgo de tipo de cambio

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

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. Actualmente GMD no cuenta con ninguna cobertura o *forward* de tipo de cambio de pesos frente al dólar.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado arriba o abajo un 10% en 2020 y 2019 del tipo de cambio real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente (\$17,304) en 2020 y (\$18,013) en 2019.

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; si la UDI hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de \$78.9 en 2019. El Grupo liquido esta deuda en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Efectivo	\$ 14,498	\$ 9,957
Clientes	5,567	9,367
Cuentas y documentos por cobrar	29,804	30,993
	<u>\$ 49,869</u>	<u>\$ 50,317</u>
Proveedores	\$ (46)	\$ (1,645)
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	-	(3,000)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	(33,622)	(29,862)
	<u>\$ (33,668)</u>	<u>\$ (34,507)</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los tipos de cambio fueron \$19.93 y \$18.88 por dólar, respectivamente. Al 22 de abril de 2021, fecha de emisión en los estados financieros consolidados, el tipo de cambio fue de \$19.89 por dólar. Asimismo, el Grupo no contaba con instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

A continuación se resumen las principales operaciones efectuadas por el Grupo en moneda extranjera:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Ingresos por:		
Servicios administrativos	\$ 7,365	\$ 11,550
Intereses a favor	263	240
Servicios de carga, descarga y almacenaje	27,190	33,259
	<u>\$ 34,818</u>	<u>\$ 45,049</u>
Egresos:		
Intereses a cargo	\$ 460	\$ 935
Pagos a proveedores y servicios administrativos	828	825
	<u>\$ 1,288</u>	<u>\$ 1,760</u>

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.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$6,769 en 2020 y \$9,966 en 2019. El Grupo, dada la estabilidad en los últimos años, no percibe cambios en los siguientes meses.

El 07 de abril de 2020, el Grupo decidió contratar un Swap con Banco Santander para fijar la tasa de Interés del Certificado Bursátil. La tasa que actualmente se tiene contratado con dicho CEBURE es de TIIE + 1.55%. Con la contratación del Swap con Banco Santander la tasa se congeló a 5.82%.

Los efectos netos de la valuación de instrumentos financieros derivados reconocidos en el estado de resultados para el periodo concluido el 31 de diciembre de 2020 totalizaron \$6,250 miles de pesos en contra.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

GMD está evaluando los posibles impactos por el cambio de la tasa de referencia para los préstamos anteriormente indexados a la tasa LIBOR. En particular, se considera que un crédito se ve directamente afectado si la respectiva reforma genera incertidumbre respecto a: (i) la tasa de interés de referencia designada en un contrato de crédito para cubrir un riesgo dado o, (ii) El plazo o monto de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia de la partida cubierta o del instrumento cubierto.

La aplicación de la reforma afectará el resultado de la medición del valor razonable, y la contabilidad de coberturas así como los resultados financieros netos cuando se definan las tasas alternativas.

Derivado de la reforma de tasa de interés, se analizaron las operaciones que tiene negociadas GMD con tasa de referencia Libor y se sustituirá por la tasa Secured Overnight Financing Rate ("SOFR"), la tasa utilizada en los créditos bancarios de GMD fue de 1.19% anual con su próximo vencimiento el 28 de julio de 2021, por lo que en el corto plazo no se tienen contemplados efectos en los intereses que puedan generar un evento sobresaliente de intereses para el Grupo.

Al 31 de diciembre de 2020 y a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se han realizado cambios en los contratos con respecto a la Reforma IBOR. GMD está supervisando las relaciones contractuales afectadas por la Reforma IBOR con el fin de minimizar la incertidumbre sobre los tipos de interés aplicables y el calendario de los flujos asociados con el tipo de interés de referencia. A la fecha, no se esperan impactos significativos.

3.1.3 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 las materias primas utilizadas no son significativas en el contexto de los estados financieros.

3.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, a Valor Razonable a través de Otro Resultado Integral (VR-ORI) y a Valor Razonable con cambios en resultados (VR-resultados), instrumentos financieros derivados favorables y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como créditos a clientes mayoristas y minoristas, 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 NIIF 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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 este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar por contrato con clientes.

Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se determinó de la siguiente manera para las cuentas por cobrar:

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 117,161	\$ 19,677	\$ 14,706	\$ 13,421	\$ 17,218	\$ 16,334	\$ 14,067	\$ 34,614	\$ 311,601	\$ 558,799
% incumplimiento	10.6%	29.8%	41.1%	46.7%	50.5%	52.7%	53.4%	53.7%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 12,431	\$ 5,868	\$ 6,044	\$ 6,262	\$ 8,688	\$ 8,603	\$ 7,508	\$ 18,586	\$ 311,601	\$ 385,591
Hotelero	\$ 30,565	\$ 237	\$ 440	\$ 18	\$ 5	\$ 12	\$ 7	\$ 290	\$ 1,683	\$ 33,257
% incumplimiento	0.3%	4.6%	5.0%	5.6%	0.0%	8.3%	0.0%		100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 87	\$ 11	\$ 22	\$ 1	\$ -	\$ 1	\$ -	\$ 15	\$ 1,683	\$ 1,820
Comercial	\$ 25,023	\$ 3,863	\$ 1,934	\$ 1,550	\$ 2,617	\$ 876	\$ 1,692	\$ 2,878	\$ 20,090	\$ 60,523
% incumplimiento	3.3%	17.7%	25.3%	28.3%	30.2%	31.2%	36.8%	31.6%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 821	\$ 682	\$ 490	\$ 439	\$ 790	\$ 273	\$ 623	\$ 909	\$ 20,090	\$ 25,117
Servicios generales	\$ 3,070	\$ 318	\$ 59	\$ 165	\$ 557	\$ 137	\$ 234	\$ 192	\$ 2,262	\$ 6,994
% incumplimiento	2.2%	10.4%	15.3%	18.2%	19.4%	19.7%	6.8%	19.8%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 67	\$ 33	\$ 9	\$ 30	\$ 108	\$ 27	\$ 16	\$ 38	\$ 2,262	\$ 2,590
Industrial	\$ 242	\$ 56	\$ 24	\$ 12	\$ 59	\$ 14	\$ -	\$ 35	\$ 231	\$ 673
% incumplimiento	4.5%	14.3%	20.8%	25.0%	30.5%	28.6%	0.0%	31.4%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 11	\$ 8	\$ 5	\$ 3	\$ 18	\$ 4	\$ -	\$ 11	\$ 231	\$ 291
Pérdida crediticia Esperada Cancún	\$ 13,417	\$ 6,602	\$ 6,570	\$ 6,735	\$ 9,604	\$ 8,908	\$ 8,147	\$ 19,559	\$ 335,867	\$ 415,409
Solidaridad										
Doméstico	\$ 42,572	\$ 8,332	\$ 5,331	\$ 3,424	\$ 3,945	\$ 3,613	\$ 3,404	\$ 8,067	\$ 65,174	\$ 143,862
% incumplimiento	10.4%	30.4%	42.1%	47.9%	51.8%	53.9%	59.8%	54.8%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,445	\$ 2,537	\$ 2,246	\$ 1,641	\$ 2,043	\$ 1,949	\$ 2,035	\$ 4,423	\$ 65,174	\$ 86,493
Hotelero	\$ 5,204	\$ 95	\$ 155	\$ 43	\$ 37	\$ 44	\$ 108	\$ 31	\$ 759	\$ 6,476
% incumplimiento	0.6%	4.2%	7.1%	7.0%	8.1%	6.8%	0.0%	6.5%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 30	\$ 4	\$ 11	\$ 3	\$ 3	\$ 3	\$ -	\$ 2	\$ 759	\$ 815
Comercial	\$ 9,972	\$ 915	\$ 363	\$ 275	\$ 289	\$ 270	\$ 230	\$ 507	\$ 9,813	\$ 22,634
% incumplimiento	2.5%	11.6%	18.7%	21.8%	23.2%	23.7%	4.8%	24.3%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 251	\$ 106	\$ 68	\$ 60	\$ 67	\$ 64	\$ 11	\$ 123	\$ 9,813	\$ 10,563
Servicios generales	\$ 258	\$ 55	\$ 28	\$ 6	\$ 6	\$ 9	\$ 5	\$ 249	\$ 16,481	\$ 17,097
% incumplimiento	22.1%	61.8%	75.0%	83.3%	83.3%	77.8%	80.0%	81.9%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 57	\$ 34	\$ 21	\$ 5	\$ 5	\$ 7	\$ 4	\$ 204	\$ 16,481	\$ 16,818
Industrial	\$ 44	\$ 17	\$ 3	\$ 71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 157
% incumplimiento	2.3%	11.8%	0.0%	16.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 1	\$ 2	\$ -	\$ 12	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22	\$ 37
Pérdida crediticia esperada Solidaridad	\$ 4,784	\$ 2,683	\$ 2,346	\$ 1,721	\$ 2,118	\$ 2,023	\$ 2,050	\$ 4,752	\$ 92,249	\$ 114,726
Otros										
Pérdida crediticia esperada				\$ 805	\$ 28	\$ 3	\$ 79	\$ 15	\$ 18,658	\$ 19,588
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 18,201	\$ 9,285	\$ 8,916	\$ 8,456	\$ 11,722	\$ 10,931	\$ 10,197	\$ 24,311	\$ 428,116	\$ 549,723

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Benito Juárez	0 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 180	181 a 240	241 a 270	271 a 365	+ 365	Total
Doméstico	\$ 107,059	\$ 20,927	\$ 17,603	\$ 15,331	\$ 22,415	\$ 14,604	\$ 6,638	\$ 16,852	\$ 254,872	\$ 476,301
% incumplimiento	7.3%	28.0%	40.2%	45.8%	49.1%	51.0%	51.6%	51.8%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 7,798	\$ 5,859	\$ 7,084	\$ 7,019	\$ 11,011	\$ 7,451	\$ 3,424	\$ 8,735	\$ 254,872	\$ 313,253
Hotelero	\$ 45,806	\$ 281	\$ 552	\$ 833	\$ 269	\$ 890	\$ 7	\$ 99	\$ 903	\$ 49,640
% incumplimiento	0.3%	5.0%	5.6%	5.6%	5.6%	5.7%	14.3%	6.1%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 149	\$ 14	\$ 31	\$ 47	\$ 15	\$ 51	\$ 1	\$ 6	\$ 903	\$ 1,217
Comercial	\$ 28,247	\$ 4,312	\$ 2,128	\$ 1,411	\$ 1,477	\$ 1,709	\$ 502	\$ 1,081	\$ 14,787	\$ 55,654
% incumplimiento	2.8%	16.9%	24.5%	27.0%	28.3%	29.0%	26.7%	29.2%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 803	\$ 730	\$ 522	\$ 381	\$ 418	\$ 495	\$ 134	\$ 316	\$ 14,787	\$ 18,586
Servicios generales	\$ 3,571	\$ 179	\$ 4,764	\$ 470	\$ 561	\$ 130	\$ 21	\$ 189	\$ 1,621	\$ 11,508
% incumplimiento	2.2%	9.5%	14.2%	17.0%	18.2%	18.5%	47.6%	18.5%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 80	\$ 17	\$ 678	\$ 80	\$ 102	\$ 24	\$ 10	\$ 35	\$ 1,621	\$ 2,647
Industrial	\$ 267	\$ 37	\$ 33	\$ 40	\$ 66	\$ 26	\$ 4	\$ -	\$ 163	\$ 636
% incumplimiento	3.8%	10.8%	18.2%	22.5%	22.7%	23.1%	25.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 10	\$ 4	\$ 6	\$ 9	\$ 15	\$ 6	\$ 1	\$ -	\$ 163	\$ 214
Pérdida crediticia Esperada Cancún	\$ 8,840	\$ 6,624	\$ 8,321	\$ 7,536	\$ 11,561	\$ 8,027	\$ 3,570	\$ 9,092	\$ 272,346	\$ 335,917
Solidaridad										
Doméstico	\$ 38,241	\$ 8,187	\$ 3,495	\$ 2,759	\$ 3,576	\$ 7,061	\$ 1,098	\$ 2,996	\$ 82,407	\$ 149,820
% incumplimiento	12.8%	33.8%	46.4%	52.1%	55.6%	57.4%	56.6%	58.2%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 4,911	\$ 2,770	\$ 1,622	\$ 1,437	\$ 1,987	\$ 4,051	\$ 621	\$ 1,723	\$ 82,407	\$ 101,529
Hotelero	\$ 19,144	\$ 167	\$ 3	\$ 60	\$ 44	\$ 849	\$ 21	\$ 194	\$ 1,275	\$ 21,757
% incumplimiento	1.8%	10.2%	0.0%	16.7%	15.9%	16.8%	23.8%	17.0%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 339	\$ 17	\$ -	\$ 10	\$ 7	\$ 143	\$ 5	\$ 33	\$ 1,275	\$ 1,829
Comercial	\$ 18,035	\$ 1,245	\$ 335	\$ 481	\$ 255	\$ 247	\$ 26	\$ 275	\$ 3,554	\$ 24,453
% incumplimiento	2.7%	15.5%	24.5%	27.9%	30.2%	31.2%	26.9%	31.6%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 489	\$ 193	\$ 82	\$ 134	\$ 77	\$ 77	\$ 7	\$ 87	\$ 3,554	\$ 4,700
Servicios generales	\$ 873	\$ 81	\$ 1,427	\$ 28	\$ 37	\$ -	\$ 20	\$ 35	\$ 12,925	\$ 15,426
% incumplimiento	20.3%	58.0%	70.3%	75.0%	75.7%	0.0%	85.0%	77.1%	100%	
Pérdida crediticia esperada	\$ 177	\$ 47	\$ 1,003	\$ 21	\$ 28	\$ -	\$ 17	\$ 27	\$ 12,925	\$ 14,245
Industrial	\$ 78	\$ 13	\$ -	\$ -	\$ 5	\$ -	\$ -	\$ 7	\$ 11	\$ 114
% incumplimiento	1.3%	7.7%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100%	
Pérdida crediticia Esperada	\$ 1	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ 1	\$ -	\$ -	\$ 1	\$ 11	\$ 15
Pérdida crediticia Esperada Solidaridad	\$ 5,917	\$ 3,028	\$ 2,707	\$ 1,602	\$ 2,100	\$ 4,271	\$ 650	\$ 1,891	\$ 100,172	\$ 122,338
Otros										
Pérdida crediticia esperada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 46	\$ 41	\$ 4,131	\$ 842	\$ 5,467	\$ 7,034	\$ 17,561
Pérdida crediticia Esperada Gran Total	\$ 14,757	\$ 9,652	\$ 11,028	\$ 9,184	\$ 13,702	\$ 16,429	\$ 5,062	\$ 16,450	\$ 379,552	\$ 475,816

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.

