Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 26
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 28
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 30
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....31
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....34
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....37
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....40
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....43
[700002] Datos informativos del estado de resultados 44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....45
[800001] Anexo - Desglose de créditos 46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 49
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 50
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 51
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....53
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 58
[800500] Notas - Lista de notas 59
[800600] Notas - Lista de políticas contables 81
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....99

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Federico Ochoa Peressini
Director de Administración y Finanzas

+5255 8503 7080
+5255 8503 7181

Resultados del Tercer Trimestre de 2026

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Tercer Trimestre de 2026 ("**3T 2026**").

Resultados Relevantes

Durante el 3T 2026, GMD realizó el pago del crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013 como fue informado al Público Inversionista mediante el Evento Relevante publicado el 14 de septiembre de 2026, quedando concluido definitivamente el asunto.

El importe actualizado conforme a la línea de captura emitida por el Servicio de Administración Tributaria ascendió a la cantidad de $1,085,428,731.00 M.N. (Mil ochenta y cinco millones cuatrocientos veintiocho mil setecientos treinta y un pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluye los accesorios correspondientes y cuyos efectos se reflejan en el resultado integral de financiamiento y en los impuestos del trimestre.

GMD reporta un comportamiento mixto en sus unidades de negocio en el trimestre en comparación con el 3T 2025. Este desempeño se desarrolló en un entorno macroeconómico de recuperación de la actividad económica en México: de acuerdo con el Indicador Oportuno de la Actividad Económica (IOAE) del INEGI, ésta habría crecido 3.4% anual en el 3T 2026, frente al 1.9% anual del 2T 2026 (el INEGI publicará la estimación oportuna del PIB del 3T el 30 de octubre). La inflación se encuentra dentro del rango objetivo de Banxico (3% ± 1 punto) y la tasa de referencia se mantiene en 6.50%

desde junio. En el mercado cambiario, el peso mostró alta volatilidad: tras tocar un mínimo anual de $16.85 por dólar a inicios de septiembre, se depreció alrededor de 6.4% en ese mes, para cerrar el trimestre en $18.07 por dólar, su mayor caída mensual desde junio de 2024, lo que generó efectos mixtos en las operaciones y los pasivos con exposición cambiaria. La inversión privada en México continuó mostrando cautela ante la incertidumbre del entorno comercial internacional y la próxima revisión del T-MEC.

En este contexto, los resultados consolidados reportan:

- Ingresos: $1,789.9 (+13.6% vs 3T 2025), impulsados por el desempeño de GMD Acquisitions, en particular el proyecto RIM Alliance ("**RIM**"), así como por Energía y Puertos y Agua y Ecología.
- Utilidad Bruta: $476.6 (+1.1% vs 3T 2025), reflejo de una disminución en la utilidad bruta de Agua y Ecología, y de Banyan Tree Cabo Marqués ("**BTCM**"), compensada con un aumento en Energía y Puertos y en RIM.
- EBITDA: $462.9 (+5.3% vs 3T 2025), producto de lo antes mencionado.
- Pérdida Neta: $706.5, comparada con una utilidad neta de $220.2 millones en el 3T 2025, derivada principalmente por el evento extraordinario del pago del crédito fiscal del ejercicio 2013, cuyos efectos se reflejan en el RIF y en los impuestos.

(*) Cifras no auditadas.

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Sergio M. Cancino Rodríguez
Director Corporativo de Administración y Finanzas

+5255 8503 7118
+5255 8503 7181

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

Principales resultados financieros
Millones de pesos

				Nueve Meses		
	3T 26	3T 25	Var (%)	2026	2025	Var (%)
Ingresos	1,789.9	1,575.0	13.6	5,140.4	4,001.1	28.5
Utilidad bruta	476.6	471.5	1.1	1,463.6	1,279.3	14.4
Utilidad de operación	354.3	327.3	8.2	990.7	822.5	20.4
RIF	382.3	47.0	712.8	439.0	166.3	163.9
Impuestos	678.5	60.0	1,030.6	807.1	181.5	344.7
Utilidad (pérdida) neta	(706.5)	220.2	(420.8)	(255.4)	474.7	(153.8)
EBITDA (*)	462.9	439.5	5.3	1,327.1	1,155.5	14.8
Margen bruto	26.6	29.9		28.5	32.0	
Margen de operación	19.8	20.8		19.3	20.6	
Margen EBITDA	25.9	27.9		25.8	28.9	
Utilidad por acción	(3.9)	1.2		(1.4)	2.6	
Utilidad por acción Mayoritaria	(4.4)	0.8		(3.0)	1.4	
Promedio ponderado en millones de acciones	182.5	182.5		182.5	182.5	

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

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

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

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

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

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

En GMD, mantenemos nuestro compromiso con el plan de eficiencia operativa mediante la evaluación continua de las actividades clave de cada negocio, lo que nos permite identificar áreas de mejora e implementar acciones orientadas a incrementar la productividad y optimizar nuestros procesos. Asimismo, continuamos invirtiendo en equipos y maquinaria de mayor desempeño para nuestros proyectos, incorporando innovación y tecnología de punta como parte fundamental de nuestra estrategia para mantenernos a la vanguardia en el mercado.

Nos enorgullece también nuestro compromiso con la responsabilidad ambiental y social. Hemos dado continuidad a iniciativas como “Paperless” y “Reciclatón”, mediante las cuales contribuimos activamente a la conservación del medio ambiente y al bienestar de la comunidad. Estos esfuerzos se reflejan en logros como la obtención, por 9no. año consecutivo, de la certificación de Great Place to Work (GPTW) y por 20avo. año consecutivo, del distintivo de Empresa Socialmente Responsable (ESR) por parte de GMD. Asimismo, continuaremos impulsando los proyectos sociales en los que participamos, como el Fondo Chiapas y la Universidad Iberoamericana.

Los lineamientos de Gobierno Corporativo en GMD contemplan la adhesión al Código de Mejores Prácticas establecido en la Ley del Mercado de Valores, constituyendo el marco normativo que guía la operación y la toma de decisiones en la actividad diaria de la empresa.

Asimismo, nuestro compromiso con la transparencia y la ética continúa siendo el eje rector que orienta nuestras decisiones y acciones en todas las áreas de la organización.

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

Principales Riesgos.

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

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

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

Factores de Riesgo Relativos a la Compañía

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

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

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

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

Factores de Riesgo Financiero

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

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

Riesgo de tipo de cambio

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

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

Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

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

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

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

Riesgo de precio

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

Riesgo de crédito

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

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

Cuentas por cobrar por suministro de agua potable

Cuentas por cobrar y activos por contratos

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

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

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

Riesgos de liquidez

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

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.

Estimación de valor razonable

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

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

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

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

Las técnicas específicas de valuación de instrumentos financieros incluyen:

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

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

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

Riesgos Derivados de operar con Partes Relacionadas

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

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

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

Riesgos Relativos a la Estrategia de la Compañía

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

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

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

Riesgos Derivados de una Selección de Inversiones poco Rentables

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

Riesgo por ser Tenedora de Acciones

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

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

Riesgos Derivados de la Regulación Gubernamental, la cual podría Afectar 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 el desarrollo integral de los proyectos. En específico, la Compañía deberá tener la capacidad de generar y mantener relaciones con socios estratégicos de carácter técnico, especializados en las diversas materias que podrán implicar sus proyectos, y con socios con conocimiento y experiencia en la aplicación de procesos de ingeniería. GMD no puede asegurar que dichas relaciones estratégicas se podrán obtener de forma continua, por lo que podría afectarse el acceso a ciertos proyectos.

Riesgos Relacionados con los Socios Mayoritarios y la Estructura del Capital

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

Riesgo por la Liquidez de las Acciones de la Compañía

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riesgos Derivados de la Dependencia en Empleados Clave

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

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

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

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

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

Riesgos Derivados de caso Fortuito o Fuerza Mayor

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

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

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

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

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

Riesgo de precio

El principal riesgo relacionado con el posible encarecimiento de materias primas necesarias para la construcción ha sido evaluado y la Administración no considera que existan cambios que tengan una afectación significativa en el futuro ya que en los contratos de construcción con los clientes quedan cubiertos con un eventual incremento de precios de las materias primas.

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

Inflación en México

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

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

El precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de México y otros países, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en México y

otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de las emisoras mexicanas, incluyendo las acciones emitidas por la Compañía.

Riesgo de cambios en regulaciones ambientales

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

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

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

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

Situación extraordinaria por el virus COVID-19

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

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

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Federico Ochoa Peressini
Director de Administración y Finanzas

+5255 8503 7080
+5255 8503 7181

Resultados del Tercer Trimestre de 2026

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Tercer Trimestre de 2026 ("**3T 2026**").

Resultados Relevantes

Durante el 3T 2026, GMD realizó el pago del crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013 como fue informado al Público Inversionista mediante el Evento Relevante publicado el 14 de septiembre de 2026, quedando concluido definitivamente el asunto.

El importe actualizado conforme a la línea de captura emitida por el Servicio de Administración Tributaria ascendió a la cantidad de $1,085,428,731.00 M.N. (Mil ochenta y cinco millones cuatrocientos veintiocho mil setecientos treinta y un pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluye los accesorios correspondientes y cuyos efectos se reflejan en el resultado integral de financiamiento y en los impuestos del trimestre.