Si los porcentajes de las pérdidas crediticias esperadas, fluctuarán un 10% hacia arriba o hacia abajo, el impacto en el monto de la reserva sería de \$7,954 al 31 de diciembre de 2020 y \$10,952 al 31 de diciembre de 2019.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Cuentas por cobrar

Provisión por pérdida inicial al 1 de enero de 2019, calculando según la IFRS 9	\$	362,653
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año		143,109
Aplicación de cuentas incobrables		(29,946)
Al 31 de diciembre de diciembre de 2019	\$	<u>475,816</u>
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocida en resultados durante el año		185,079
Aplicación de cuentas incobrables		(111,172)
Al 31 de diciembre de 2020	\$	<u>549,723</u>

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

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

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

La cartera de clientes no cuenta con una calidad crediticia, ya que corresponden 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).

3.2.1 Conciliación de deuda neta

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

	Saldo Inicial	Disposiciones	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2020
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,719,682	\$ -	\$ 146,070	\$ 192,265	\$ 197,439	\$ 2,578,766
Pasivos por arrendamientos	\$ 67,598	\$ -	\$ 12,971	\$ -	\$ -	\$ 54,627
	Saldo Inicial	Disposiciones	Pagos	Intereses pagados	Intereses a cargo	Deuda al 31 de diciembre de 2019
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,822,417	\$ 57,998	\$ 162,405	\$ 270,863	\$ 272,535	\$ 2,719,682
Pasivos por arrendamientos	\$ -	\$ 67,598	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 67,598

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

3.2.2 Riesgo del valor de razonable y del flujo de fondos asociado con las tasas de interés

El riesgo de cambios en las tasas de interés para el Grupo se deriva de los préstamos a largo plazo. Los préstamos que devengan interés a tasas variables exponen al Grupo al riesgo de la variabilidad en los flujos de efectivo futuros relacionados. Este riesgo es parcialmente compensado por los equivalentes de efectivo que devengan intereses también a tasas variables. Los préstamos que devengan intereses a tasas fijas exponen al grupo al riesgo de valor de mercado de las tasas de interés. Durante 2020 y 2019 los préstamos del Grupo a tasa fija y/o variable se denominaron, en pesos y en dólares.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de las tasas de interés en forma dinámica. Diversos escenarios son simulados, considerando refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes y financiamientos alternativos y la contratación de coberturas. Con base en dichos escenarios, el Grupo estima el impacto de un cambio en las tasas de interés sobre el resultado del año. En las simulaciones se asume la misma variabilidad en las tasas de interés para todos los préstamos, aunque estén denominados en diferentes monedas. Estas simulaciones solo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

De acuerdo con los escenarios simulados, una variación en la tasa de interés del 10% implicaría un aumento de \$6,769 en 2020 y \$9,966 en 2019 en el resultado del año. Los escenarios simulados se preparan trimestralmente para verificar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Administración.

Por lo general, el Grupo contrata sus préstamos de largo plazo a tasas variables y los cubre a tasas de interés fijas que son más bajas que aquéllas a las que accedería el Grupo si se endeudara directamente a tasas fijas.

3.3 Riesgo de liquidez

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2020				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	24,749	75,686	106,096	1,878,203
Pasivo por arrendamientos	6,640	16,547	20,582	10,858
Instrumento financiero derivado	5,138	18,314	24,400	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	222,231	198,036	238,112	356,749
	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2019				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	70,334	106,435	143,777	2,009,412
Pasivo por arrendamientos	6,499	19,497	25,996	15,606
Cuentas por pagar y gastos acumulados	272,224	248,486	395,014	328,260

3.4 Administración de capital

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Durante 2020 y 2019 el Grupo utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia de negocios, siendo el más importante la colocación de CEBURES en 2015, mismos que siguen vigentes hasta 2020. Por lo que en los periodos presentados se ha observado el adecuado cumplimiento de los objetivos del Grupo.

3.5 Estimación de valor razonable

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

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (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 estimados específicos 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

- 4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración
- 4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos
- 4.3 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
- 4.4 Evaluación de contingencias
- 4.5 Bases de consolidación
- 4.6 Beneficios a empleados
- 4.7 Estimación de la participación en la utilidad de asociadas y negocios conjuntos
- 4.8 Juicios de la Administración en la determinación de moneda extranjera
- 4.9 Valor razonable de instrumentos financieros
- 4.1 Deterioro 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 2.14 "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.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 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.

4.2 Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos

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

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por ISR 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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 y, por lo tanto, si la tasa tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual el saldo mostrado en el estado de situación financiera sería afectado en \$5,610 (\$5,610), respectivamente.

Asimismo, si la tasa de impuestos hubiera tenido un incremento o decremento de un punto porcentual, el saldo al 31 de diciembre de 2019 mostrado en el estudio de situación financiera se hubiera afectado a \$7,996 y (\$7,996), respectivamente.

4.3 Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar

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.

4.4 Evaluación de contingencias

El Grupo ejerce el juicio en la medición, reconocimiento y evaluación de contingencias relacionados con litigios pendientes u otros siniestros objeto de solución negociada, la mediación, el arbitraje o la regulación del Gobierno, así como otros pasivos contingentes (véase Nota 27). 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

4.5 Bases de consolidación

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

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

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

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

El título de concesión fue otorgado inicialmente a GMD a través de sus subsidiarias y la vigencia de la misma está condicionada a la permanencia y participación de GMD como socio mayoritario en DHC. Adicionalmente, la Administración considera que GMD tiene un poder para influenciar las actividades relevantes a través de: i) la condición de que GMD siga siendo el accionista mayoritario en la compañía operadora; ii) GMD ha sido el único socio que se ha mantenido a lo largo de la duración de la concesión, por lo que tiene el conocimiento de la operación y todas las especificaciones técnicas del sistema instalado, y iii) GMD tiene la posibilidad de nombrar a los cargos de Director General, de Operación y de Finanzas de manera unilateral. Esto supone una mayor exposición a los retornos variables de DHC, por lo que la dirección de GMD ha considerado y concluido que tiene control bajo la definición expuesta en IFRS 10, consolidando su participación en DHC.

4.6 Beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones por retiro a los empleados se determina a partir de una serie de supuestos actuariales que son revisados de forma anual y son sujetos a modificaciones. La Administración del Grupo considera que las estimaciones utilizadas en el registro de estas obligaciones

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

son razonables y están basadas en la experiencia, condiciones de mercado y aportaciones de nuestros actuarios; sin embargo, cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor en libros de las obligaciones de retiro.

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2020 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$14,318 o una disminución de (\$12,260).

En el caso de que la tasa de descuento para el ejercicio 2019 hubiera oscilado en un 1% por encima o por abajo de la tasa de descuento estimada por la Administración, el valor en libros de las obligaciones laborales habría tenido un incremento de \$11,974 o una disminución de (\$10,227).

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

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

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

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

4.8 Juicio de la Administración en la determinación de moneda extranjera

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

4.9 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo se determina usando técnicas de valuación. El Grupo aplica el juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza supuestos que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada periodo de reporte.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario de alta liquidez y riesgo poco significativo.

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Efectivo en caja	\$ 2,809	\$ 3,198
Efectivo en bancos	302,983	295,721
Inversiones a corto plazo (menor 3 meses)	114,774	126,330
	<u>\$ 420,566</u>	<u>\$ 425,249</u>

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

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Efectivo en bancos	<u>\$ 84,958</u>	<u>\$ 83,796</u>

El efectivo restringido está integrado por el fideicomiso constituido por AGSA sobre la concesión carretera para administrar los recursos obtenidos del cobro del peaje y servicios conexos, los cuales se destinan principalmente para el pago de la deuda contratada y mantenimiento de la concesión, adicionalmente el efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera, debido al tema que se señala en la Nota 28.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 6 - Cuentas y documentos por cobrar:

a. Integración de cuentas por cobrar:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Cuentas y documentos por cobrar con clientes:		
Estimaciones certificadas y cuentas por cobrar del sector construcción	\$ 61,062	\$ 61,062
Servicios de agua	911,227	910,286
Cuentas por cobrar a clientes	155,973	167,429
	<u>1,128,262</u>	<u>1,138,777</u>
Estimación pérdidas crediticias esperadas:		
DHC - Servicios de agua	<u>(530,136)</u>	<u>(458,255)</u>
GMD IC	(13,133)	(13,133)
Otras	<u>(6,454)</u>	<u>(4,428)</u>
Sector construcción	<u>(19,587)</u>	<u>(17,561)</u>
Subtotal	<u>(549,723)</u>	<u>(475,816)</u>
Subtotal - Neto	<u>578,539</u>	<u>662,961</u>
Estimaciones por certificar sector construcción	34,343	31,428
Otras	60,992	62,705
Pagos anticipados:		
Anticipos a proveedores y contratistas	54,919	56,794
Pagos anticipados	<u>81,136</u>	<u>89,866</u>
Subtotal	<u>231,390</u>	<u>240,793</u>
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 18.1)	<u>220,041</u>	<u>236,715</u>
Total	<u>1,029,970</u>	<u>1,140,469</u>
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por cobrar con clientes (Notas 6c.2.) (Nota 28a.)	19,255	19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>77,080</u>	<u>70,219</u>
Porción a largo plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>96,335</u>	<u>89,474</u>
Porción a corto plazo de las cuentas y documentos por cobrar	<u>\$ 933,635</u>	<u>\$ 1,050,995</u>

Los principales clientes del Grupo se concentran en los segmentos de construcción y servicios de agua, los cuales, al 31 de diciembre de 2020, representan el 20% y el 49%, respectivamente del total de los ingresos consolidados (8% y 60%, respectivamente, en 2019) (véase Nota 27).

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 6c.2.)	\$ 19,255	\$ 19,255
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	77,080	70,219
	<u>\$ 96,335</u>	<u>\$ 89,474</u>

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es similar a su valor en libros. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a corto plazo de clientes, los cuales son registrados en un periodo menor de 12 meses.

Las cuentas por cobrar así como algunos préstamos con partes relacionadas a largo plazo, han sido sujetas a un acuerdo celebrado para la liquidación en un plazo razonable, de 12 a 24 meses; por lo tanto, no son sujetos al cálculo de estimación de pérdidas crediticias esperadas. A la fecha de los estados financieros no se ha reconocido ningún importe por este concepto.

- c. Servicios de agua

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

- c.1. Servicios de construcción

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

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

Las cuentas y documentos por cobrar incluyen importes que están vencidos al final del periodo sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales GMD no ha reconocido provisión alguna por deterioro de las cuentas por cobrar debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables. GMD no mantiene ningún colateral u otras mejoras crediticias sobre esos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlos contra algún monto que adeude el Grupo a la contraparte.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

- c.2. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo de cuentas y documentos por cobrar a largo plazo incluyen \$19,255 (importe histórico) por cobrar a la Delegación Miguel Hidalgo derivados de la suspensión y terminación anticipada del contrato de obra DMH-OP-105-Distribuidor Ejército/08, los cuales fueron reclasificados a largo plazo (véase Nota 28.1 inciso a.).

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

- d. Análisis individual de créditos significativos deteriorados y antigüedad de créditos deteriorados:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Más de seis meses	<u>\$ 549,723</u>	<u>\$ 475,816</u>

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

A continuación, se muestra la segregación de las cuentas por cobrar por contratos con clientes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019:

	<u>2020</u>					
	<u>Corriente</u>	<u>31 a 60 días</u>	<u>61 a 90 días</u>	<u>91 a 120 días</u>	<u>más de 120 días</u>	<u>Total</u>
doméstico	\$ 159,734	\$ 28,009	\$ 20,037	\$ 16,845	\$ 478,037	\$ 702,662
otelero	35,767	332	595	60	2,978	39,732
omercial	34,997	4,778	2,296	1,825	39,261	83,157
ervicios generales	3,330	372	87	171	20,131	24,091
ustrial	285	73	27	83	363	831
ubtotal	<u>234,113</u>	<u>33,564</u>	<u>23,042</u>	<u>18,984</u>	<u>540,770</u>	<u>850,473</u>
PS						60,754
tros	<u>59,625</u>	<u>20,151</u>	<u>7,807</u>	<u>35,653</u>	<u>93,799</u>	<u>217,035</u>
otal	<u>\$ 293,738</u>	<u>\$ 53,715</u>	<u>\$ 30,849</u>	<u>\$ 54,637</u>	<u>\$ 634,569</u>	<u>\$ 1,128,262</u>

	<u>2019</u>					
	<u>Corriente</u>	<u>31 a 60 días</u>	<u>61 a 90 días</u>	<u>91 a 120 días</u>	<u>más de 120 días</u>	<u>Total</u>
doméstico	\$ 150,287	\$ 29,139	\$ 21,104	\$ 18,099	\$ 407,492	\$ 626,121
otelero	63,306	448	555	893	6,195	71,397
omercial	41,953	5,557	2,463	1,892	28,242	80,107
ervicios generales	4,424	260	6,190	497	15,560	26,931
ustrial	346	50	33	40	281	750
ubtotal	<u>260,316</u>	<u>35,454</u>	<u>30,345</u>	<u>21,421</u>	<u>457,770</u>	<u>805,306</u>
PS						104,979
tros	<u>51,511</u>	<u>40,883</u>	<u>10,948</u>	<u>35,376</u>	<u>89,775</u>	<u>228,492</u>
otal	<u>\$ 311,827</u>	<u>\$ 76,337</u>	<u>\$ 41,293</u>	<u>\$ 56,797</u>	<u>\$ 547,545</u>	<u>\$ 1,138,777</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Estimación por deterioro al 1 de enero	\$ 475,816	\$ 362,653
Incremento a la estimación durante el periodo	185,079	143,109
Aplicación de cuentas incobrables	<u>(111,172)</u>	<u>(29,946)</u>
	<u>\$ 549,723</u>	<u>\$ 475,816</u>

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

Nota 7 - Inventarios:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Materia prima y materiales para construcción	<u>\$ 23,712</u>	<u>\$ 24,053</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el costo de los inventarios reconocido en el estado de resultados e incluido dentro del rubro de "Costo de servicios de construcción", asciende a \$50,945 y \$67,582, respectivamente.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no se identificaron indicios de deterioro en el rubro de inventarios.

Nota 8 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2020									
Saldos iniciales	\$ 359,611	\$ 797,838	\$ 295,286	\$ 8,509	\$ 36,558	\$ 21,822	\$ 90,640	\$ 3,061	\$ 1,613,326
Inversión:									
Adquisiciones		68,521	15,913	578	6,678	13,982	57,595		163,267
Bajas	2,583	(6,387)	(5,584)	(6)	(221)	(1,028)	(69,296)		(79,939)
Trasposos									-
Efecto de conversión	4,540	36,159	25,542	335	633	3	337		67,549
Depreciación:									
Del año		(108,240)	(57,893)	(1,730)	(14,757)	(17,008)		(157)	(199,785)
Bajas		2,840	4,044		133	(229)			6,788
Trasposos									-
Efectos de conversión		(11,720)	(14,798)	(111)	(438)	(808)			(27,875)
Saldo final	<u>\$ 366,734</u>	<u>\$ 779,011</u>	<u>\$ 262,510</u>	<u>\$ 7,575</u>	<u>\$ 28,586</u>	<u>\$ 16,734</u>	<u>\$ 79,276</u>	<u>\$ 2,904</u>	<u>\$ 1,543,331</u>
Saldos al									
31 de diciembre de 2020									
Costo	\$ 366,734	\$ 1,764,307	\$ 728,729	\$ 36,765	\$ 139,346	\$ 98,036	\$ 79,276	\$ 34,251	\$ 3,247,444
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(985,296)</u>	<u>(466,219)</u>	<u>(29,190)</u>	<u>(110,760)</u>	<u>(81,302)</u>	<u>-</u>	<u>(31,346)</u>	<u>(1,704,113)</u>
Saldo final	<u>\$ 366,734</u>	<u>\$ 779,011</u>	<u>\$ 262,510</u>	<u>\$ 7,575</u>	<u>\$ 28,586</u>	<u>\$ 16,734</u>	<u>\$ 79,276</u>	<u>\$ 2,905</u>	<u>\$ 1,543,331</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Terrenos	Inmuebles	Maquinaria y equipo	Mobiliario	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Obras en proceso	Otros menores	Total
Año que terminó el									
31 de diciembre de 2019									
Saldos iniciales	\$ 366,359	\$ 876,892	\$ 313,493	\$ 8,602	\$ 36,240	\$ 665	\$ 77,511	\$ 1,579	\$ 1,681,341
Inversión:									
Adquisiciones	709	47,659	65,229	2,269	16,251	37,566	25,617	1,574	196,874
Bajas	(4,124)	(17,450)	(40,046)	(11)	(356)	(1,906)	(11,266)	-	(75,159)
Trasposos	-	-	-	-	-	(388)	-	-	(388)
Efecto de conversión	(3,333)	(26,860)	(36,146)	(266)	(725)	(633)	(1,222)	-	(69,185)
Depreciación:									
Del año	-	(107,245)	(54,798)	(2,227)	(15,772)	(16,611)	-	(91)	(196,744)
Bajas	-	8,830	27,658	8	156	1,854	-	-	38,506
Trasposos	-	-	2	(2)	-	356	-	-	356
Efectos de conversión	-	16,012	19,894	136	764	919	-	-	37,725
Saldo final	<u>\$ 359,611</u>	<u>\$ 797,838</u>	<u>\$ 295,286</u>	<u>\$ 8,509</u>	<u>\$ 36,558</u>	<u>\$ 21,822</u>	<u>\$ 90,640</u>	<u>\$ 3,062</u>	<u>\$ 1,613,326</u>
Saldos al									
31 de diciembre de 2019									
Costo	\$ 359,611	\$ 1,666,014	\$ 692,858	\$ 35,858	\$ 132,256	\$ 85,079	\$ 90,640	\$ 34,251	\$ 3,096,567
Depreciación acumulada	-	(868,176)	(397,572)	(27,349)	(95,698)	(63,257)	-	(31,190)	(1,483,241)
Saldo final	<u>\$ 359,611</u>	<u>\$ 797,838</u>	<u>\$ 295,286</u>	<u>\$ 8,509</u>	<u>\$ 36,558</u>	<u>\$ 21,822</u>	<u>\$ 90,640</u>	<u>\$ 3,061</u>	<u>\$ 1,613,326</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los inmuebles, maquinaria y equipo de Cooper T. Smith y La Punta representan el 66% y 64% del total consolidado, respectivamente.

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 estos activos que fueron capitalizados y puestos en uso incluyen un cargo neto de \$15,634 de costo financiero, el cual proviene de ejercicios anteriores. Asimismo, a las fechas antes descritas, los inmuebles incluyen \$172,215 y \$120,880 de mejoras a patios arrendados, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 GMD no tiene activos fijos dados en garantía.

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

Concepto	Año que terminó el	
	2020	2019
Costo de servicios	\$ 185,751	\$ 181,077
Costo de servicios de construcción	776	887
Gastos de administración	13,258	14,780
Total gasto por depreciación	<u>\$ 199,785</u>	<u>\$ 196,744</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Maquinaria y equipo		
Saldo inicial	\$ 16,751	\$ 33,910
Adiciones	-	(8,068)
Efectos de conversión	1,136	(4,028)
Depreciación	(2,642)	(5,063)
Saldo final	\$ 15,245	\$ 16,751
Costo	\$ 24,500	\$ 23,194
Depreciación acumulada	(9,255)	(6,443)
Total	\$ 15,245	\$ 16,751

a. Arrendamientos donde la Compañía es arrendatario

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

	2020	2019
Activo de derecho de uso		
Inmuebles	39,549	\$ 35,892
Maquinaria y equipo	19,743	16,788
Equipo de cómputo	38,955	14,706
Equipo de transporte	26,274	27,178
Total	\$ 124,521	\$ 94,564
Pasivo por arrendamiento		
Circulante	\$ 23,187	\$ 21,918
No circulante	31,440	45,680
Total	\$ 54,627	\$ 67,598

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

Cargo de depreciación del activo de derecho de uso (**)	2020	2019
Inmuebles	\$ 9,216	\$ 9,328
Maquinaria y equipo	6,296	6,779
Equipo de cómputo	11,574	11,269
Equipo de transporte	8,448	8,459
	<u>\$ 35,534</u>	<u>\$ 35,835</u>
Gasto por intereses (Nota 24)	<u>\$ 8,971</u>	<u>\$ 7,832</u>

- (**) Importes incluidos en las líneas de costo por servicios de agua y gasto de administración.

El total de flujo de efectivo para los arrendamientos en 2020 y 2019 fueron de \$45,913 y \$41,077, respectivamente. Adicionalmente existe flujo de efectivo en 2020 y 2019 por \$1,140 y \$9,509, respectivamente, correspondientes a arrendamientos a corto plazo incluidos en el costo y gastos de administración.

Concepto	Importe
Compromisos de arrendamientos operativos revelados al 31 diciembre de 2019	<u>\$ 67,598</u>
Descontados utilizando la tasa incremental del financiamiento del arrendatario a la fecha de aplicación inicial	\$ -
Mas: pasivos por arrendamiento financieros reconocidos al 31 diciembre de 2019	-
Mas: Contratos reevaluados como contratos de arrendamientos	-
Pasivo por arrendamientos reconocido al 1 de enero de 2020	<u>\$ 67,598</u>
De los cuales:	
Pasivos por arrendamientos circulante	\$ 21,918
Pasivos por arrendamientos no circulante	<u>45,680</u>
	<u>\$ 67,598</u>

- (iii) Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Hasta el año 2018, los arrendamientos de inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de cómputo y equipo de transporte, se clasificaron como operativos. A partir del 1 de enero de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por la Compañía.

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 los incentivos de arrendamiento por cobrar;

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

Para determinar la tasa incremental de financiamiento, el Grupo:

- Cuando sea posible, utiliza el financiamiento recibido por el arrendatario reciente de terceros como punto de partida, ajustado para reflejar los cambios en las condiciones de financiamiento desde que se recibió el financiamiento de terceros;
- Aplica ajustes específicos para el arrendamiento, por ejemplo, plazo, país, moneda y garantías.

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

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

Los activos de derecho de uso se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- Costos de restauración.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

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

(iv) Garantías de valor residual

La Compañía no proporciona garantías de valor residual en relación con los arrendamientos de equipo.

Nota 9 - Propiedades de inversión:

	Reserva territorial m ²	31 de diciembre de				Ubicación
		Saldo (Costo)		Valor razonable		
		2020	2019	2020	2019	
Compañía						
FIDA	711,188	\$ 1,204,632	\$ 1,204,632	\$ 2,778,813	\$ 2,581,186	Acapulco, Guerrero
ZAMA	125,521	306,006	306,006	662,307	652,118	Isla Mujeres, Quintana Roo
TIMSA	36,749	193,861	193,861	332,593	340,763	Isla Mujeres, Quintana Roo
GMDR	34,340	26,955	26,955	43,490	31,803	Acapulco, Guerrero
	<u>907,798</u>	<u>\$ 1,731,454</u>	<u>\$ 1,731,454</u>	<u>\$ 3,817,203</u>	<u>\$ 3,605,870</u>	

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el valor razonable de las propiedades de inversión descrito anteriormente fue determinado mediante la valuación de un tercero independiente, con el objetivo de evaluar los posibles valores de recuperación de dichas propiedades al final de cada ejercicio.

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

	Nivel de jerarquía para valor razonable	31 de diciembre de 2020		Valor razonable del avalúo
		Rango de factores de homologación resultantes		
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.79	0.67	\$ 2,778,813
ZAMA	Nivel 3	0.66	0.57	662,307
TIMSA	Nivel 3	0.69	0.59	332,593
GMDR	Nivel 3	0.94	0.82	43,490
Total				<u>\$ 3,817,203</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

	Nivel de jerarquía para valor razonable	31 de diciembre de 2019		Valor razonable del avalúo
		Rango de factores de homologación resultantes		
		Max.	Min	
Terreno				
FIDA	Nivel 3	0.81	0.66	\$ 2,581,186
ZAMA	Nivel 3	0.73	0.65	652,118
TIMSA	Nivel 3	0.76	0.62	340,763
GMDR	Nivel 3	0.66	0.51	31,803
Total				<u>\$ 3,605,870</u>

FIDA

La inversión en estos terrenos se encuentra formalizada a través del FIDA, el cual fue constituido el 24 de agosto de 1992 en la ciudad de Acapulco, Guerrero, con una vigencia de 30 años como plazo 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.