GMD reporta un comportamiento mixto en sus unidades de negocio en el trimestre en comparación con el 3T 2025. Este desempeño se desarrolló en un entorno macroeconómico de recuperación de la actividad económica en México: de acuerdo con el Indicador Oportuno de la Actividad Económica (IOAE) del INEGI, ésta habría crecido 3.4% anual en el 3T 2026, frente al 1.9% anual del 2T 2026 (el INEGI publicará la estimación oportuna del PIB del 3T el 30 de octubre). La inflación se encuentra dentro del rango objetivo de Banxico (3% ± 1 punto) y la tasa de referencia se mantiene en 6.50% desde junio. En el mercado cambiario, el peso mostró alta volatilidad: tras tocar un mínimo anual de $16.85 por dólar a inicios de septiembre, se depreció alrededor de 6.4% en ese mes, para cerrar el trimestre en $18.07 por dólar, su mayor caída mensual desde junio de 2024, lo que generó efectos mixtos en las operaciones y los pasivos con exposición cambiaria. La inversión privada en México continuó mostrando cautela ante la incertidumbre del entorno comercial internacional y la próxima revisión del T-MEC.

En este contexto, los resultados consolidados reportan:

- Ingresos: $1,789.9 (+13.6% vs 3T 2025), impulsados por el desempeño de GMD Acquisitions, en particular el proyecto RIM Alliance ("**RIM**"), así como por Energía y Puertos y Agua y Ecología.

- Utilidad Bruta: $476.6 (+1.1% vs 3T 2025), reflejo de una disminución en la utilidad bruta de Agua y Ecología, y de Banyan Tree Cabo Marqués ("**BTCM**"), compensada con un aumento en Energía y Puertos y en RIM.

- EBITDA: $462.9 (+5.3% vs 3T 2025), producto de lo antes mencionado.

- Pérdida Neta: $706.5, comparada con una utilidad neta de $220.2 millones en el 3T 2025, derivada principalmente por el evento extraordinario del pago del crédito fiscal del ejercicio 2013, cuyos efectos se reflejan en el RIF y en los impuestos.

(*) Cifras no auditadas.

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Sergio M. Cancino Rodríguez
Director Corporativo de Administración y Finanzas

+5255 8503 7118
+5255 8503 7181

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

Principales resultados financieros
Millones de pesos

				Nueve Meses		
	3T 26	3T 25	Var (%)	2026	2025	Var (%)
Ingresos	1,789.9	1,575.0	13.6	5,140.4	4,001.1	28.5
Utilidad bruta	476.6	471.5	1.1	1,463.6	1,279.3	14.4
Utilidad de operación	354.3	327.3	8.2	990.7	822.5	20.4
RIF	382.3	47.0	712.8	439.0	166.3	163.9
Impuestos	678.5	60.0	1,030.6	807.1	181.5	344.7
Utilidad (pérdida) neta	(706.5)	220.2	(420.8)	(255.4)	474.7	(153.8)
EBITDA (*)	462.9	439.5	5.3	1,327.1	1,155.5	14.8
Margen bruto	26.6	29.9		28.5	32.0	
Margen de operación	19.8	20.8		19.3	20.6	
Margen EBITDA	25.9	27.9		25.8	28.9	
Utilidad por acción	(3.9)	1.2		(1.4)	2.6	
Utilidad por acción Mayoritaria	(4.4)	0.8		(3.0)	1.4	
Promedio ponderado en millones de acciones	182.5	182.5		182.5	182.5	

Resultados de Operación Consolidados del 3T 2026

Los ingresos consolidados en el 3T 2026 ascienden a $1,789.9, cifra superior en 13.6% a los ingresos reportados en el mismo periodo de 2025 por $1,575.0.
Las variaciones principales en relación con el mismo periodo del año anterior son las siguientes:

- Aumento en los ingresos de Agua y Ecología por $7.3, equivalente a un crecimiento del 0.7% respecto a los $1,080.3 registrados en el 3T 2025. Del total de ingresos reconocidos en el 3T 2026, $134.6 corresponden al

reconocimiento contable de inversiones en la ampliación de la red, conforme a la normativa IFRS aplicable ($172.1 en el 3T 2025), los cuales no representan flujos de efectivo, tampoco ingresos cobrables.

? Ingresos de Energía y Puertos de $164.0, que representa un incremento del 17.6% comparado con los ingresos del mismo periodo de 2025 de $139.5, producto de mayor tonelaje de carga operado en el 3T 2026.

? Ingresos por $499.5 en el 3T 2026 en la unidad de negocio GMD Acquisitions ("**GMD ACQ**"), lo que representa un incremento de $195.6 respecto al 3T 2025. Principalmente por el desempeño de RIM Alliance ("**RIM**"), que registró ingresos por $445.5 durante el trimestre. Por su parte, la rama turística aportó $54.0 en ingresos, derivados de los distintos negocios ubicados en Cabo Marqués, en el Puerto de Acapulco, entre los que destaca el Hotel Banyan Tree Cabo Marqués ("**BTCM**"). Dichos ingresos menores a los $129.7 en el 3T 2025.

La Utilidad Bruta del 3T 2026 fue de $476.6, cifra superior en un 1.1% a los $471.5 reportada en el mismo período del año anterior. La variación se explica por el aumento en la utilidad bruta de Energía y Puertos y de GMD ACQ (impulsado por RIM), parcialmente compensado por una disminución en la utilidad bruta de Agua y Ecología.

En el 3T de 2026, la suma de los gastos operativos y otros gastos/ingresos ascendió a $183.0, en línea con los $183.3 registrados en el mismo período de 2025. El incremento en los gastos de operación ($180.7 vs $170.4), es asociado al mayor nivel de actividad de las unidades de negocio y fue compensado por la disminución en otros gastos netos ($2.3 vs $12.9).

Las depreciaciones y amortizaciones disminuyeron de $112.3 en el 3T 2025 a $108.6 en el 3T 2026.

En relación con la participación en los resultados de empresas asociadas no consolidadas en el 3T 2026, se reconoció una utilidad de $60.7 correspondiente al método de participación de las empresas asociadas Carbonser, S.A. de C.V. ("**Carbonser**"), Terminales Portuarias del Pacífico, S.A.P.I. de C.V. ("**TPP**") y Water Runner, LLC ("**Water Runner**"). El crecimiento favorable en relación a la utilidad que se registró en el 3T 2025 de $39.2 se explica principalmente por Water Runner.

Por lo anterior, la utilidad de operación del 3T 2026 fue de $354.3 que representa un aumento de 8.2% con respecto al 3T 2025, que fue de $327.3. Consecuentemente, GMD obtuvo durante el 3T 2026 un EBITDA de $462.9, mayor en 5.3% a los $439.5 correspondiente al 3T 2025.

El resultado integral de financiamiento ("**RIF**") del 3T 2026 fue de $382.3 a cargo, un aumento de $335.3 en contraste con los $47.0 a cargo del mismo periodo de 2025. Durante el 3T 2026, se registró una utilidad cambiaria de $2.4, en contraste con una pérdida cambiaria de $22.7 registrada en el 3T 2025. El gasto financiero neto en el 3T 2026 fue de $384.7, mayor al reportado de $24.4 en el 3T 2025. La variación importante atribuible principalmente al efecto del pago del crédito fiscal del ejercicio 2013 (recargos por $354.5) realizado el 14 de septiembre de 2026.

En el 3T 2026, GMD reconoció un impuesto sobre la renta corriente y diferido total de $678.5, cifra mayor a los $60.0 registrados en el 3T 2025 principalmente por el pago del crédito fiscal del ejercicio 2013, que representó un cargo de $625.4 en el trimestre, integrado por $320.8 de ISR corriente y diferido, y $304.6 por actualización.

El aumento de $27.0 en la utilidad de operación, combinado con: i) un gasto del RIF mayor en $335.3; y, ii) un aumento en la provisión de impuestos por $618.5; explican la variación desfavorable de $926.7 en el resultado neto del 3T 2026 con relación al mismo período del año anterior. De esta forma, el 3T 2026 cerró con una pérdida neta de $706.5, que se compara desfavorablemente contra la utilidad neta de $220.2 obtenida en el 3T 2025.

Resultados de operación Consolidados Acumulados al 3T 2026

GMD reporta al 3T de 2026 ingresos consolidados acumulados por $5,140.4, que representan un incremento del 28.5% comparado con $4,001.1 en el mismo periodo del año 2025, derivado principalmente de un aumento en las unidades de negocio de GMD Acquisitions y Agua y Ecología, acompañado también de crecimiento en Energía y Puertos.

Con cifras acumuladas al 3T de 2026, GMD registró una utilidad bruta acumulada de $1,463.6, superior a la utilidad bruta de $1,279.3 acumulada al 3T de 2025, lo que representa un incremento de 14.4%, originado principalmente por:

i) Disminución del 8.1% en la utilidad bruta de Agua y Ecología;
ii) Incremento del 34.0% en la utilidad bruta de Energía y Puertos; e,
iii) Incremento de $222.3 en la utilidad bruta de los proyectos de GMD ACQ, derivado principalmente del desempeño de Rim Alliance ("**RIM**").

Respecto a los gastos de operación al 3T de 2026, la Compañía registró $569.8, superior en 18.2% a los gastos reportados en el mismo período del año anterior de $482.0. El aumento se debe principalmente al mayor nivel de actividad de las unidades de negocio de GMD, en particular GMD ACQ.