ZAMA

El 12 de abril de 1994 ZAMA adquirió una reserva territorial de 190 lotes con una superficie de 125,521 m² de terreno, en una zona conocida como "Fraccionamiento Paraíso Laguna Mar" en Isla Mujeres, Quintana Roo. La Administración de ZAMA está en proceso de establecer un plan maestro para el desarrollo y comercialización de lotes, así como la construcción y operación de un hotel.

TIMSA

El 17 de diciembre de 2003 TIMSA formalizó la constitución de un régimen de propiedad inmueble en condomino sobre el terreno ubicado en el Polígono 7-A, cuya superficie está dividida en 11 unidades privativas y áreas comunes denominado Villa Vera Puerto Isla (Mujeres el desarrollo), Hotel y Propiedad Vacacional Isla Mujeres, Quintana Roo.

El 15 de diciembre de 2004 Scotiabank Inverlat, S. A. (Fiduciaria o Inverlat), Desarrollos Turísticos Regina, S. de R. L. de C. V. (Fideicomisaria o Regina) y TIMSA (Fideicomitente), constituyeron un Fideicomiso Irrevocable Traslato de Dominio con vigencia de 50 años y prorrogable al término de la misma. De acuerdo con los términos del Fideicomiso, TIMSA aporta y transmite las propiedades de las unidades privativas II, VI, VII, VIII y IX y a su vez Regina se obliga a pagar a TIMSA, por la aportación de estas unidades, la suma de \$136,613 (Dls.12.1 millones) al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Adicionalmente, el 10 de abril de 2007 el Comité Técnico del Fideicomiso traslativo de Dominio firmó una carta de instrucciones a Scotiabank Inverlat, S. A. (fiduciario) para que este liberará y revirtiera a favor de TIMSA las unidades privativas VIII y IX del desarrollo.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Las partes convienen que el fin primordial del presente fideicomiso será:

- Que la fiduciaria reciba y mantenga la propiedad de los bienes fideicomitidos.
- Regina fungirá como depositario y puede operar, administrar y comercializar los bienes fideicomitidos bajo el régimen de tiempo compartido.
- Que la Fiduciaria permita a TIMSA con cargo a los recursos que Regina posea en el fideicomiso, la terminación de las obras de construcción de las villas.
- Que Regina designe a los fideicomisarios tiempos compartidos.
- En tanto Regina no pague la totalidad de la contraprestación, respetará y no alterará el proyecto arquitectónico de las villas, ni construirá obras nuevas.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 TIMSA ha transferido la propiedad de las unidades privativas II y VI con una superficie de 8,576.4 m² y Regina ha pagado \$89,191 (Dls.7.9 millones), de los cuales corresponden Dls. 6.7 y Dls. 0.7 millones como contra prestación de la unidad privativa II y VI, respectivamente. El 31 de diciembre de 2013 TIMSA recibió un anticipo de Regina por un importe de Dls. 478,338.

El 14 de octubre de 2014 mediante escritura pública número 1428 se reconoció la pena convencional a cargo de Regina por \$ 6,420 (Dls. 478,338), debido a que esta última no realizó el pago por el remanente de la unidad privativa número VII, por lo que al 31 de diciembre de 2014 TIMSA reconoció como un ingreso la pena convencional descrita anteriormente.

GMDR

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

Nota 10 - Activos intangibles:

A continuación se muestra el movimiento de las concesiones durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	1 de enero de 2019	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2019	Adiciones (bajas)	Amortización	31 de diciembre de 2020
Concesiones:							
DHC	\$ 4,995,978	\$ 350,686	\$ -	\$ 5,346,664	\$ 292,334	\$ -	\$ 5,638,998
AGSA	1,270,490	-	-	1,270,490	-	-	1,270,490
	<u>6,266,468</u>	<u>350,686</u>	<u>-</u>	<u>6,617,154</u>	<u>292,334</u>	<u>-</u>	<u>6,909,488</u>
Amortización y deterioro:							
DHC - Amortización	(1,722,158)	-	(83,799)	(1,805,957)	-	(93,590)	(1,899,547)
AGSA - Amortización	(641,162)	-	(37,078)	(678,240)	-	(37,078)	(715,318)
AGSA - Deterioro	(100,318)	-	-	(100,318)	-	-	(100,318)
	<u>(2,463,638)</u>	<u>-</u>	<u>(120,877)</u>	<u>(2,584,515)</u>	<u>-</u>	<u>(130,668)</u>	<u>(2,715,183)</u>
Inversión neta:							
DHC	3,273,820	350,686	(83,799)	3,540,707	292,334	(93,590)	3,739,451
AGSA	529,010	-	(37,078)	491,932	-	(37,078)	454,854
	<u>\$ 3,802,830</u>	<u>\$ 350,686</u>	<u>\$ (120,877)</u>	<u>\$ 4,032,639</u>	<u>\$ 292,334</u>	<u>\$ (130,668)</u>	<u>\$ 4,194,305</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el gasto por amortización de los activos intangibles ascendió a \$130,668 y \$120,877, respectivamente, y se encuentran reconocidos en los costos de servicios mostrados en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las adiciones se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Ampliación de la red ⁽¹⁾	\$ 292,334	\$ 350,686

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

La Administración del Grupo evalúa anualmente el valor de sus concesiones a través de estudios de deterioro. Las tasas de las pruebas de deterioro utilizadas para determinar el valor de uso fueron de 9.99% y 11.80% en 2020 y 2019, respectivamente; dichas tasas están valuadas en términos reales.

Los montos recuperables de la concesión carretera en AGSA han sido determinados basándose en su valor en uso. Para la determinación del valor en uso se utilizan proyecciones (estimaciones) de flujos de efectivo aprobados por la Administración del Grupo cubriendo un periodo de cinco años. Los flujos de efectivo posteriores a los cinco años han sido extrapolados utilizando una tasa estimada de crecimiento, la cual no excede en el largo plazo el crecimiento en aforo vehicular de la concesión.

Los supuestos claves utilizados en cálculo del valor en uso en 2020 y 2019, son los siguientes:

	2020	2019
	(%)	(%)
Tasa de crecimiento	2	1
Tasa de descuento	9.66	9.65

Las estimaciones de los montos recuperables de las unidades generadoras de GMD no han indicado la necesidad de reconocer un deterioro de los activos.

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 recuperables de valor de uso se verían afectados a tal grado de estar por debajo del valor en libros. La Administración del Grupo ha concluido que la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de efectivo es el supuesto más sensible y, por lo tanto, si la tasa de descuento tuviera un incremento o decremento de un punto porcentual, no existiría deterioro, ya que el valor de los activos estaría por debajo del valor en uso.

En las pruebas de deterioro realizadas sobre la inversión neta de las concesiones al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se determinó que el valor neto es menor al valor de uso, por lo que no fue necesario ajustar el valor en libros. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 existen, en AGSA, \$100,318, registrados por concepto de deterioro, el cual podría ser revertido si las circunstancias económicas y operativas así lo ameritan.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 11 - Inversiones contabilizadas bajo el método de participación:

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Asociadas	\$ 52,173	\$ 70,569
Negocios conjuntos	57,850	39,368
	<u>\$ 110,023</u>	<u>\$ 109,937</u>

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Asociadas	\$ 24,757	\$ 39,521
Negocios conjuntos	8,403	4,517
	<u>\$ 33,160</u>	<u>\$ 44,038</u>

11.1 - Inversión en asociadas

A continuación se revelan las asociadas del Grupo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, que en opinión de la Administración son materiales para el Grupo. El Grupo participa en terminales portuarias mediante socios estratégicos que le permite exponenciar su crecimiento en este sector.

Naturaleza de la inversión en asociadas.

Nombre de la entidad	Lugar de negocios/ País de incorporación	Participación %	Naturaleza de la relación	Método de medición
Carbonser, S. A. de C. V. (Carbonser)	México	50%	Nota 1	Método de participación
Mexcarbón, S. A. de C. V. (Mexcarbón)	México	50%	Nota 2	Método de participación

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

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Información financiera resumida de asociadas

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

Estado de situación financiera resumido

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Al 31 de diciembre de 2020	2019	Al 31 de diciembre de 2020	2019	Al 31 de diciembre de 2020	2019
Activo circulante:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 56,540	\$ 65,746	\$ 6,113	\$ 1,364	\$ 62,653	\$ 67,110
Otros activos circulantes	239,205	263,707	12,480	37,276	251,685	300,983
Suma del activo circulante	295,745	329,453	18,593	38,640	314,338	368,093
Pasivos de corto plazo	137,378	152,847	2,394	5,797	139,772	158,644
Suma de activos no circulantes	20,939	17,590	129	191	21,068	17,781
Suma de pasivos no circulantes	91,288	86,092	-	-	91,288	86,092
Activos netos	\$ 88,018	\$ 108,104	\$ 16,328	\$ 33,034	\$ 104,346	\$ 141,138

Estado del resultado integral resumido

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	Año que terminó el 31 de diciembre de 2020	2019	Año que terminó el 31 de diciembre de 2020	2019	Año que terminó el 31 de diciembre de 2020	2019
Ingreso	\$ 704,561	\$ 797,989	\$ 2,104	\$ 104,928	\$ 706,665	\$ 902,917
Utilidad de operación	53,281	62,410	1,927	43,701	55,208	106,111
Costo financiero	3,137	4,449	5,448	(4,861)	8,585	(412)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	59,472	68,190	7,375	38,840	66,847	107,030
Impuesto a la utilidad	(15,752)	(19,381)	(1,581)	(8,607)	(17,333)	(27,988)
Utilidad neta del año	\$ 43,720	\$ 48,809	\$ 5,794	\$ 30,233	\$ 49,514	\$ 79,042
Total resultado integral	\$ 43,720	\$ 48,809	\$ 5,794	\$ 30,233	\$ 49,514	\$ 79,042

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

Reconciliación de la información financiera resumida

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

	Carbonser		Mexcarbón		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Información financiera resumida						
Activos netos al 1 de enero	\$ 108,104	\$ 83,750	\$ 33,034	\$ 107,300	\$ 141,138	\$ 191,050
Utilidad/(pérdida) del ejercicio	43,720	48,809	5,794	30,234	49,514	79,043
Remediación de obligaciones laborales en el ORI	(2)	(1,490)	-	-	(2)	(1,490)
Pago de dividendos	(63,804)	(22,965)	(22,500)	(104,500)	(86,304)	(127,465)
Activos netos al cierre	\$ 88,018	\$ 108,104	\$ 16,328	\$ 33,034	\$ 104,346	\$ 141,138
Participación en asociadas (50%)	\$ 44,009	\$ 54,052	\$ 8,164	\$ 16,517	\$ 52,173	\$ 70,569
Valor en libros	\$ 44,009	\$ 54,052	\$ 8,164	\$ 16,517	\$ 52,173	\$ 70,569

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

11.2 - Inversiones en negocios conjuntos

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Al 1 de enero	\$ 39,367	\$ 39,320
Participación en la utilidad	8,403	4,516
ORI	10,080	(4,469)
	<u>\$ 57,850</u>	<u>\$ 39,367</u>

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

Naturaleza de la inversión en negocios conjuntos durante los ejercicios de 2020 y 2019:

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

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

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

Compromisos y pasivos contingentes respecto de los negocios conjuntos.

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

Información financiera resumida para negocios conjuntos.

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Estado de situación financiera resumido

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 44,983	\$ 90,297
Otros activos circulantes (excepto efectivo)	192,881	118,437
Suma del activo circulante	<u>237,864</u>	<u>208,734</u>
Pasivos financieros (excepto proveedores)	(56,014)	(54,432)
Otros pasivos circulantes (incluyendo proveedores)	<u>(27,124)</u>	<u>(14,420)</u>
Suma de los pasivos circulantes	<u>(83,138)</u>	<u>(68,852)</u>
No circulante:		
Activos	686,953	689,221
Pasivos financieros	<u>(529,262)</u>	<u>(632,617)</u>
Activos netos	<u>\$ 312,417</u>	<u>\$ 196,486</u>

Estado del resultado integral resumido.

	Año terminado el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Ingreso	\$ 237,746	\$ 184,521
Costo de servicios	(108,281)	(129,962)
Gastos de administración	<u>(11,609)</u>	<u>(26,447)</u>
Utilidad o pérdida de operación	<u>117,856</u>	<u>28,112</u>
Otros ingresos	(40,782)	9,410
Costos financieros - Neto	(35,008)	(40,862)
Impuesto a la utilidad	13,514	2,551
Método de participación	<u>(13,564)</u>	<u>20,984</u>
Pérdida neta del año	<u>\$ 42,016</u>	<u>\$ 20,195</u>
Otro resultado integral	<u>\$ 6,148</u>	<u>\$ 20,848</u>
Total resultado integral	<u>\$ 48,164</u>	<u>\$ 41,043</u>

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Reconciliación de la información financiera resumida.

Reconciliación de la información financiera resumida presentada al valor en libros sobre la participación en negocios conjuntos.

	2020	2019
Información financiera resumida		
Activos netos al 1 de enero	\$ 196,486	\$ 196,252
Pérdida del ejercicio	42,016	20,195
Otros resultados integrales	6,148	20,848
Activos netos al cierre	<u>\$ 244,650</u>	<u>\$ 237,295</u>
Participación en negocios conjuntos a 20%:		
Activos netos	<u>\$ 48,930</u>	<u>\$ 47,459</u>

Nota 12 - Principales subsidiarias:

Al 31 de diciembre 2020 y de 2019 el Grupo tiene como principales subsidiarias las descritas en la Nota 2.2.