Con cifras acumuladas al 3T de 2026, GMD reportó $2.0 en el rubro de otros gastos netos, que compara favorablemente con los otros gastos netos por $24.0 del mismo periodo de 2025.

Al 3T de 2026, la participación de resultados de empresas asociadas (Carbonser, TPP y WaterRunner) fue de $98.8 de utilidad, que compara favorablemente contra los $49.2 de utilidad registrada en el mismo periodo de 2025.

El aumento en la utilidad bruta por $184.3, así como: i) un mayor gasto de operación de $87.8; ii) la disminución de $22.0 en otros gastos netos; y, iii) el aumento de $49.6 en la utilidad de la participación de resultados de empresas asociadas; explican el incremento del 20.4% de la utilidad de operación acumulada al 3T de 2026 de $990.7, comparada con la cifra acumulada al 3T de 2025 que fue de $822.5. En consecuencia, el EBITDA acumulado al 3T de 2026 fue de $1,327.1, que compara favorablemente contra $1,155.5 registrados al 3T de 2025.

El RIF acumulado al 3T de 2026 fue de $439.0 a cargo, mayor en $272.7 al resultado acumulado al 3T de 2025 de $166.3 a cargo, derivado principalmente de los efectos ya explicados por el pago del crédito fiscal del ejercicio 2013 realizado en el 3T 2026, parcialmente compensado por los intereses a favor generados por las inversiones en instrumentos bancarios y por el efecto cambiario del periodo.

Al 3T de 2026, GMD registró un gasto por impuesto sobre la renta corriente y diferido de $807.1, lo que representa un incremento de 344.7% en comparación con los $181.5 reconocidos al 3T de 2025. Este aumento se explica principalmente por los efectos del pago del crédito fiscal del ejercicio 2013.

GMD reporta una pérdida neta acumulada al 3T de 2026 de $255.4, comparada contra la utilidad neta acumulada reportada al 3T de 2025 por $474.7.

Resultados Consolidados de operación del 3T 2026 por Unidad de Negocio

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

Agua y Ecología
Energía y Puertos
GMD Acquisitions

Ingresos al 30 de septiembre de 2026 y 2025 (*)
Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio	1T 2026	2T 2026	3T 2026	Total
Agua y Ecología	1,046.1	1,100.2	1,087.6	3,233.8
Energía y Puertos	139.6	141.7	164.0	445.3
GMD Acquisitions	396.4	428.6	499.5	1,324.4
S. Corp. y Eliminaciones	41.1	56.8	38.9	136.8
Total	**1,623.2**	**1,727.2**	**1,789.9**	**5,140.4**

Unidad de Negocio	1T 2025	2T 2025	3T 2025	Total
Agua y Ecología	883.4	976.6	1,080.3	2,940.2
Energía y Puertos	136.8	133.6	139.5	409.8
GMD Acquisitions	106.1	108.7	303.9	518.6
S. Corp. y Eliminaciones	37.9	43.1	51.4	132.5
Total	**1,164.2**	**1,262.0**	**1,575.0**	**4,001.1**

Variaciones $

Unidad de Negocio	1T 26 vs 25	2T 26 vs 25	3T 26 vs 25	Total
Agua y Ecología	162.7	123.6	7.3	293.6
Energía y Puertos	2.9	8.1	24.5	35.5
GMD Acquisitions	290.3	319.9	195.6	805.8
S. Corp. y Eliminaciones	3.2	13.6	(12.4)	4.4
Total	**459.0**	**465.2**	**214.9**	**1,139.2**

Variaciones %

Unidad de Negocio	1T 26 vs 25	2T 26 vs 25	3T 26 vs 25	Total
Agua y Ecología	18.4%	12.7%	0.7%	10.0%
Energía y Puertos	2.1%	6.1%	17.6%	8.7%
GMD Acquisitions	273.6%	294.4%	64.4%	155.4%
S. Corp. y Eliminaciones	8.4%	31.6%	-24.2%	3.3%
Total	39.4%	36.9%	13.6%	28.5%

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

Al 30 de septiembre 2026 el backlog de proyectos es el siguiente:

Tipo de proyecto	Monto	%
Contratos en Operación	25,229.9	97.3
Inmobiliario	693.9	2.7
***Backlog* total**	**25,923.8**	**100.0**

Cifras en millones de pesos

Unidad de Negocio de Agua y Ecología

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

La unidad de negocio de Agua y Ecología reportó ingresos por $1,087.6 en el 3T 2026, cifra superior en $7.3 a los $1,080.3 registrados en el mismo periodo de 2025. El incremento se explica por un aumento de $44.8 asociado a la mayor actividad en la zona, reflejada en los ingresos por servicios contratados, particularmente en los segmentos doméstico, hotelero y

contratos de litros de agua por segundo (LPS) de acceso a la red de agua potable y alcantarillado, compensado parcialmente por una disminución de $37.5 en el reconocimiento de inversión derivada de la ampliación de la red como lo establecen las normas IFRS ($134.6 en el 3T 2026 vs $172.1 en el 3T 2025). Durante el 3T 2026 esta unidad de negocio obtuvo un EBITDA de $259.3 que compara desfavorablemente con el EBITDA obtenido en el 3T 2025 por $291.6.

Unidad de Negocio de Energía y Puertos

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

Durante el 3T 2026 la terminal de Cooper manejó 813 mil toneladas de minerales a granel, cifra superior a las 696 mil toneladas registradas en el 3T 2025.

GMD reconoce la inversión y los resultados de Carbonser utilizando el método de participación. En el 3T 2026 la terminal manejó 1.3 millones de toneladas de carbón, inferior a las 1.9 millones de toneladas reportadas en el 3T 2025. El manejo de carbón depende de las compras y los envíos de carbón que solicita CFE de acuerdo con su plan de generación y mantenimiento.

Durante el 3T 2026, la terminal de TPP registró descargas por 22 mil toneladas de mineral, sin descargas en el 3T 2025.

En conjunto, la unidad de negocio de Energía y Puertos reportó ingresos en el 3T 2026 por $164.0, que comparados con $139.5 reportados en el 3T 2025, equivalen a un aumento de 17.6%. El EBITDA generado por esta unidad de negocio en el 3T 2026 fue de $71.1, que representa una disminución de 6.4% en comparación con los $76.0 registrados en el 3T 2025.

Unidad de Negocio GMD Acquisitions

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

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

1. Banyan Tree Cabo Marqués ("**BTCM**"), está conformado por una sociedad entre GMD Acquisitions y Banyan Tree Hotel and Resorts ("**BTHR**"), donde GMD Acquisitions tiene el 85% de participación y BTHR el 15%. El proyecto es un hotel exclusivo de categoría Premium construido sobre un área de 12.3 hectáreas y contempla villas hoteleras, residencias y torres de departamentos, cada uno con alberca y servicios hoteleros de lujo. En el 3T 2026 BTCM obtuvo ingresos por $36.2 en la operación del hotel y $0.2 por la venta de villas, residencias y torres de departamentos, registrando una pérdida bruta de $1.3, que contrasta desfavorablemente con la utilidad bruta de $42.0 obtenida en el 3T 2025.

2. Los Riscos, consiste en un complejo residencial de 21 hectáreas con acceso controlado y vigilancia las 24 horas, donde el cuidado del entorno ha sido vital para preservar las vistas al mar y acantilados, ofreciendo 10 lotes condominales y 22 lotes unifamiliares. Los ingresos obtenidos en el 3T 2026 fueron de $0.5, superior a los $0.3 reportados en el 3T 2025, obteniéndose una utilidad neta de $0.5, que compara favorablemente con la utilidad de $0.1 reportada en el 3T 2025.

3. Marina Cabo Marqués, una marina con capacidad para 115 yates de hasta 150 pies, una marina seca para 200 embarcaciones de hasta 38 pies. Los ingresos reportados en el 3T 2026 fueron de $3.5, obteniendo una utilidad bruta de $1.9, que compara favorablemente con la pérdida bruta de $7.2 en el 3T 2025. El 17 de marzo de 2026, se celebró con la Administración del Sistema Portuario Nacional de Acapulco (ASIPONA) un Contrato de Cesión Parcial de

Derechos y Obligaciones, que sustituye el Título de Concesión original otorgado en 1994 por la entonces Secretaría de Comunicación y Transportes, mediante el cual se renovaron los derechos para usar, aprovechar y operar la Marina Cabo Marqués por los próximos 20 años.

4. El cuarto proyecto se refiere a una reserva territorial para la comercialización de aproximadamente 50 hectáreas.

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

1. Water Runner, LLC ("**Water Runner**") - ACapitalFund tiene el 22.07% y un conjunto de otros inversionistas el resto de esta empresa distribuidora de agua al mayoreo con más de 26 años de operación, ubicada en Midland, al oeste de Texas en la Cuenca del Pérmico, en EUA. ACapitalFund es el accionista con mayor participación en Water Runner. En el 3T 2026, GMD reconoce a través del método de participación una utilidad neta de $37.9.