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

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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2020	2019
Compañía		
DHC	\$ 1,199,938	\$ 1,122,027
CTS	410,506	390,806
FGD	45,258	45,280
La Punta	15,584	14,769
Otras menores	<u>(22,077)</u>	<u>(19,729)</u>
	<u>\$ 1,649,209</u>	<u>\$ 1,553,153</u>

La participación no controladora respecto a La Punta y FGD no es material.

Información financiera resumida de las subsidiarias con participaciones no controladoras materiales.

En la página siguiente se presenta la información financiera resumida para cada subsidiaria que tiene participaciones no controladoras que son materiales para el Grupo. Véanse Nota 18 para las transacciones con la participación no controladora.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Estado de situación financiera resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2020	2019	2020	2019
Circulante:				
Activos	\$ 628,703	\$ 659,141	\$ 229,613	\$ 272,765
Pasivos	(299,206)	(297,659)	(60,849)	(91,071)
Suma de activos netos circulantes	\$ 329,497	\$ 361,482	\$ 168,764	\$ 181,694
No circulante:				
Activos	\$ 3,858,575	\$ 3,658,808	\$ 680,470	\$ 664,637
Pasivos	(1,783,869)	(1,772,190)	(28,222)	(64,719)
Suma de activos netos no circulantes	2,074,706	1,886,618	652,248	599,918
Activos netos	\$ 2,404,203	\$ 2,248,100	\$ 821,012	\$ 781,612

Estado de resultados resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019	2020	2019
Ingresos	\$ 2,392,536	\$ 2,812,245	\$ 585,408	\$ 640,682
Utilidad antes de impuestos	365,063	707,138	119,318	119,876
Impuestos a la utilidad	(81,659)	(196,045)	(40,602)	(26,449)
Utilidad neta del año	283,404	511,093	78,716	93,427
Otros resultados integrales	(37,301)	(13,817)	-	-
Aplicación norma IFRS 15	-	-	-	-
Resultado integral	\$ 246,103	\$ 497,276	\$ 78,716	\$ 93,427
Resultado integral asignado a la participación no controladora	\$ 123,052	\$ 249,135	\$ 39,358	\$ 46,713
Dividendos pagados a la participación no controladora	\$ 44,920	\$ 42,424	\$ 37,266	\$ 14,690

Estado de flujos de efectivo resumido

	DHC		Cooper T. Smith de México	
	Año que terminó el 31 de diciembre de		Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
Efectivo generado de operaciones	\$ 329,794	\$ 769,708	\$ 232,569	\$ 202,050
Impuesto a la utilidad pagado	(98,651)	(212,163)	(44,097)	(56,126)
Efectivo neto generado de actividades de operación	231,143	557,545	188,472	145,924
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(10,788)	(86,526)	(78,867)	(25,746)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento (Decrementos)/incrementos netos en efectivo y equivalentes de efectivo	(196,509)	(504,762)	(146,089)	14,430
Efectivo, equivalentes de efectivo y sobregiros bancarios al inicio del año	23,846	(33,743)	(36,484)	134,608
	6,687	40,430	148,512	13,904
Efectivo y equivalentes de efectivo el final del ejercicio	\$ 30,533	\$ 6,687	\$ 112,028	\$ 148,512

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

La información anterior representa el monto antes de eliminaciones intercompañías.

DHC - Valor razonable

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

Con base en esta información hemos determinado que si reconociéramos la inversión en DHC al valor razonable antes mencionado, dicha inversión estaría en un rango de valor entre \$5,947,628 y \$5,005,055 (cifras no auditadas por PwC) al 31 de diciembre de 2020.

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

Nota 13 - Instrumentos financieros por categoría:

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

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

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

	31 de diciembre de			
	2020		2019	
	Activos financieros	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Activos financieros	Activos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Activos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 420,566	\$ -	\$ 425,249	\$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	84,958	-	83,796	-
Cuentas y documentos por cobrar	1,029,970	-	1,140,469	-
Otros activos financieros no corrientes	2,000	-	2,000	-
Total	\$ 1,537,494	\$ -	\$ 1,651,514	\$ -

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	31 de diciembre de			
	2020		2019	
	Cuentas por pagar	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados	Cuentas por pagar	Pasivos medidos a valor razonable con cambios reconocidos en resultados
Pasivos a costo amortizado según estado de situación financiera				
Préstamos bancarios y otros documentos por pagar	\$ 2,551,364	\$ -	\$ 2,719,681	\$ -
Cuentas por pagar y gastos acumulados	119,955		1,127,205	
Pasivos por arrendamiento	54,627		67,598	
Instrumento financiero derivado	47,852		-	
	<u>\$ 2,773,798</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,914,484</u>	<u>\$ -</u>

Nota 14 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

a. Integración de cuentas por pagar y gastos acumulados:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Proveedores	\$ 352,331	\$ 389,469
Partes relacionadas (Nota 18.1)	41,450	37,560
Reserva de pagos basados en acciones (Nota 17)	12,043	12,238
Prestaciones al personal	53,994	44,213
Bono de desempeño para ejecutivos *	139,139	134,503
Acreedores diversos	135,571	138,767
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>225,661</u>	<u>426,952</u>
	960,189	1,183,702
Menos porción a largo plazo:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>165,743</u>	<u>172,659</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 794,446</u>	<u>\$ 1,011,043</u>

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 15 - Préstamos bancarios y otros documentos por pagar:

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Certificados bursátiles y préstamos bancarios:		
Certificados bursátiles (DHC)	\$ 1,647,115	\$ 1,641,941
Banco Interacciones, S. A.	435,099	476,780
Banco Monex, S. A.	76,525	123,483
Banorte -CTS-	-	56,618
	<u>2,158,739</u>	<u>2,298,822</u>
Otros documentos por pagar:		
Caterpillar Crédito, S. A. de C. V.	-	4,786
Préstamos de partes relacionadas (Nota 18.2)	420,047	416,074
	<u>420,047</u>	<u>416,074</u>
Total	2,578,786	2,719,682
Menos:		
Deuda a corto plazo	53,498	93,627
Deuda a largo plazo	\$ 2,525,288	\$ 2,626,055
	<u>2,525,288</u>	<u>2,626,055</u>

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Certificados bursátiles	\$ 1,651,028	\$ 1,647,115
Préstamos bancarios	548,302	693,825
Préstamos de partes relacionadas	394,740	414,405
	<u>394,740</u>	<u>414,405</u>
Total	\$ 2,594,070	\$ 2,755,345
	<u>2,594,070</u>	<u>2,755,345</u>

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

Certificados bursátiles (DHC) - 2015

El 4 de diciembre de 2015 DHC emitió 16,500,000 de Cebures (Cebures 2015) de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 cada uno, que equivalen a \$1,650,000 en una Única Emisión. Los gastos relativos a la colocación incluyen los honorarios y comisiones que ascendieron a \$20,485.

Estos títulos se mantendrán en depósito en Ineval. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 2,549 días; equivalentes aproximadamente a 7 años, la cual concluirá el 25 de noviembre de 2022, 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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Cebures 2015 fueron destinados para la liquidación anticipada de los Cebures 2014 (por \$900,002), prepago anticipado de los préstamos que la Compañía mantenía con GMD y GBM (por \$637,487) y el remanente fue destinado para inversiones de capital.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Cebures 2015 devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la tasa de 1.55 puntos porcentuales a la TIIE a plazo de 28 días (Tasa de Interés Bruto Anual), o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días.

En caso de incumplimiento del pago del principal por parte de DHC, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Cebures 2015 a una tasa de interés moratorio al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento.

Los Cebures 2015 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 2015 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 2015 para los fines autorizados, 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 y no fusionarse o escindirse. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los intereses devengados ascendieron a \$129,696 y \$169,171, respectivamente. Asimismo, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los intereses pagados ascendieron a \$124,522 y \$165,350, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se tienen intereses por pagar por \$831 y \$1,672, respectivamente.

El valor razonable de los Cebures al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendió a \$1,651,028 y \$1,647,115, respectivamente.

La tasa efectiva del préstamo es 9.3%

Banco Interacciones, S. A. (Interacciones)

El 9 de mayo de 2016 AGSA celebró un contrato de crédito simple con Banco Interacciones, hasta por \$470,000, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2031. El préstamo devenga intereses pagaderos trimestralmente sobre saldos insolutos a una tasa anual incrementable inicial de TIIE más 4 puntos porcentuales.

Este crédito fue adquirido para realizar actividades de inversión. La forma de pago del principal será mediante cuatro amortizaciones anuales a partir de agosto de 2021. Para efectos de este contrato, se constituyó el Fideicomiso irrevocable de administración, inversión y fuente de pago número F/11163,

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

cuyo patrimonio constituye la fuente de pago alterna en favor de Banco Interacciones. Al 31 de diciembre de 2020 AGSA ha realizado disposiciones de esta línea de crédito por \$458,000. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se devengaron y pagaron intereses por \$47,932 y \$62,852, respectivamente.

La tasa efectiva de este préstamo es de 8.74%.

Banco Monex, S. A.

- i. El 30 de julio de 2014 GMD celebró un contrato de crédito simple con Banco Monex, hasta por \$220,000, con fecha de vencimiento 30 de julio de 2021. Este financiamiento fue adquirido para re-financiar en mejores condiciones los créditos formalizados con Multiva, S. A. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual de TIIE más 4 puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2016 GMD había obtenido la totalidad del importe del crédito. En el ejercicio de 2020 y de 2019 se realizaron pagos al principal por \$38,328 y \$34,758, respectivamente.

El importe remanente del crédito al 31 de diciembre de 2020, asciende a \$26,225.

Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se devengaron y pagaron intereses por \$4,751 y \$10,374. La tasa efectiva del préstamo es de 13.44%.

- ii. En noviembre de 2016 GMD contrato una línea de crédito hasta por \$130,000 con fecha de vencimiento el 29 de noviembre de 2023. Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente sobre saldos insolutos a una tasa anual TIIE más 3.75 puntos porcentuales. La forma de pago será mediante amortizaciones mensuales. Al 31 de diciembre de 2018 GMD dispuso de \$67,000.

Durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se devengaron y pagaron intereses por \$5,337 y \$7,302, respectivamente.

El importe remanente del crédito al 31 de diciembre de 2020, asciende a \$51,690. La tasa efectiva del préstamo es de 13.03%

Certificados bursátiles (AGSA)

El 28 de junio de 2006 AGSA bursatilizó los derechos sobre las cuotas de peaje que tiene derecho a cobrar a los usuarios de la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante, incluyendo las cantidades de dinero que por este concepto se obtengan por el ejercicio de los derechos de cobro. Para tal efecto se constituyó el Fideicomiso 2990, cuyo patrimonio está representado por los derechos de cobro antes mencionados, el cual emitió 585,000 certificados bursátiles con valor nominal de 100 UDI cada uno, equivalentes a la fecha de emisión a \$214,998. El plazo de esta emisión es de 15 años y los intereses son pagaderos trimestralmente a partir de septiembre de 2006, calculados a una tasa fija del 7% sobre el valor nominal ajustado de los certificados. El saldo del principal se amortizará trimestralmente, una vez disminuidos de los flujos de efectivo generados por la carretera, los importes correspondientes al fondo de mantenimiento, reservas y provisiones para el servicio de la deuda.

Asimismo, en caso de que los certificados bursátiles se amorticen de forma anticipada y en su totalidad, AGSA entregará en forma mensual a Banobras, como fideicomisario en segundo lugar, los flujos excedentes de la carretera concesionada a partir de la fecha en que se lleve a cabo la amortización anticipada y hasta la fecha de vencimiento de la emisión de los certificados.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo pendiente de pago en UDI era de 3,828,480. El valor de la UDI a esa fecha ascendía \$6.226631. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se devengaron y pagaron intereses por \$726. La tasa efectiva del préstamo es 8.67%. Este crédito fue liquidado el 26 de septiembre de 2019.

Grupo Bursátil Mexicano, Fideicomiso 145 (GBM Fid.145)

El 18 de enero de 2016 La Punta contrató un nuevo crédito con GBM Fid. 145 por un monto total de \$59,856 (Dls.2.9 millones). Esta deuda tiene vencimientos periódicos a partir del 15 de enero de 2018 y devenga intereses a una tasa anual del 12%. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se devengaron y pagaron intereses por \$710.

El crédito fue liquidado el 18 de enero de 2019.

El 18 de enero de 2017 La Punta celebró un nuevo crédito con GBM por un importe de \$43,720 (Dls.2 millones) esta deuda devengo intereses a una tasa anual del 13% sobre el saldo insoluto del crédito. Con este nuevo crédito La Punta hizo frente a la deuda que mantenía un Proyectos Adamantine. La fecha de vencimiento de este crédito es el 15 de enero de 2020. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 se devengaron y pagaron intereses por \$2,718. El crédito fue liquidado el 14 de junio de 2019.

El 23 de febrero de 2018 La Punta celebró un nuevo crédito con GBM por un importe de \$8,020 (Dls.430 miles) esta deuda devenga intereses a una tasa anual del 13% sobre el saldo insoluto del crédito. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se devengaron y pagaron intereses por \$937.

El crédito fue liquidado el 14 de junio de 2019. La tasa efectiva del préstamo es de 14.09%.

Nota 16 - Beneficios a los empleados:

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

A continuación se resumen los montos y actividades incluidos en los estados financieros consolidados:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Saldos en el balance:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 132,704</u>	<u>\$ 116,162</u>
Cargos en el estado de resultados dentro de la utilidad de operación por:		
Obligación por beneficios definidos	<u>\$ 17,178</u>	<u>\$ 15,977</u>
Remediones registradas en el otro resultado integral por:		
Obligación por beneficios definidos de subsidiaria	<u>\$ (8,568)</u>	<u>\$ (16,624)</u>
	<u>\$ (8,568)</u>	<u>\$ (16,624)</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Gasto por pensiones:		
Costo del servicio corriente	\$ 9,157	\$ 8,107
Gastos por intereses (obligación)	8,021	7,870
Gasto por pensiones	<u>\$ 17,178</u>	<u>\$ 15,977</u>
Movimiento de la OBD:		
OBD al 1 de enero	\$ 116,162	\$ 86,572
Costo del servicio corriente	9,157	8,107
Costo financiero	8,021	7,870
Beneficio pagado	(9,204)	(3,011)
Remediones por obligaciones laborales por cambios en supuestos	<u>8,568</u>	<u>16,624</u>
OBD al 31 de diciembre	<u>\$ 132,704</u>	<u>\$ 116,162</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, así como las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se muestran a continuación:

	2020	2019
Económicos:		
Tasa de descuento de bonos gubernamentales	6.88%	7.42%
Tasa de incremento de salarios	6.00%	6.00%
Tasa de crecimiento del salario mínimo	4.00%	4.00%
Demográficos (empleados activos):		
Número	1,543	1,521
Edad media	42	42
Promedio de años de servicio	9	9
Promedio de salario mensual	\$ 65,934	\$ 58,826

Nota 17 - Pagos basados en acciones:

En 2006 GMD estableció un plan de compensación basado en el pago de acciones a sus funcionarios y empleados en el que otorgó 6.2 millones de acciones sin costo para ellos, las cuales pueden ser ejercidas en partes iguales en un periodo de diez años, posteriores a la fecha de jubilación (lo cual es a la edad de 65 años), despido o fallecimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones de mercado. Los funcionarios y empleados tienen la opción, una vez cumplida la fecha de ejercicio, de recibir las acciones que le fueron otorgadas o su equivalente en efectivo.

GMD utiliza un modelo actuarial de valor razonable de la asignación para determinar el cargo a resultados por concepto de servicios recibidos con base en el valor razonable de los instrumentos del capital otorgados y el correspondiente crédito al pasivo basado en la proyección desde la fecha de valuación (que en este caso equivale a la fecha de otorgamiento) del valor razonable que tendrá el instrumento del

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

capital en la fecha estimada de ejercicio, tomando en cuenta los plazos y condiciones sobre los que esos instrumentos del capital fueron otorgados. El valor razonable de las acciones utilizadas en la valuación antes descrita fue de \$11.9 pesos correspondiente al valor de la acción de GMD a la fecha de asignación. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el precio de la acción de GMD era de \$17.40 y \$17.30. Asimismo, el Grupo no cuenta con historial ni política de dividendos por lo que en el cálculo del valor razonable no se incluyó ningún ajuste por dividendos a los que no tendrían derecho antes de ejercer las acciones.

A continuación se muestra la conciliación de los servicios registrados derivada de los pagos basados en acciones:

	2020	2019
Saldo inicial:	\$ 12,238	\$ 40,469
Pagos efectuados	(231)	(42,375)
Ajuste al valor razonable de los servicios recibidos por funcionarios y empleados en el periodo	36	14,142
Saldo final	<u>\$ 12,043</u>	<u>\$ 12,238</u>

GMD mantiene dos contratos de Fideicomisos Irrevocables y de Administración con el Banco del Ahorro y Servicios Financieros, S. N. C. (BANSEFI) para la administración de las acciones asignadas en el plan, los cuales al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 incluían 5,670,574 y 5,698,672 acciones de GMD, respectivamente.

Los movimientos en el número de opciones de acciones vigentes y sus respectivos precios promedio ponderados de ejercicio son los que se muestran a continuación:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones	Precio promedio de ejercicio por acción	Opciones
Al inicio		5,698,672		10,852,653
Ejercidas	17.40	<u>(28,098)</u>	17.30	<u>(5,153,981)</u>
Al final		<u>5,670,574</u>		<u>5,698,672</u>

El número de opciones de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 tiene las siguientes fechas estimadas de acuerdo con las características del plan de acciones para ser ejercidas:

	<u>Opciones de acciones</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Año		
2019	23,695	23,695
2020 en adelante	<u>5,646,879</u>	<u>5,674,977</u>
	<u>5,670,574</u>	<u>5,698,672</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Características del plan:

- En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 no se expiraron acciones.
- Las acciones mostradas como ejercidas fueron materializados durante los ejercicios de 2020 y 2019.
- Las opciones ejercidas no requirieron flujo de efectivo.
- El plan de acciones no contempla ningún precio ejercible.
- La edad promedio de los funcionarios y empleados que forman parte del plan es de 56 años.
- La vida laboral probable es de nueve años.

Nota 18 - Partes relacionadas:

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Cuentas por cobrar:		
Negocio conjunto:		
- Carbonser, S. A. de C. V.	\$ 380	\$ 8,570
- Terminales Portuarias del Pacífico, S. A. P. I.	93,324	83,287
	<u>93,704</u>	<u>91,857</u>
Afiliadas:		
- Construvivienda, S. A. de C. V.	3,095	3,102
- P.D.M.	59,350	54,290
- GBM Hidraulica, S.A. de C.V.	46,216	79,527
- Controladora Corporación GMD, S. A. de C. V.	590	475
- Otras	17,086	7,464
	<u>126,337</u>	<u>144,858</u>
Total de cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 6)	<u>\$ 220,041</u>	<u>\$ 236,715</u>
Cuentas por pagar		
Asociadas:		
- Banyan Tree Hotels and Resorts	(19,387)	\$ (13,744)
- Banyan Tree Mx, S. A. de C. V.	(17,143)	(17,682)
- Otros	(4,920)	(6,134)
	<u>(41,450)</u>	<u>(37,560)</u>
Total de cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14)	<u>\$ (41,450)</u>	<u>\$ (37,560)</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Afiliadas (véase detalle en 18.3.3):		
- Entorno Económico LHOTSE, S. A. de C. V.	(140,074)	\$ (138,797)
- MAKALU Intermediación Económica, S. A. de C. V.	(140,065)	(138,443)
- Servicios Integrales SLAMA, S. A. de C. V.	(139,908)	(138,834)
Total de préstamos de partes relacionadas	<u>(420,047)</u>	<u>(416,074)</u>

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

Préstamos por pagar

Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 454,188
Préstamos recibido en 2019	-
Pago de préstamos	(12,961)
Pérdida en cambios - Neta	(23,007)
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>(2,145)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	416,075
Préstamos recibidos en 2020	-
Pago de préstamos	-
Pérdida en cambios - Neta	7,661
Intereses generados (pagados) - Neto	<u>(3,689)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 420,047</u>

18.3 Operaciones con partes relacionadas:

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

18.3.1 Operaciones con subsidiarias que han sido eliminadas en el proceso de consolidación

GMD Resorts, S. A. B. (GMDR)

El 31 de diciembre de 2009 GMD acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$700,000 a favor GMDR, cuyo objetivo principal de los fondos sería destinado para financiar los requerimientos de capital de trabajo de los proyectos en los que participa GMDR. El préstamo genera intereses a una tasa del 21% a razón de que GMD otorgó un plazo de gracia de 60 meses durante los cuales no se generarán intereses a cargo de GMDR.

El 1 de octubre de 2014 GMD y GMDR realizaron un convenio de reconocimiento del adeudo y forma de pago en donde se definió que el monto del crédito a esa fecha ascendía a \$585,209 siendo que GMD otorgó una condonación por \$56,288 sobre el monto adeudado.

En Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de octubre de 2014 GMD incrementó su participación en GMDR en la cantidad de \$528,921 mediante la capitalización del préstamo antes descrito.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Al 31 de diciembre de 2017 GMD había fondeado \$352,297, parte de estos fondeos fueron utilizados para cobrar las obligaciones derivadas del préstamo contribuido por GMDR con Banco Interacciones.

Mediante Asamblea general extraordinaria y Ordinaria de accionistas celebrada el 17 de junio de 2016, los accionistas de GMDR decidieron aumentar el capital social en la parte variable por la cantidad de \$440,582. Dicho aumento fue suscrito y pagado por AGSA.

El 4 de septiembre de 2017 en Asamblea General Ordinaria, GMD acordó incrementar su participación GMDR, a través de la capitalización de \$170,255, importe que integraba el adeudo de GMDR con GMD a esta fecha.

Adicionalmente, en el último cuatrimestre del 2018 GMD fondeó \$44,311. El 29 de diciembre de 2017 GMD y GMDR celebraron un "Convenio de reconocimiento del adeudo y forma de pago" en donde se estableció que el monto adeudado a esa fecha ascendía a \$22,453. Asimismo, a través del mismo convenio GMD otorgó una condonación parcial de adeudo a GMDR por \$153,557 resultando un adeudo (crédito) a esa fecha de \$72,896.

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 las subsidiarias de GMD realizaron las siguientes operaciones con el FGD.

Fideicomiso Grupo Diamante (FGD)

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de mano de obra de personal técnico-administrativo y de campo para la ejecución del mantenimiento y conservación del desarrollo turístico denominado Punta Diamante, ubicado en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los importes registrados por esta operación ascendieron a \$1,888 y \$1,874, respectivamente.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V.

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$231,965 y \$205,335.

Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal técnico-administrativo para la supervisión de la construcción del proyecto Marina Cabo Marqués ubicada dentro del desarrollo turístico inmobiliario Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$1,299 y \$1,095, respectivamente.

Servicios Administrativos La Punta, S. A. de C. V. (SALP)

La Punta y SALP celebraron un contrato para la prestación de servicios legales, administrativos, fiscales y contables con plazo definido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los montos registrados por estas operaciones ascendieron a \$38,402 y \$34,672, respectivamente.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Asimismo, en el ejercicio 2009 La Punta celebró con SALP un contrato correspondiente a operaciones de cuenta corriente; desde la fecha de vigencia del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Punta prestó \$200,394 y \$183,401 a través de diferentes depósitos efectuados. De acuerdo con el contrato, en los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se generaron intereses por \$16,595 y \$19,107.

GMD Operadora de Autopistas, S. A. de C. V. (OPASA)

OPASA celebró un contrato con AGSA para la prestación de servicios de operación y mantenimiento menor de la autopista Viaducto la Venta-Punta Diamante con plazo indefinido. En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el monto de estos servicios ascendió a \$45,109 y \$49,428, respectivamente.

Asimismo, en 2015 mediante acuerdo ordinario de Comité Técnico se aprobó la movilización de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, así como la implementación del circuito cerrado. El 7 de septiembre de 2015 OPASA y AGSA formalizaron el proyecto previa autorización del ingeniero independiente en donde OPASA quedó a cargo de subcontratar los servicios de obra o realizar los trabajos por cuenta propia.

El 7 de septiembre de 2015 OPASA y GMD celebraron un contrato de obra a precio alzado para llevar a cabo los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta-Punta - Diamante en Acapulco, Guerrero. En dicho contrato se estipula que GMD podrá emplear a subcontratistas para llevar a cabo los trabajos convenidos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el ingreso por certificar correspondiente a los avances de obra fue por \$4,219 y \$4,219, respectivamente.

GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V. (GMDIC)

Proyectos y Construcciones GMD, S. A. de C. V. celebró un contrato para la prestación de servicios de personal operativo-administrativo y de campo para la ejecución de los proyectos de construcción que GMDIC tiene contratado. En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el importe registrado por esta operación ascendió a \$6,482 y \$7,433, respectivamente.

El 17 de septiembre de 2015 GMD y GMDIC celebraron un subcontrato de obra para realizar los trabajos de la actualización tecnológica de las casetas del Viaducto La Venta - Punta Diamante en Acapulco, Guerrero. El 28 de septiembre de 2015 OPASA y GMDIC acordaron celebrar un convenio modificatorio al subcontrato de obra descrito anteriormente, en el cual GMDIC se obliga a ejecutar los trabajos apeándose estrictamente al programa de ejecución. Al 31 de diciembre de diciembre de 2020 y de 2019 GMDIC ha realizado obras por \$1,490 y \$2,345 respectivamente.

18.3.2 Operaciones con negocios conjuntos y afiliadas

Carbonser

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

En los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el importe de los servicios prestados por GMD a Carbonser ascendieron a \$142,128 y \$167,937, respectivamente.

Asimismo, en el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 Carbonser decretó dividendos a favor de GMD por \$31,904 y \$11,483, respectivamente.