2. Rim Alliance ("**RIM**") (antes Alliance Air Parts en adelante "**AAP**") - ACapitalFund tiene el 81.5% de una empresa ubicada en Oklahoma, EUA, dedicada a la compraventa de partes para la aviación privada. En el mes de julio 2025, AAP adquirió los activos de RIM Enterprises dedicada a la compraventa de partes para aviación regional y aviones, dando origen a RIM Alliance ("**RIM**"). En el 3T 2026, AAP reporta ingresos por $445.5, un EBITDA por $135.1 y utilidad neta por $119.7.

La unidad de negocio de GMD Acquisitions reportó ingresos en el 3T 2026 por $499.5, que comparados con los $303.9 reportados en el 3T 2025 equivalen a un incremento de $195.6. La utilidad bruta generada en el 3T 2026 fue de $154.7, que compara favorablemente con la utilidad bruta de $119.1 registrada en el 3T 2025.

Servicios Corporativos y Eliminaciones

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

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

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Federico Ochoa Peressini
Director de Administración y Finanzas

+5255 8503 7080
+5255 8503 7181

Bolsa Institucional de Valores BIVA

GMD INFRAESTRUCTURA

Resultados del Tercer Trimestre de 2026

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Tercer Trimestre de 2026 ("**3T 2026**").

Pasivo con Costo

Al 30 de septiembre de 2026, GMD registró un pasivo con costo por $785.4, que representa un decremento del 35.8% respecto a lo reportado al 31 de diciembre del año 2025 por $1,224.3.

Las principales variaciones se explican por el pago de pasivos a corto plazo, parcialmente compensado por un mayor pasivo a largo plazo, así como por la fluctuación del peso frente al dólar que impactó el saldo por pagar de los pasivos en moneda extranjera.

La composición de la deuda con costo a corto y largo plazo, al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, es como sigue:

	sep-26	dic-25	Cambio %
Deuda Corto Plazo	114.8	932.1	-87.7%
Deuda Largo Plazo	670.7	292.2	129.5%
Total Deuda	**785.4**	**1,224.3**	**-35.8%**

Eventos Relevantes

Con fecha 12 de mayo de 2026, GMD informa que el 11 de mayo de 2026 fue notificada de la sentencia emitida por el Decimoctavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito respecto del juicio de amparo directo promovido por GMD (la "**Sentencia**") en contra de la sentencia dictada el 28 de septiembre de 2022 por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa ("**TFJA**").

Dicho Tribunal Colegiado resolvió negar el amparo y confirmar la validez de las resoluciones impugnadas mediante la demanda de nulidad interpuesta por GMD ante el TFJA, en contra del crédito fiscal determinado por el ejercicio fiscal 2013. GMD consideró que la Sentencia interpretaba incorrectamente los preceptos constitucionales aplicados y, además, desconoce criterios jurisprudenciales de aplicación obligatoria, por lo que interpuso un Amparo Directo en Revisión ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Con fecha 27 de agosto de 2026, GMD informa que no son de su conocimiento las causas que pudieron dar origen a los movimientos inusitados presentados en dicha fecha en la operación de los valores identificados con clave de cotización "GMD", por lo que éstos corresponden a condiciones propias del mercado.

Con fecha 28 de agosto de 2026, GMD informa que la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió desechar el Amparo Directo en Revisión interpuesto en contra de la Sentencia. Al no existir medios de impugnación adicionales, se confirma la validez de la resolución que determinó un crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013 por la cantidad de $916'315,676.00 M.N., que fue informado al Público Inversionista mediante el Evento Relevante publicado el 17 de mayo de 2017, por lo que GMD realizará las gestiones necesarias para efectuar el pago con los accesorios correspondientes a la fecha de su realización.

Con fecha 14 de septiembre de 2026, GMD informa que realizó el pago del crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013. El importe actualizado conforme a la línea de captura emitida por el Servicio de Administración Tributaria ascendió a la cantidad de $1,085,428,731.00 M.N., que incluye los accesorios correspondientes. Con el pago realizado, ha quedado concluido definitivamente el presente asunto.

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y DE DICIEMBRE 2025
(Millones de pesos)

	sep-26	%	dic-25	%	Variación %
ACTIVO					
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo e inversiones temporales	645.7	5.1	1,867.1	14.2	(65.4)
Cuentas por cobrar, neto	1,451.9	11.6	1,372.0	10.4	5.8
Inventarios	785.0	6.2	419.3	3.2	87.2
Total del activo circulante	**2,882.6**	**22.9**	**3,658.4**	**27.8**	**(21.2)**
Cuentas por Cobrar - Largo Plazo	24.8	0.2	24.8	0.2	0.1
Propiedad y equipo, neto	1,349.0	10.7	1,641.8	12.5	(17.8)
Reserva Territorial	1,363.3	10.8	1,231.6	9.3	10.7
Inversión en concesiones y asociadas	6,746.3	53.7	6,524.3	49.5	3.4
Otros activos, Incluyendo ISR Diferido	202.2	1.6	98.4	0.7	105.5
Total del Activo	**12,568.2**	**100.0**	**13,179.2**	**100.0**	**(4.6)**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE					
PASIVO CIRCULANTE					
Créditos Bancarios y Bursátiles - Corto Plazo	114.8	0.9	932.1	7.1	(87.7)
Proveedores	526.6	4.2	528.5	4.0	(0.4)
Cuentas por Pagar y Gtos. Acumulados	1,291.6	10.3	1,104.4	8.4	16.9
Total del pasivo circulante	**1,933.0**	**15.4**	**2,565.0**	**19.5**	**(24.6)**
Créditos Bancarios y Bursátiles - Largo Plazo	670.7	5.3	292.2	2.2	129.5
Otros pasivos, incluyendo ISR Diferido	934.4	7.4	1,096.3	8.3	(14.8)
Total del pasivo	**3,538.0**	**28.2**	**3,953.4**	**30.0**	**(10.5)**
CAPITAL CONTABLE					
Capital social	3,685.6	29.3	3,685.6	28.0	0.0
Resultado acumulado y reservas de capital	1,570.5	12.5	2,176.0	16.5	27.8
Otro resultado integral acu. e impuesto diferido	444.0	3.5	434.4	3.3	2.2
Participación Controladora	5,700.1	45.4	6,296.0	47.8	(9.5)
Participacion No Controladora	3,330.0	26.5	2,929.8	22.2	13.7
Total del Capital Contable	**9,030.1**	**71.8**	**9,225.7**	**70.0**	**(2.1)**
Total del Pasivo y Capital Contable	**12,568.2**	**100.0**	**13,179.2**	**100.0**	**(4.6)**

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
TERCER TRIMESTRE DE 2026 VS TERCER TRIMESTRE DE 2025
(Millones de pesos)

	3T2026	%	3T2025	%	Variación %
Ventas Netas	1,789.9	100.0	1,575.0	100.0	13.6
Costo de Ventas	1,313.4	73.4	1,103.5	70.1	19.0
Utilidad Bruta	**476.6**	**26.6**	**471.5**	**29.9**	**1.1**
Gastos de Admón. y Venta	180.7	10.1	170.4	10.8	6.0
Otros (Ingresos) Gastos, Neto	2.3	0.1	12.9	0.8	82.0
Part. en los Resultados de Subs. no Consolidadas	(60.7)	(3.4)	(39.2)	(2.5)	55.0
Utilidad de Operación	**354.3**	**19.8**	**327.3**	**20.8**	**8.2**
Resultado Integral de Financiamiento					
Gastos (Productos) Financieros, Neto	384.7	21.5	24.4	1.5	1,477.7
Pérdida (utilidad) en cambios, Neto	(2.4)	(0.1)	22.7	1.4	(110.4)
	382.3	21.4	47.0	3.0	712.8
Utilidad (perdida) antes de Impuestos a la Utilidad	**(28.0)**	**(1.6)**	**280.3**	**17.8**	**(110.0)**
Impuestos a la utilidad	678.5	37.9	60.0	3.8	1,030.6
Utilidad (pérdida) Neta Consolidada	**(706.5)**	**(39.5)**	**220.2**	**14.0**	**(420.8)**
Participación No Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	101.6	5.7	72.3	4.6	40.5
Participación Controladora en la Utilidad (Pérdida) Neta	**(808.0)**	**(45.1)**	**148.0**	**9.4**	**(646.1)**
Utilidad por acción	**(3.87)**		**1.21**		
Utilidad por acción Mayoritaria	**(4.43)**		**0.81**		
EBITDA	**462.9**	**25.9**	**439.5**	**27.9**	**5.3**

GRUPO MEXICANO DE DESARROLLO, S.A.B.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
NUEVE MESES DE 2026 VS NUEVE MESES DE 2025

(Millones de pesos)

	2026	2025
Utilidad (pérdida) Neta	(255.4)	474.7
Partidas Relacionadas con inversion y otras	0.0	0.0
Partidas Relacionadas con actividades de financiamiento	1,486.7	554.4
Flujo Derivado del Resultado antes de Impts a la Util.	1,231.3	1,029.1
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(1,318.1)	(256.9)
Flujos Netos de efectivo de Actividades de Operación	(86.9)	772.2
Flujos Netos de Efectivo Actividades de Inversión	(238.1)	(465.6)
Efectivo Excedente (Requerido) para aplicar en Actividades de Inversión	(325.0)	306.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de financiamiento	(896.4)	(293.7)
Incremento (decremento) neto en efectivo e inversiones temporales	(1,221.4)	12.9
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	1,867.1	1,748.5
Efectivo e inversiones temporales al final del periodo	**645.7**	**1,761.4**

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

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

La información financiera por segmentos del Grupo por los ejercicios que terminaron el 30 de Septiembre de 2026 y de 2025 se muestra a continuación:

30 de Septiembre de 2026	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMD Acq	Otros	Total
Ingresos	3,233,798	445,312	1,324,436	136,807	5,140,353
Costos y Gastos	2,565,075	346,088	1,091,079	147,445	4,149,687
Utilidad de operación	668,723	99,224	233,357	(10,638)	990,665
Utilidad (pérdida) neta	**381,841**	**80,103**	**239,758**	**(957,130)**	**(255,427)**
EBITDA	850,066	176,696	305,077	(4,657)	1,327,183

30 de Septiembre de 2025	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMD Acq	Otros	Total
Ingresos	2,940,205	409,842	518,638	132,456	4,001,141
Costos y Gastos	2,198,422	334,138	470,573	175,529	3,178,662
Utilidad de operación	741,783	75,704	48,065	(43,072)	822,479
Utilidad (pérdida) neta	**430,813**	**58,759**	**27,089**	**(41,989)**	**474,673**
EBITDA	909,665	167,558	116,615	(38,315)	1,155,523

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

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

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

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	GMD
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de Pesos
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 30 de septiembre de 2026 y por nueve meses terminados en esa fecha, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, “Información Financiera Intermedia”.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	645,696,000	1,867,072,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,451,864,000	1,372,049,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	785,023,000	419,288,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,882,583,000	3,658,409,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	2,882,583,000	3,658,409,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,800,000	24,768,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	389,401,000	306,426,000
Propiedades, planta y equipo	1,344,657,000	1,387,683,000
Propiedades de inversión	1,147,337,000	1,231,587,000
Activos por derechos de uso	220,341,000	254,118,000
Crédito mercantil	116,388,000	118,515,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	6,240,495,000	6,099,316,000
Activos por impuestos diferidos	187,521,000	81,170,000
Otros activos no financieros no circulantes	14,652,000	17,195,000
Total de activos no circulantes	9,685,592,000	9,520,778,000
Total de activos	12,568,175,000	13,179,187,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	526,795,000	607,684,000
Impuestos por pagar a corto plazo	231,051,000	69,302,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,027,330,000	1,777,911,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	88,412,000	63,988,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	59,365,000	46,117,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	59,365,000	46,117,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,932,953,000	2,565,002,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,932,953,000	2,565,002,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	1,001,207,000	782,803,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	176,752,000	195,843,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	205,524,000	194,604,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	205,524,000	194,604,000
Pasivo por impuestos diferidos	221,594,000	215,186,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,605,077,000	1,388,436,000
Total pasivos	3,538,030,000	3,953,438,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,685,647,000	3,685,647,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	1,957,127,000	2,562,610,000
Otros resultados integrales acumulados	57,356,000	47,738,000
Total de la participación controladora	5,700,130,000	6,295,995,000
Participación no controladora	3,330,015,000	2,929,754,000
Total de capital contable	9,030,145,000	9,225,749,000
Total de capital contable y pasivos	12,568,175,000	13,179,187,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	5,140,353,000	4,001,141,000	1,789,947,000	1,575,001,000
Costo de ventas	3,676,712,000	2,721,886,000	1,313,361,000	1,103,541,000
Utilidad bruta	1,463,641,000	1,279,255,000	476,586,000	471,460,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	569,804,000	482,033,000	180,718,000	170,440,000
Otros ingresos	96,829,000	0	58,398,000	0
Otros gastos	0	(25,257,000)	0	(26,266,000)
Utilidad (pérdida) de operación	990,666,000	822,479,000	354,266,000	327,286,000
Ingresos financieros	61,785,000	89,747,000	20,009,000	31,531,000
Gastos financieros	500,765,000	256,062,000	402,316,000	78,566,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	551,686,000	656,164,000	(28,041,000)	280,251,000
Impuestos a la utilidad	807,113,000	181,491,000	678,452,000	60,006,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(255,427,000)	474,673,000	(706,493,000)	220,245,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(255,427,000)	474,673,000	(706,493,000)	220,245,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(551,396,000)	253,657,000	(808,046,000)	147,980,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	295,969,000	221,016,000	101,553,000	72,265,000
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(3.022)	1.39	(4.428)	0.811
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(3.022)	1.39	(4.428)	0.811
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(3.022)	1.39	(4.428)	0.811
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(3.022)	1.39	(4.428)	0.811

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(255,427,000)	474,673,000	(706,493,000)	220,245,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	14,892,000	(133,388,000)	26,042,000	29,043,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	14,892,000	(133,388,000)	26,042,000	29,043,000
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(54,087,000)	(7,375,000)	(26,505,000)	10,078,000
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(39,195,000)	(140,763,000)	(463,000)	39,121,000
Total otro resultado integral	(39,195,000)	(140,763,000)	(463,000)	39,121,000
Resultado integral total	(294,622,000)	333,910,000	(706,956,000)	259,366,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(595,865,000)	157,916,000	(824,960,000)	158,395,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	301,243,000	175,994,000	118,004,000	100,971,000

Bolsa Institucional de Valores BIVA

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(255,427,000)	474,673,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	807,113,000	181,491,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	438,980,000	166,315,000
+ Gastos de depreciación y amortización	336,434,000	333,044,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(98,796,000)	(49,207,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(365,734,000)	(230,298,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(144,237,000)	(17,063,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	66,933,000	71,040,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(1,885,000)	5,416,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	9,670,000	27,691,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	(882,887,000)	(113,662,000)
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	165,591,000	374,767,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(89,836,000)	849,440,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(89,836,000)	849,440,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	33,113,000	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	83,354,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	347,546,000	472,266,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	17,500,000	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	58,834,000	90,012,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(238,099,000)	(465,608,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	73,753,000
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	82,607,000	48,316,000
- Reembolsos de préstamos	521,486,000	100,317,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	13,144,000	114,090,000
- Intereses pagados	500,765,000	179,088,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	56,396,000	(22,254,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(896,392,000)	(293,680,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1,224,327,000)	90,152,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	2,951,000	(77,238,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,221,376,000)	12,914,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,867,072,000	1,748,454,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	645,696,000	1,761,368,000

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

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	3,685,647,000	0	0	2,562,610,000	0	35,046,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(551,396,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(54,087,000)	0	9,618,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(605,483,000)	0	9,618,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(605,483,000)	0	9,618,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,685,647,000	0	0	1,957,127,000	0	44,664,000	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	12,692,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	12,692,000	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	47,738,000	6,295,995,000	2,929,754,000	9,225,749,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(551,396,000)	295,969,000	(255,427,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	9,618,000	(44,469,000)	5,274,000	(39,195,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	9,618,000	(595,865,000)	301,243,000	(294,622,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	112,163,000	112,163,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	13,145,000	13,145,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	9,618,000	(595,865,000)	400,261,000	(195,604,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	57,356,000	5,700,130,000	3,330,015,000	9,030,145,000

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

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	3,685,647,000	0	0	2,288,221,000	0	145,237,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	253,657,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(5,928,000)	0	(89,813,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	247,729,000	0	(89,813,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	247,729,000	0	(89,813,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,685,647,000	0	0	2,535,950,000	0	55,424,000	0	0	0

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

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(12,713,000)	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	132,524,000	6,106,392,000	2,738,738,000	8,845,130,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	253,657,000	221,016,000	474,673,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(89,813,000)	(95,741,000)	(45,022,000)	(140,763,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(89,813,000)	157,916,000	175,994,000	333,910,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	73,753,000	73,753,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	114,090,000	114,090,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(89,813,000)	157,916,000	135,657,000	293,573,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	42,711,000	6,264,308,000	2,874,395,000	9,138,703,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	1,617,061,000	1,617,061,000
Capital social por actualización	2,068,586,000	2,068,586,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	91	92
Numero de empleados	1,046	1,047
Numero de obreros	1,025	1,015
Numero de acciones en circulación	182,478,992	182,478,992
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	2,226,000	2,226,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	336,434,000	333,044,000	108,587,000	112,254,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30	Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	6,606,740,000	5,322,987,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,157,304,000	1,186,790,000
Utilidad (pérdida) neta	(181,764,000)	865,097,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(517,617,000)	548,612,000
Depreciación y amortización operativa	445,213,000	432,587,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
HH2abd0281-a0d7-4185-b1ef-9f0426dc8b22					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Certificados Bursatiles DHC	NO	2022-11-18	2028-05-26	TIIE + 7.75	0	3,234,000	397,687,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	3,234,000	397,687,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	3,234,000	397,687,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																

Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
HHc60fdafe-5746-46ea-a428-e22be00c065d					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos AAP	SÍ				0	0	0	0	0	0	0	111,521,000	0	272,963,000	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	111,521,000	0	272,963,000	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	111,521,000	0	272,963,000	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
PROVEEDORES DHC	NO				0	178,970,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVISION NO DEDUCIB	NO				0	128,956,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOTA - ENGIL MEXICO, S.A. DE C.V.	NO				0	45,085,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retencion de fondo de garantia Subcont	NO				0	40,178,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision CTS	NO				0	32,034,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Track Speq, S.A. de C.V.	NO				0	10,491,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO NACIONAL PROVINCIAL	NO				0	7,419,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTORA ESALEJO SA DE CV	NO				0	5,590,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRANSENERGY GRINDING INC	NO				0	4,357,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CIA ARRENDADORA 2005 S.A. DE C.V.	NO				0	4,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCION	NO				0	3,126,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administracion del Sistema Portuario Nacional Altamira, S.A. de C.V.	NO				0	2,864,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TERRACERIAS Y PAVIMENTOS DINAMICOS	NO				0	2,784,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TECNOLOGÍA EN CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES	NO				0	2,388,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marinoil Servicios Maritimos, S.A. de C.V.	NO				0	2,304,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
QUIÑONES FERNANDEZ SERGIO	NO				0	1,956,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LIEBHERR México S. de R.L. de C.V.	NO				0	1,880,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAVIMENTOS CARR,S.A. DE C.V.	NO				0	1,822,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A&H International Corp. S.A. de C.V.	NO				0	1,430,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servicios Multiples y de Construcci	NO				0	1,392,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO DEL PACIFICO S.A. DE C.V.	NO				0	1,308,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUPO ESVIAL S.A DE C.V.	NO				0	1,237,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carlos Eli Hernandez Macareno	NO				0	1,159,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ARREOLA ALVAREZ IVAN	NO				0	1,097,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEÑAL VIAL MEX, S.A. DE C.V.	NO				0	999,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REBOLLO DAVILA JOSE NICOLAS	NO				0	936,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

MPULSORA DE ASFALTOS S.A. DE C.V.	NO				0	810,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IEX Servicios de Mexico, S.A. de C.V.	NO				0	792,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARTINEZ SOSA SANDRA	NO				0	790,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTUDIOS ESPECIALIZADOS Y CONS	NO				0	769,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTRUCTORA, ARRENDADORA Y	NO				0	753,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NUÑEZ MATAMOROS FRANCISCO	NO				0	735,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pacheco Serrano Alejandro	NO				0	658,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transpais unico, S.A. de C.V.	NO				0	658,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MAQUINAS DIESEL SA DE CV	NO				0	652,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrenaciones Direccionales Teleguiadas de México, S. de R.L de C.V.	NO				0	611,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LIZARRAGA OSUNA JOSE MIGUEL	NO				0	600,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ARRENDADORA Y CONSTRUCTORA	NO				0	499,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MF Comercial, S. de R.L. de C.V.	NO				0	491,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Federacion Progresista de Trabajado	NO				0	488,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varios Menores					0	31,291,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	526,589,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	526,589,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
VARIOS					0	912,575,000	330,557,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	912,575,000	330,557,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	912,575,000	330,557,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	1,442,398,000	728,244,000	0	0	0	0	111,521,000	0	272,963,000	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	63,838,000	1,153,617,000	0	0	1,153,617,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	63,838,000	1,153,617,000	0	0	1,153,617,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	5,659,000	102,264,000	0	0	102,264,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	5,659,000	102,264,000	0	0	102,264,000
Monetario activo (pasivo) neto	58,179,000	1,051,353,000	0	0	1,051,353,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Servicios Corporativos				
Servicios Corporativos	136,807,000	0	0	136,807,000
Agua y Ecología				
Agua y Ecología	3,233,798,000	0	0	3,233,798,000
GMD Acq - Servicios Turísticos y AAP				
GMD Acq - Servicios Turísticos y AAP	1,324,436,000	0	0	1,324,436,000
Energía y Puertos				
Energía y Puertos	445,312,000	0	0	445,312,000
TOTAL	5,140,353,000	0	0	5,140,353,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (GMD), Informa que al 30 de septiembre de 2026 no ha adquirido o vendido Derivados Financieros. La empresa considera adecuado el uso de instrumentos financieros derivados para coberturas que disminuyan los riesgos de mercado. Considerando las reglas para su evaluación, presentación y revelación correspondiente.

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

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

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

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	247,000	2,963,000
Saldos en bancos	266,122,000	865,258,000
Total efectivo	266,369,000	868,221,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	379,327,000	998,851,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	379,327,000	998,851,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	645,696,000	1,867,072,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	1,008,768,000	864,531,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	49,284,000	63,625,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	242,812,000	294,883,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	242,812,000	294,883,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	151,000,000	149,010,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,451,864,000	1,372,049,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	46,862,000	419,288,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	46,862,000	419,288,000
Mercancía circulante	738,161,000	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	785,023,000	419,288,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	19,255,000	19,255,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	5,545,000	5,513,000
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	24,800,000	24,768,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	389,401,000	306,426,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	389,401,000	306,426,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	343,952,000	344,010,000
Edificios	579,764,000	643,480,000
Total terrenos y edificios	923,716,000	987,490,000
Maquinaria	257,351,000	211,827,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	16,187,000	11,722,000
Total vehículos	16,187,000	11,722,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	52,529,000	85,592,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Construcciones en proceso	93,489,000	89,561,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	1,385,000	1,491,000
Total de propiedades, planta y equipo	1,344,657,000	1,387,683,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	1,147,337,000	1,231,587,000
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	1,147,337,000	1,231,587,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	6,061,432,000	5,837,227,000
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	179,063,000	262,089,000
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	6,240,495,000	6,099,316,000
Crédito mercantil	116,388,000	118,515,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	6,356,883,000	6,217,831,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	526,589,000	528,473,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	206,000	79,211,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	526,795,000	607,684,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	3,234,000	713,167,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	111,521,000	218,934,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	912,575,000	845,810,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,027,330,000	1,777,911,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	397,687,000	0
Otros créditos con costo a largo plazo	272,963,000	292,182,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	330,557,000	490,621,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	1,001,207,000	782,803,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	44,664,000	35,046,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	12,692,000	12,692,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	57,356,000	47,738,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	12,568,175,000	13,179,187,000
Pasivos	3,538,030,000	3,953,438,000
Activos (pasivos) netos	9,030,145,000	9,225,749,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	2,882,583,000	3,658,409,000
Pasivos circulantes	1,932,953,000	2,565,002,000
Activos (pasivos) circulantes netos	949,630,000	1,093,407,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	5,003,546,000	3,868,684,000	1,751,018,000	1,523,628,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	136,807,000	132,457,000	38,929,000	51,373,000
Total de ingresos	5,140,353,000	4,001,141,000	1,789,947,000	1,575,001,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	58,834,000	89,747,000	17,657,000	31,531,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	2,951,000	0	2,352,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	61,785,000	89,747,000	20,009,000	31,531,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	500,765,000	178,824,000	402,316,000	55,912,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	77,238,000	0	22,654,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	500,765,000	256,062,000	402,316,000	78,566,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	895,220,000	134,535,000	770,295,000	43,955,000
Impuesto diferido	(88,107,000)	46,956,000	(91,843,000)	16,051,000
Total de Impuestos a la utilidad	807,113,000	181,491,000	678,452,000	60,006,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

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

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

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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

Los estados financieros consolidados intermedios no auditados al 30 de septiembre de 2026 y por nueve meses terminados en esa fecha, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, “Información Financiera Intermedia”.

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

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

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

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

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

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

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

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

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

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

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

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

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

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

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

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

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

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

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

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

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

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

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

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

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

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

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

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

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

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

Grupo Mexicano de Desarrollo, S. A. B. y subsidiarias
Estados Financieros Consolidados no Auditados al
30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025

Nota 1 - Actividad del Grupo:

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

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

2.1 Bases de preparación

2.1.1. Cumplimiento con las Normas de contabilidad NIIF

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

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

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

2.1.2 Base de costo histórico

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

2.1.3. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

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

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

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

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas

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

2.2. Consolidación

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

Subsidiarias	Actividad	Tenencia accionaria directa e indirecta al: 30 de sep. 2026 (%)	31 de dic. 2025 (%)
Desarrollos Hidráulicos de Cancún, S. A. de C. V. (DHC).	Concesión del servicio público de agua potable, sistemas y tratamiento de aguas en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres y Solidaridad en el estado de Quintana Roo.	50.1	50.1
Cooper T. Smith de México, S. A. de C. V. (Cooper T. Smith de México).	Opera la concesión para la construcción y operación de		

	terminales portuarias, especializadas en Altamira, Tamaulipas.	50	50
GMD Acquisitions, SAPI de C.V. (GMD Acq)	Dedicada a la adquisición e inversión en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras.	100	100
Fideicomiso Grupo Diamante (FIDA)	Construcción y terminación de las obras de construcción de infraestructura y urbanización del desarrollo ubicado en la zona turística denominada Punta Diamante en Acapulco, Guerrero, y comercialización de los lotes de dicho desarrollo.	95	95
La Punta Resorts, S. A. de C. V. (La Punta)	Desarrollos inmobiliarios turísticos actualmente en asociación con la cadena de hoteles de Singapur Banyan Tree Hotels & Resorts Pte Ltd opera el hotel Banyan Tree en la zona Punta Diamante en la ciudad de Acapulco, Guerrero.	86	86
Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua)	Construcción, operación y mantenimiento de una marina privada en la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.	100	100

a. Subsidiarias

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

El Grupo utiliza el método de compra para reconocer las adquisiciones de negocios. La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido por el Grupo. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El Grupo reconoce la participación no controladora en la entidad adquirida, ya sea a su valor razonable a la fecha de adquisición o al valor proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

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

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

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

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

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

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

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

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

Para las transacciones donde se fusionan subsidiarias de GMD o entidades bajo control común se aplica la contabilidad para combinaciones de negocios usando el método del predecesor. El método del predecesor consiste en la incorporación de los valores en libros de la entidad adquirida, el cual incluye el crédito mercantil registrado a nivel consolidado con respecto a la entidad adquirida. La diferencia que surja como resultado de la fusión de las sociedades y su valor en libros de los activos netos adquiridos se reconocen en el capital.

c. Disposición de subsidiarias

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

d. Asociadas

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

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

La participación del Grupo en las utilidades o pérdidas netas de las asociadas, posteriores a la adquisición, se reconoce en el estado del resultado integral y la participación en ORI de las asociadas se reconoce como ORI. Estos movimientos posteriores a la adquisición se acumulan y ajustan al valor en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada excede al valor en libros de su inversión, incluyendo cualquier cuenta por cobrar registrada por el

Grupo con la asociada no garantizada, el Grupo no reconoce dichas pérdidas en exceso, excepto que tenga la obligación legal o asumida de efectuar pagos por cuenta de la asociada.