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

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

En los ejercicios que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 los gastos registrados por estos conceptos ascendieron a \$15,318 y a \$16,787, respectivamente.

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

Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V. firmó un contrato renovable anualmente para el arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas corporativas de Servicios Administrativos GMD, S. A. de C. V., el cual es propiedad de Inmobiliaria San José de los Cedros, S. A. de C. V., parte relacionada. Las rentas pagadas por GMD durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 ascendieron a \$240 y \$389, respectivamente.

18.3.3 Operaciones de préstamos recibidos de afiliadas

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

El 3 de junio de 2019 DHC acordó otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GBM ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

El 5 de mayo de 2020 DHC y GBM acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GBM podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2020. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo pendiente de pago ascendió a \$47,536 y \$79,527, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019 este préstamo devengó intereses por \$5,270 y \$3,418, respectivamente.

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

El 3 de junio de 2019 DHC celebró un contrato con para otorgar una línea de crédito simple hasta por la cantidad de \$200,000, de los cuáles GMD ha dispuesto la cantidad de \$95,000. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual del 8% calculados sobre el saldo insoluto del crédito. La vigencia de este crédito será de 12 meses contados a partir de la última fecha de disposición.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

El 5 de mayo de 2020 DHC y GMD acordaron modificar el contrato original de dicho préstamo, estableciendo una nueva línea de crédito hasta por \$400,000. GMD podrá disponer de este préstamo hasta el 31 de diciembre de 2020. La vigencia de este crédito será de 24 meses contados a partir de la última fecha de disposición. Dicho préstamo genera intereses a una tasa anual equivalente al valor de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, o cualquiera que los sustituya, más 50 puntos base, calculados sobre el saldo insoluto. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo pendiente de pago ascendió a \$51,671 y \$79,117, respectivamente. En el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 y 2019 este préstamo devengó intereses por \$5,270 y \$3,418, respectivamente.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019 se devengaron y pagaron intereses por \$5,020 y \$5,673, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se devengaron y pagaron intereses por \$5,020 y \$5,673, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

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

En abril de 2018 GMD celebró un contrato de crédito simple por \$150,000 (Dls.7,575). Este préstamo devenga intereses pagaderos mensualmente a una tasa LIBOR más 1.5 puntos porcentuales, con fecha de vencimiento en marzo de 2026. Este crédito fue adquirido para refinanciar en mejores condiciones el crédito que se mantenía con Credit Suisse. Durante los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se devengaron y pagaron intereses por \$5,020 y \$5,673, respectivamente. La tasa efectiva del préstamo es de 3.95%.

18.4 Compensación del personal clave:

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

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Salarios y otros beneficios de corto plazo	\$ 53,222	\$ 52,167
Beneficios por terminación	1,746	116
Pagos basados en acciones	(195)	14,162

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 19 - Provisiones:

Las provisiones se integran como se muestra a continuación:

	AGSA
Saldo al 1 de enero de 2019	\$ 90,276
Cargado / (abonado) al estado de resultados:	
- Provisiones adicionales	48,603
- Aplicaciones/usados durante el año	<u>(79,781)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	59,098
Cargado / (abonado) al estado de resultados:	
- Provisiones adicionales	-
- Aplicaciones/usados durante el año	<u>(32,724)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>\$ 26,374</u>

AGSA - Mantenimiento carretero

El Grupo a través de AGSA se obliga a mantener la carretera concesionada en condiciones específicas de operación. El Grupo ha determinado una provisión por mantenimiento que corresponde a la obligación presente de mantener y reemplazar los componentes de los activos concesionados por el Grupo como consecuencia del uso o desgaste.

Nota 20 - Instrumento financiero derivado:

La Compañía ha celebrado un contrato de cobertura con el propósito de establecer un límite máximo (techo) a la tasa de interés variable establecida en el contrato de deuda. Al 31 de diciembre de 2020 la valuación del valor presente del instrumento financiero dio lugar al reconocimiento de un pasivo de \$47,852.

Al 31 de diciembre de 2020 las características del instrumento financiero derivado son las siguientes:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Valor nominal</u>
Santander	Swap de TIIE 28 días	7 de abril de 2020	25 de noviembre de 2022	<u>\$ 47,852</u>	<u>\$ 1,650,000</u>

El instrumento financiero derivado se encuentra en una jerarquía nivel 2, dicho instrumento se valúa utilizando modelos de valuación estándar de la industria, proyectando los flujos de efectivo futuros descontados a valor presente, utilizando información observable de mercado, e incluyendo curvas de tasas de interés.

El valor razonable se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimaciones específicas de la entidad.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 21 - Capital contable:

a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el capital social mínimo fijo está representado por 182,478,992 acciones ordinarias, comunes y nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social mínimo fijo de la Serie "Única", como se muestra a continuación:

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

b. Aumento de capital social

En Asamblea de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2016, los accionistas acordaron aumentar el capital social de GMD suscribiendo y pagando 16,163,681 acciones del capital social fijo - Serie "única" por un importe de \$258,619. Por lo anterior en la fecha de los estados financieros el número de acciones es de 182,478,992.

c. Reservas

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

	Reserva legal	Reserva para adquisición de acciones propias	Plan de acciones			Conversión de entidades extranjeras	Efectos por integración de GMDR	Total de reservas de capital
			Plan de acciones	Disponibles para la venta	Total plan de acciones			
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 50,739	\$ 106,990	\$ (76,210)	\$ 74,553	\$ (1,657)	\$ 113,478	\$ 225,202	\$ 494,752
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas	9,026	9,026				(19,808)		(1,756)
Disposición de acciones								
Al 31 de diciembre de 2019	59,765	116,016	(76,210)	74,553	(1,657)	93,670	225,202	492,996
Efecto por conversión de las subsidiarias/asociadas		1,000				20,511		21,511
Disposición de acciones								
Al 31 de diciembre de 2020	\$ 59,765	\$ 117,016	\$ (76,210)	\$ 74,553	\$ (1,657)	\$ 114,181	\$ 225,202	\$ 514,507

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

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

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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

Nota 22 - Gastos por naturaleza:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Beneficios a corto plazo	\$ 603,753	\$ 623,799
Costos por ampliación de la red de servicio de agua	292,334	346,947
Derecho de concesión (Nota 10)	284,575	309,372
Mantenimiento de concesiones, edificios y equipos	211,048	245,454
Depreciación y amortización (Nota 8 y 10)	330,453	317,621
Energía eléctrica	217,069	229,604
Honorarios y servicios profesionales	129,374	105,742
Rentas y arrendamientos	38,093	67,041
Subcontratos de construcción	107,567	7,931
Acarreos CTS	38,325	52,628
Otros costos*	53,495	91,518
Materia prima y materiales para construcción (Nota 7)	50,945	67,582
Cargo de deterioro de cuentas por cobrar derivado de la provisión	184,081	141,390
Costo de operación Cancún	53,778	70,891
Operación del hotel	74,295	66,251
Costo por venta de Residencias	18,501	14,085
Derechos extracción	78,152	81,323
Contraprestación API	29,202	31,788
Servicios administrativos	42,768	41,262
Campañas de uso de agua	38,660	47,000
Servicios de vigilancia	39,828	35,849
Seguros y fianzas	36,081	36,165
Concursos y gastos de licitación	11,783	14,912
Otros servicios contratados*	25,074	24,062
Costo por beneficios definidos (Nota 16)	20,559	15,977
Costo por venta de villas	4,490	18,820
Fletes y acarreos	3,801	5,451
Traslado de valores DHC	5,187	5,007
Total de costo de servicio, costo de servicios de construcción y gastos de administración	<u>\$ 3,023,271</u>	<u>\$ 3,115,472</u>

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 23 - Análisis de otros ingresos (gastos):

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Gastos por gestiones	\$ 7,402	\$ 29,914
Utilidad (pérdida) en venta de activo fijo	56	(6,552)
Otros ingresos	2,608	1,128
Otros gastos	<u>(806)</u>	<u>(456)</u>
	<u>\$ 9,260</u>	<u>\$ 24,034</u>

Nota 24 - Ingresos y costos financieros:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Ingresos financieros:		
Ingresos por intereses de depósitos bancarios	\$ 101,833	\$ 26,376
Utilidad en cambios	<u>13,434</u>	<u>16,898</u>
	<u>115,266</u>	<u>43,274</u>
Costos financieros:		
Gastos por intereses de préstamos bancarios	(215,162)	\$ (324,263)
Pérdida en cambios	<u>(26,008)</u>	<u>(10,462)</u>
	<u>(241,170)</u>	<u>(334,725)</u>
Costos financieros netos	<u>\$ (125,904)</u>	<u>\$ (291,451)</u>

Nota 25 - Ingresos procedentes de contratos con clientes:

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

2020	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	\$ 2,393,933	\$ 589,566	\$ 27,349	\$ 122,259	\$ 147,082	\$ 264,947	\$ 251,477	\$ 3,796,613
Ingresos entre segmentos	(637)			(9,376)			(118,889)	(128,902)
Ingresos procedentes de clientes externos	<u>\$ 2,393,296</u>	<u>\$ 589,566</u>	<u>\$ 27,349</u>	<u>\$ 112,883</u>	<u>\$ 147,082</u>	<u>\$ 264,947</u>	<u>\$ 132,588</u>	<u>\$ 3,667,711</u>
Momento del reconocimiento del ingreso								
En un punto en el tiempo	2,393,296	589,566			147,082	264,947	132,588	\$ 3,527,479
A través del tiempo			27,349	112,883				<u>140,232</u>
Total								<u>\$ 3,667,711</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Movimiento del reconocimiento del ingreso en un punto en el tiempo a través del tiempo.

2019	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestre	División turismo	Otros	Total
Ingresos por segmentos	\$ 2,816,235	\$ 645,922	\$ 37,475	\$ 78,772	\$ 169,062	\$ 268,545	\$ 235,823	\$ 4,251,834
Ingresos entre segmentos	(1,925)			(20,866)			(90,613)	(113,404)
Ingresos procedentes de clientes externos	\$ 2,814,310	\$ 645,922	\$ 37,475	\$ 57,906	\$ 169,062	\$ 268,545	\$ 145,210	\$ 4,138,430
Momento del reconocimiento del ingreso								
En un punto en el tiempo	2,814,310	645,922			169,062	268,545	145,210	\$ 4,043,049
A través del tiempo			37,475	57,906				95,381
Total								\$ 4,138,430

Nota 26 - ISR:

a. ISR

En los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 GMD determinó utilidades fiscales de \$536,803 y \$858,310, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

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

Concepto	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019
ISR causado	\$ 146,684	\$ 257,493
ISR diferido	741	(20,069)
Total de provisión de impuestos a la utilidad	\$ 147,425	\$ 237,424

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 560,956	\$ 799,579
Tasa legal de ISR	30%	30%
Impuesto teórico	168,287	239,874
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas:		
Gastos no deducibles	67,942	62,078
Ajuste por inflación acumulable	14,087	21,403
Participación en asociadas	(1,872)	(1,532)
Otros efectos de actualización	(111,797)	(98,987)
Otros	(4,687)	(3,146)
Impuesto sobre la renta	\$ 131,960	\$ 219,690
Pérdidas fiscales de subsidiarias reservadas	15,465	17,734
ISR registrado en resultados	\$ 147,425	\$ 237,424
Tasa efectiva	26%	30%

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

c. El análisis de los impuestos diferidos activos y pasivos esperado recuperar es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Impuesto diferido activo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	\$ 7,384	\$ 13,524
- Que se recuperará dentro de 12 meses	171,141	236,355
	<u>178,525</u>	<u>249,879</u>
Impuesto diferido pasivo:		
- Que se recuperará después de 12 meses	-	-
- Que se recuperará dentro de 12 meses	(126,674)	(211,642)
	<u>(126,674)</u>	<u>(211,642)</u>
Impuesto diferido activo (pasivo) - Neto	<u>\$ 51,851</u>	<u>\$ 38,237</u>

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

	Concesión, infraestructura y activos fijos	Estimaciones por certificar	Otros	Total	Provisiones	Anticipo de clientes	Pérdidas fiscales por amortizar	Total	Total
31 de diciembre de 2018	\$ (160,454)	\$ (33,036)	\$ (20,520)	\$ (214,010)	\$ 192,059	\$ 38,570	\$ 1,550	\$ 232,177	\$ 18,167
Cargado o abonado al estado de resultados	(3,319)	20,111	(1,742)	15,050	13,982	-	3,926	5,020	20,070
31 de diciembre de 2019	(163,773)	(12,925)	(22,262)	(198,960)	206,041	25,682	5,476	237,197	38,237
Cargado o abonado al estado de resultados	62,180	3,432	6,676	72,288	(34,900)	(20,488)	(3,288)	(58,674)	13,614
31 de diciembre de 2020	\$ (101,593)	\$ (9,493)	\$ (15,586)	\$ (126,672)	\$ 171,141	\$ 5,194	\$ 2,190	\$ 178,523	\$ 51,851

e. Integración de impuesto diferido por GMD:

	31 de diciembre de	
	2020	2019
Impuesto diferido activo recuperable:		
GMD IC	\$ -	\$ 47,457
La Punta	70,535	68,558
GMD	42,159	37,961
SAGMD	10,393	13,263
Aguakán	41,892	22,411
AGSA	20,907	13,524
CTS	5,604	25,067
OTE	-	7,605
Otras menores	17,540	14,033
	<u>209,030</u>	<u>249,879</u>
Impuesto diferido pasivo liquidable:		
DHC Operadora	-	(13,928)
FGD	(38,216)	(45,591)
Isla Zama	(84,161)	(84,398)
TIMSA	(22,155)	(23,337)
Majahua	-	(4,899)
Otras menores	(12,647)	(39,489)
	<u>(157,179)</u>	<u>(211,642)</u>
Impuesto diferido activo (pasivo) - Neto	<u>\$ 51,851</u>	<u>\$ 38,237</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 27 - Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra a continuación:

Concepto	2020								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,393,296	\$ 515,788	\$ 25,172	\$ 111,068	\$ 114,632	\$ 174,591	\$ 225,324	\$ (116,975)	\$ 3,442,896
Utilidad (pérdida) bruta	583,374	162,204	2,476	10,287	83,734	46,622	225,324	(116,975)	997,046
Utilidad (pérdida) de operación	499,315	146,930	(303)	2,805	39,867	(53,159)	21,959	(23,174)	634,240
Depreciación	134,848	72,793	791	5	31,345	52,605	5,737	-	298,124
EBITDA	634,163	219,723	488	2,811	71,212	(554)	27,695	(23,174)	932,364
Activos totales	4,736,541	1,037,582	33,794	845,309	1,083,095	2,453,270	(691,945)	23,040	9,520,686
Pasivos totales	2,207,963	110,277	15,715	590,838	540,489	264,778	239,841	292,481	4,262,382

Concepto	2019								
	Servicios de agua	Servicios portuarios	División industrial	División construcción	División terrestres	División turismo	Otros	Eliminaciones	Total
Ingresos	\$ 2,814,310	\$ 645,922	\$ 37,475	\$ 57,906	\$ 169,062	\$ 268,545	\$ 259,516	\$ (114,306)	\$ 4,138,430
Utilidad (pérdida) bruta	951,643	190,105	7,139	13,406	81,077	62,321	259,514	(96,291)	1,468,914
Utilidad (pérdida) de operación	872,985	175,078	518	361	35,119	(28,506)	34,437	1,038	1,091,030
Depreciación	124,124	81,641	1,053	45	86,210	65,190	7,961	(48,603)	317,621
EBITDA	997,109	256,719	1,572	406	121,330	36,684	42,396	(47,565)	1,408,651
Activos totales	4,648,045	968,385	21,784	827,331	851,422	2,402,121	(190,530)	(147,588)	9,380,970
Pasivos totales	2,305,011	145,107	27,886	601,724	625,880	236,824	258,236	201,541	4,402,209

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.

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

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

Servicios de agua

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.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

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, GMD participa en los resultados de asociadas y negocios conjuntos enfocados en operaciones portuarias similares que generan presencia en puertos industriales, del país considerados como un vehículo esencial para la realización de estas operaciones que se presenta dentro de la utilidad de operación.

División industrial

El segmento "División Industrial" incluye la información financiera de las subsidiarias Imet y Cocomsa, cuya actividad principal es la fabricación de estructuras metálicas y tubería de concreto para alcantarillado. Los ingresos de este segmento son reconocidos conforme el avance de obra.

División construcción

El segmento "División Construcción" incluye las operaciones de la subsidiaria GMD IC, cuya actividad principal es la construcción de puentes y actividades relacionadas a la industria de la construcción.

Los ingresos, costos y utilidad (pérdida) de proyectos en los cuales la división construcción está actualmente participando se describen a continuación. Adicionalmente, se presenta al importe acumulado de dichos proyectos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2020	2019
Ingreso	\$ 103,070	\$ 46,491
Costo	\$ 100,075	\$ 41,684
Utilidad (pérdida)	\$ 2,995	\$ 4,807
Margen de utilidad	3.0%	11.5%

División terrestre

El segmento "Terrestre" representa los ingresos por cuotas de peaje en la Autopista Viaducto La Venta-Punta Diamante.

División turística

El segmento "División Turística" 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 GMDR. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento "División Turística" se presente de forma consistente como GMDR lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMDR.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 28 - Contingencias y compromisos:

28.1 Contingencias

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

- a. Se establece mediante Juicio Ordinario Civil Federal, promovido a nombre de GMD Ingeniería y Construcción, S. A. de C. V.; para demandar a la delegación Miguel Hidalgo, el pago de perjuicios derivados de la suspensión y de la terminación anticipada del contrato de Obra DMH-OP-105 Distribuidor Ejército/08, por la cantidad de \$19,254 más IVA (importe histórico), así como la compensación de los créditos resultantes del juicio, con el anticipo entregado, que asciende a \$34,986 más IVA. Dicha demanda fue presentada el 26 de septiembre de 2011 con el expediente de referencia 579/2011 del Juzgado Tercero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal.

La Administración de GMD, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

GMDIC está en proceso de resolución de diversos juicios mercantiles, los cuales, de acuerdo con la opinión de los asesores legales, la posibilidad de que GMDIC tenga que hacer frente a estas obligaciones es baja en la mayoría de los asuntos.

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

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

Mediante acuerdo de 6 de enero de 2020, la Sala Fiscal concedió plazo para formular alegatos, los fueron presentados por GMD oportunamente ante la Sala Fiscal. En virtud de que la instrucción del juicio quedó cerrada, la Sala Fiscal remitió el expediente a la Secretaría General de Acuerdos del Tribunal Federal de Justicia Administrativa para que fuera turnado el asunto al Pleno de la Sala Superior del referido Tribunal a efecto de que sea éste quien resuelva el asunto.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Finalmente, apoyados con la opinión de nuestros asesores legales, consideramos que existen argumentos de defensa razonables para obtener una resolución favorable a los intereses de GMD; sin embargo, al tratarse de un asunto de carácter litigioso, no es posible asegurar o anticipar un resultado.

- c. El 4 de septiembre de 2018 DHC recibió una resolución administrativa contenida en el oficio CAPA/DRAEF/1065/2018, a través de la cual el Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$810,198 (miles), por presuntos derechos omitidos correspondientes al ejercicio fiscal de 2016, derivados de la concesión otorgada a DHC, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento y tratamiento de aguas residuales en los Municipios de Cancún, Isla Mujeres Benito Juárez y Solidaridad.

Derivado de lo anterior, DHC presentó un juicio de nulidad con número TJA/QR-SU03-081-2018, del índice de la Tercera Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo para impugnar la resolución administrativa contenida en el oficio CAPA/DRAEF/1065/2018 antes descrito. Mediante acuerdo de 15 de enero de 2020 la Tercera Sala ordenó el envío del expediente al Pleno Tribunal por la cuantía del asunto. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados el juicio antes descrito se encuentra pendiente de resolución.

La Administración de DHC, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

- d. El 11 de junio de 2019 DHC recibió el oficio CAPA/DRAEF/0580/2019, a través de la cual el C. Director de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, determinó un crédito fiscal por concepto de supuestos derechos omitidos en cantidad total de \$2,847,748, correspondientes al ejercicio fiscal de 2015.

Derivado de lo anterior el 5 de julio de 2019 DHC presentó un recurso de revocación en contra de dicha resolución con número de RR-07/2019.

El 5 de noviembre de 2019, la Procuraduría Fiscal del Estado de Quintana Roo emitió la resolución contenida en el oficio SEFIPLAN/PFE/1830/2019, confirmando la legalidad de la resolución.

El 27 de noviembre de 2019 DHC presentó una demanda de nulidad en contra de crédito fiscal, descrito anteriormente, quedando ratificada ante la Cuarta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa (Sala) del Estado de Quintana Roo, bajo el expediente 214/2019-SU4-11.

En esa misma fecha la Sala Fiscal concedió la suspensión provisional para el efecto de que no se ejecute el crédito fiscal, sin embargo, condicionó su eficacia a que se garantizara el interés fiscal.

El 19 de diciembre de 2019 DHC presentó un escrito antes la Sala Fiscal a través del cual solicita le requiera a la Dirección de Recuperación de Adeudos y Ejecución Fiscal dependiente de la CAPA del Estado de Quintana Roo, acepte la garantía del interés fiscal que fue ofrecida.

Finalmente, el 14 de enero de 2020 la Sala Fiscal ordenó suspender el procedimiento del juicio, reservándose acordar distintas promociones de las partes, hasta que no se resuelva en definitiva dicho asunto. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados el juicio antes descrito se encuentra pendiente de resolución.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

La Administración de DHC, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

- e. El 30 de septiembre de 2020, el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA del Gobierno del Estado de Quintana Roo, emitió el oficio número CAPA/DG/CAF/0331/2020, en el que señaló que DHC habría calculado de manera incorrecta el pago de la contraprestación periódica que le corresponde y, como consecuencia de ello, requirió la presentación de información financiera que permita la validación desagregada de cada uno de los conceptos de ingreso que se deben acumular a la base del cálculo, debidamente certificada por Municipio concesionado y periodo mensual de cada ejercicio fiscal.

Mediante escrito de 16 de octubre de 2020 DHC aportó diversa información y documentación que desvirtuó las observaciones realizadas en el oficio CAPA/DG/CAF/0331/2020.

No obstante, lo anterior, el 11 de diciembre de 2020 le fue notificado a DHC el oficio CAPA/CAF/412/2020, emitido por el Coordinador Administrativo y Financiero de la CAPA, a través del cual le requirió el pago de derechos derivados del Título de Concesión en cantidad de \$377,106.

En dicho oficio, la autoridad administrativa, considera medularmente: (i) que DHC omitió actualizar correctamente el monto de la contraprestación periódica que le correspondía pagar por la concesión que le fue otorgada, desde el ejercicio de 2014 y hasta 2020, (ii) que la Compañía no consideró la totalidad de los ingresos derivados del título de concesión que obtuvo en los ejercicios de 2015 a 2020, al determinar el monto de la contraprestación periódica.

Actualmente, se encuentra transcurriendo el plazo de 30 días hábiles, para efecto de que la Compañía interponga un medio de defensa en contra del requerimiento de pago señalado en el párrafo inmediato anterior.

La Administración de DHC, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que existen elementos serios y razonables de defensa para concluir que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

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

Inconformes con lo anterior, el 26 de noviembre de 2020, la Administración de AGSA interpuso un recurso de revocación ante la Procuraduría Fiscal del Estado de Guerrero, mismo que fue resuelto mediante la resolución administrativa de 29 de enero de 2021, por virtud de la cual la Procuraduría antes citada resolvió confirmar la legalidad de la resolución recurrida.

En virtud de lo anterior, actualmente se encuentra transcurriendo el plazo de 30 días hábiles para efecto de que AGSA promueva ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa, la demanda de nulidad correspondiente. El plazo indicado vence el próximo 6 de abril de 2021.

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

La Administración de AGSA, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que existen elementos serios y razonables de defensa para concluir que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

- i. El 19 de febrero de 2021, le fue notificado a Promotora Majahua la resolución administrativa contenida en el oficio número 500-27-00-04-03-2021-1939 de 17 de febrero de 2021, mediante la cual se determinó a su cargo un crédito fiscal en cantidad de \$6,389 en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2016.

Actualmente, se encuentra transcurriendo el plazo de 30 días hábiles para efecto de que la Empresa interponga un medio de defensa en contra del crédito fiscal antes señalado. El plazo indicado fenece el próximo 8 de abril de 2021.

La Administración de AGSA, basada en la opinión de sus asesores legales externos, considera que existen elementos serios y razonables de defensa para concluir que este procedimiento no se resolverá en contra de sus intereses.

28.2 Compromisos

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

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

Los volúmenes de carga manejados por CTS conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para manejar en el muelle dos un mínimo de 70,000 toneladas anuales distribuibles por los doce meses del año y cada trimestre la API comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por Cooper T. Smith de México al precio que está definido en el Contrato Original y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle dos de \$22 pesos, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,915 m² que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle tres no existe límite mínimo requerido de volumen de carga a operar por Cooper T. Smith de México en este muelle, y pagará una tarifa de \$3.53 pesos por tonelada, vigente hasta mayo de 2021, ajustable mediante la aplicación del INPC.

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

	2020	2019
Hasta un año	\$ 36,315	\$ 40,780
Entre uno y cinco años	145,988	155,745
Más de cinco años	387,584	391,310
Total	<u>\$ 569,887</u>	<u>\$ 587,836</u>

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B., y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Nota 29 - Autorización de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 22 de abril de 2021, por el ingeniero Jorge Eduardo Ballesteros Zavala (director general de GMD) y el ingeniero Diego X. Avilés Amador (director general adjunto).

Nota 30 - Hechos posteriores:

Efecto del coronavirus (COVID-19)

Durante 2021 Norteamérica empezó el proceso de vacunación de la población con esto la propagación del brote de COVID-19 ha ido disminuyendo, la actividad comercial y económica en Norteamérica muestra un panorama de recuperación y a nivel internacional la tendencia es la misma, lo que podría generar una recuperación en el mercado norteamericano. La Compañía ha realizado análisis sobre el COVID-19 y no se espera tener algún efecto económico negativo que pueda poner en riesgo el negocio en marcha.