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

Las utilidades no realizadas derivadas de las transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan al porcentaje de participación del Grupo en la asociada. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, excepto que la transacción proporcione evidencia de que el activo transferido está deteriorado. Las políticas contables aplicadas por las asociadas han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por el Grupo, en los casos que así fue necesario.

e. Acuerdos conjuntos

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

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

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

2.3. Conversión de moneda extranjera

a. Monedas funcional y de presentación

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

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

b. Transacciones y saldos

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

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

c. Conversión de subsidiarias

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

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

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras y otras inversiones en valores a corto plazo, de alta liquidez fácilmente convertibles en efectivo con un vencimiento original de tres meses o menor a la fecha de contratación con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Este efectivo y equivalentes de efectivo se presentan a valor nominal, los cuales se encuentran disponibles y no se han invertido en instrumentos que limiten su utilización.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicial y subsecuentemente a su valor razonable.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo restringido

El efectivo y equivalentes de efectivo cuyas restricciones originan que no se cumpla la definición de efectivo y equivalentes de efectivo que se describe en el inciso a) anterior, se presentan en un rubro por separado en el estado de situación financiera y se excluyen del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. El efectivo restringido de DHC se debe a que durante el ejercicio 2018, la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, restringió la cuenta bancaria que tiene la Compañía con la Institución Financiera.

2.5. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al precio de la transacción y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero.

En los ejercicios que terminaron en 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Grupo no realizó trabajos de obra (construcción) con terceros, por lo tanto, a las fechas antes mencionadas GMD no tiene cuentas por cobrar por avance de obra devengados que están pendientes de aprobación por parte de los clientes.

En caso de aplicar, estas, se registran como activos por contratos con clientes; las cuales son determinadas con base en las estimaciones que efectúan los ingenieros de GMD.

2.6. Inventarios

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción, materiales para mantenimiento y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costo promedio ponderado. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

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

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

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

2.8.2 Reconocimiento y baja

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

2.8.3 Medición

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

2.8.4. Instrumentos de deuda

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

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

2.9. Deterioro de activos financieros

2.9.1 Activos valuados a costo amortizado

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con instrumentos de deuda a costo amortizado sobre la vida del instrumento la metodología del deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento

significativo en el riesgo de crédito, considerando los resultados de la evaluación del comportamiento de la cartera. Los incrementos a esta provisión se registran dentro de los gastos de administración en el estado de resultados.

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

2.10. Inmuebles, maquinaria y equipo

Aproximadamente, 65% de los activos fijos lo integran las inversiones realizadas para desarrollar las actividades relativas a la operación de Cooper T. Smith de México en Altamira, Tamaulipas y La Punta en Acapulco, Guerrero. El resto de los activos lo integran principalmente la maquinaria y equipo destinado a las actividades de construcción, edificios y terrenos que son utilizados como oficinas corporativas. Todos los inmuebles, maquinaria y equipo se expresan a su costo histórico disminuida por la depreciación acumulada y el deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de cada activo.

Los costos generales o específicos derivados de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso o venta, se capitalizan formando parte del costo de esos activos.

Los intereses ganados por las inversiones temporales de los fondos de préstamos específicos para la adquisición de activos calificables se deducen de los costos capitalizados.

El resto de los costos derivados de préstamos se reconocen al momento de incurrirse o devengarse en el estado del resultado integral.

Los costos relacionados con una partida incurridos posteriormente al reconocimiento inicial se capitalizan como parte de la partida o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados se da de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado del resultado integral en el periodo en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian; la depreciación de los demás activos se calcula con base en el método de línea recta tomando en consideración la vida útil del activo relacionado y el valor residual de los mismos además de la capacidad utilizada para distribuir su costo durante sus vidas útiles estimadas como se muestra a continuación:

	Años
Activo	
Inmuebles	25 - 50
Maquinaria y equipo	10 - 20
Mobiliario	10
Equipo de cómputo	3
Equipo de transporte	04 - 10
Mejora en patios arrendados	3

Los valores residuales, vidas útiles y depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

La utilidad o pérdida generada por la venta o retiro de una partida de inmuebles, maquinaria y equipo, se calcula como la diferencia entre el ingreso neto de la venta y el valor en libros del activo, y se registra en resultados cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad del activo se transfieren al comprador, lo cual normalmente ocurre cuando se ha transferido la titularidad del bien y estas se incluyen en el estado del resultado integral dentro de otros (gastos) ingresos.

2.11. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión lo integran principalmente la reserva territorial que corresponde a terrenos que no son sujetos a depreciación. Las propiedades de inversión se miden inicialmente a su costo de adquisición que incluye todos aquellos costos de la transacción. Los costos subsecuentes relacionados con las propiedades de inversión se capitalizan como parte de la partida inicial o una partida separada, según corresponda, solo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y el costo se pueda medir confiablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se reconocen en la utilidad o pérdida neta cuando se incurren.

Las propiedades de inversión se encuentran desocupados y son mantenidos para generar una plusvalía para el Grupo.

Modelo del valor razonable

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan a valor razonable únicamente para efectos de revelación. Las valuaciones se realizan por peritos independientes que poseen capacidades profesionales reconocidas y relevantes, y tienen experiencia reciente en la ubicación y categoría de la propiedad de inversión correspondiente. Estas valuaciones se llevan a cabo en cada fecha de los estados financieros y son base para la revelación en las notas a estos estados financieros consolidados.

El Grupo evalúa al final de cada periodo si existen indicios de deterioro. Al cierre del presente periodo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Administración no identificó eventos o circunstancias que indiquen algún indicio de deterioro.

2.12. Contrato de concesión de servicios

El alcance de aplicación del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés) 12 “Acuerdos de concesión de servicios” se refiere a los contratos de concesión de servicios en los que el concedente se considera ejerce el control sobre los activos otorgados. El otorgante de la concesión se considera que controla el activo si:

a. La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos y a qué precio, y
b. La concedente controla a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Bajo los términos de la presente interpretación, el operador puede tener una o dos actividades, como sigue:

. Una actividad de construcción en relación con sus obligaciones para diseñar, construir y financiar un activo que se pone a disposición del otorgante.
. Una actividad de operación y mantenimiento con respecto a los activos de la concesión: los ingresos se reconocen de acuerdo con la IFRS 15.
. A cambio de sus actividades, el titular de la concesión recibe la contraprestación como sigue:

Directamente del concedente (modelo del activo financiero)

Bajo este modelo, el operador reconoce un activo financiero, más el interés, en su balance, como contraprestación por los servicios que presta (diseño, construcción, operación o mantenimiento). Estos activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera como documentos y cuentas por cobrar por contratos con clientes por el importe del valor razonable de la infraestructura construida inicialmente y posteriormente a costo amortizado. Dicho activo financiero es disminuido por los pagos recibidos del concedente o por deterioro del activo financiero. El ingreso financiero calculado sobre la base del tipo de interés efectivo, equivalente a la tasa interna del proyecto de retorno, se reconoce en utilidad de operación.

Directamente de los usuarios (modelo del activo intangible)

El operador reconoce un activo intangible en la medida en que reciba un derecho (una licencia) a efectuar cargos a los usuarios del servicio público por el uso de la infraestructura construida. El derecho para efectuarlos no es un derecho incondicional a recibir efectivo porque los importes están condicionados al grado de uso del servicio por parte del público.

2.12.1 Descripción del acuerdo de concesión de DHC

En octubre de 1993 DHC recibió del Gobierno de Quintana Roo y de sus municipios Benito Juárez e Isla Mujeres, una concesión integral para prestar el servicio público de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en las zonas territoriales de los citados municipios. El acuerdo de concesión fue modificado durante febrero de 1999.

La concesión fue entregada con cierta infraestructura hidráulica requerida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales a los usuarios a cambio de una contraprestación inicial más los derechos de concesión al Gobierno del Estado de Quintana Roo durante la vigencia de la concesión. Los activos recibidos no forman parte de los registros contables de DHC.

Las principales características del acuerdo de concesión y su modificación son las siguientes:

. La concesión tenía una vigencia original de 30 años con posibilidad de prórroga al término de su vigencia.

. DHC está obligada a realizar las inversiones y contratar los créditos y financiamientos que le permitan la planeación, diseño, construcción, equipamiento, operación, que atiendan las demandas de cobertura en el servicio, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones.

. Al término de la concesión o de sus prórrogas, DHC entregará al Gobierno de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, en condiciones normales de operación, las instalaciones y equipos que forman parte de la concesión y que se desarrollen durante la vigencia de esta, conjuntamente con los activos afectos a la prestación del servicio público.

. DHC deberá contratar un seguro de protección sobre la infraestructura y bienes en general, expuestos a daños ocasionados por fenómenos naturales o sociales. Al 31 de diciembre de 2024 DHC tiene contratado un seguro por cinco millones de dólares para cubrir cualquier daño ocasionado a las redes de agua potable, alcantarillado, tomas domiciliarias, etc., por fenómenos naturales o sociales. Asimismo, tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre hasta un monto de 10 millones de dólares.

. La CAPA está facultada para supervisar el cumplimiento de la operación de la concesión, la calidad y eficiencia de los servicios.

. Durante la vigencia de la concesión DHC se obliga a mantener su carácter de empresa mexicana con capital mayoritariamente nacional y comunicar al Gobierno del Estado de Quintana Roo y a los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, a través de la CAPA, cualquier modificación en su estructura accionaria.

. La concesionaria tiene el derecho durante el plazo de la concesión a recibir todos los ingresos provenientes de cuotas y tarifas. Las tarifas se encuentran reguladas en el contrato y por la “Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable y Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Estado de Quintana Roo”. Dicha Ley contempla, además de subsidios para los sectores más desprotegidos, un rango de tarifas aplicables dependiendo del consumo por usuarios, según los registros de los medidores.

. En el contrato inicial de la concesión se fijó una contraprestación por concepto de derechos para el concesionario que consistió en un pago inicial de $15,000 y $3,000 posterior al primer año de operación y pagos fijos subsecuentes de $7,500 que serían actualizados de acuerdo con los índices de inflación.

. Derivado de la adecuación al acuerdo de concesión celebrado en 1999, se estableció como causa de revocación o recisión de la concesión que GMD, a través de su participación como accionista, dejará de estar vinculada a DHC, configurándose lo anterior como un vínculo indisoluble de estar GMD presente en las operaciones, independientemente de la intervención de otros socios estratégicos.

El 18 de diciembre de 2014 DHC obtuvo la ampliación por 30 años adicionales al plazo original de la concesión integral que actualmente opera en los municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres, en Quintana Roo, con esta extensión, la concesión tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2053, con posibilidad de prórroga al término de su vigencia. Adicionalmente, se extendió la cobertura geográfica de la concesión para incluir al municipio de Solidaridad mejor conocido como Playa del Carmen.

La contraprestación pagada por esta operación ascendió a $1,079,417, los cuales fueron capitalizados como parte del activo intangible.

La modificación al contrato de concesión del 18 de diciembre de 2014, establece una obligación de pago variable, calculada con base en el 10% de los ingresos de DHC durante la vigencia de la concesión y elimina la mecánica de cálculo que se tenía anteriormente, como consecuencia de esta modificación y al cambio en la mecánica del cálculo de la obligación, al 31 de diciembre de 2014 se canceló el derecho que se traía provisionado por $235,496.

La concesión de servicios de agua potable y alcantarillado ha sido considerada dentro del alcance de la IFRIC 12 y es reconocida contablemente como un activo intangible. No fue reconocido un activo financiero a la fecha de la concesión y sus modificaciones, dado que el contrato correspondiente no establece un derecho a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros por parte del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios.

2.12.2 Descripción del acuerdo de concesión - Cooper T. Smith de México - Terminal Portuaria en Altamira, Tamaulipas

El 19 de abril de 1994 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Cooper T. Smith de México la concesión para la construcción y explotación de una terminal portuaria especializada de carga de uso público para el manejo de minerales, materiales a granel y carga en general de alta capacidad y profundo calado en el puerto de Altamira en el Estado de Tamaulipas por 20 años. Posterior a esto, Cooper T. Smith de México celebró los siguientes acuerdos:

El 30 de junio de 2000 celebró un convenio modificatorio mediante el cual se extendió la superficie previamente concesionada en 20% adicional bajo los lineamientos del contrato original.

El 6 de octubre de 2000, recibió la autorización por parte de la Administración General de Aduanas para operar como depósito fiscal (almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en Almacenes Generales de Depósito, autorizados para esto por las autoridades aduaneras) en toda el área concesionada.

El 18 de mayo de 2006 se firmó un convenio de reubicación en 3 fases de la terminal original a una zona más adecuada, en donde la Administración Portuaria Integral de Altamira, S. A. de C. V. (API) se obliga a realizar actividades de inversión, así como ampliar el plazo del contrato de concesión por 30 años más, que estará vigente hasta mayo de 2035 en atención a la inversión realizada por Cooper T. Smith de México en la terminal original.

El 1 de junio de 2008 se llevó a cabo la reubicación integral de la Compañía, cuyo efecto principal además del cambio de ubicación física de sus instalaciones, consistió en el intercambio de muelles (entrega del muelle original o primer muelle, por el nuevo muelle o tercer muelle).

Las principales características de la concesión otorgada y su modificación son las siguientes:

. Su duración era de 20 años, a la fecha de su otorgamiento. De acuerdo con el nuevo convenio que se menciona anteriormente, la duración se incrementó a 30 años, por lo que la cesión parcial de derechos estará vigente hasta mayo de 2035.

. Cooper T. Smith de México será responsable de la conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas.

. Cooper T. Smith de México deberá contratar y mantener en vigor los seguros establecidos en el contrato.

. Cooper T. Smith de México pagará una contraprestación al Gobierno Federal por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes del dominio público y de los servicios concesionados, que se determinará tomando en consideración los volúmenes de carga manejados a través de la terminal. Para garantizar el pago de esta obligación, contratará una fianza anual en favor de ASIPONA (antes API).

. Los volúmenes de carga manejados por la Cooper T. Smith conforme al párrafo anterior establecen el compromiso para Cooper T. Smith de manejar en el muelle uno un mínimo de 58,333 toneladas mensuales y cada trimestre la ASIPONA (antes API) comparará este volumen con las toneladas reales operadas y la diferencia será cubierta por

Cooper T. Smith al precio que está definido en el Contrato celebrado el 30 de junio de 2000 y que se ajusta anualmente mediante la aplicación del INPC, además de pagar una cuota anual en dicho muelle uno de $22 (histórico) en 2025 es una cuota de $66.95, ajustables mediante la aplicación de INPC, sobre los 28,912 metros cuadrados que comprende la superficie de este muelle. Respecto del muelle dos, pagará una tarifa de $4.61 por tonelada, vigente hasta abril de 2026 ($4.24 por tonelada vigente hasta mayo de 2024), ajustable mediante la aplicación de INPC.

. Cooper T. Smith de México deberá llevar registros estadísticos sobre las operaciones y movimientos portuarios que efectúe, incluidos los relativos a tiempo de estadía y maniobras, volumen y frecuencia de los servicios prestados, indicadores de eficiencia y productividad y oportunamente darlos a conocer a la ASIPONA (antes API).

. Al darse por terminada o al revocarse la concesión, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente a los bienes de dominio público concesionados, pasarán al dominio de la nación, sin costo alguno, libres de todo gravamen, responsabilidad o limitación, y en un buen estado de conservación y operación. Los costos adicionales de demolición o remodelación que no le sirvan a la API, correrán por parte de Cooper T. Smith de México.

. Las cuotas que cobre la concesionaria al prestar el servicio al público se fijarán de manera que sean competitivas en los ámbitos nacional e internacional, y no excederán los montos máximos que, en su caso, se establezcan en las bases de regulación tarifaria que expida la SCT. Por su parte, el concedente no influye en las negociaciones de precios con los clientes, ya que están enfocadas a ser competitivas en un mercado local y los montos máximos autorizados son alcanzables en caso remoto.

La concesión para la construcción, explotación y mantenimiento de las terminales portuarias de carga ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

2.12.3 Descripción del acuerdo de concesión - Promotora Majahua, S. A. de C. V. (Majahua) en Acapulco Guerrero

El día 24 de enero de 1996, el Gobierno del Estado de Guerrero por conducto de la SCT, otorgó a favor de Majahua, un título de concesión con vigencia de veinte años contados a partir de la fecha de otorgamiento, para el uso y aprovechamiento de una superficie de 71,086 m2 de zona federal marítima para destinarla a la operación de la marina y, 4,860 m2 de zona federal marítima para muelles, plataformas y rampas ubicados en Playa Majahua, Puerto Marques, Acapulco, Guerrero. En la inteligencia de que los derechos de uso y aprovechamiento de la zona federal marítima para la operación de la marina no se otorgan en exclusividad a favor de Majahua, salvo las áreas de atraque.

Mediante escritos de fechas 5 de abril, 27 de agosto, 1 de septiembre de 2004, 17 de abril y 11 de diciembre de 2006, Majahua solicitó a la SCT por conducto de la Dirección General de Puertos, la modificación de la concesión a que se alude en el párrafo anterior, y la aprobación del proyecto ejecutivo, respecto de los siguientes aspectos:

a. De la superficie originalmente concesionada de 75,946 m2 de zona federal marítima, Majahua solicita el incremento del 20% que permite el artículo 25, párrafo segundo de la Ley de Puertos, que corresponde a 15,189.20 m2, para quedar la totalidad de la superficie poligonal en 91,135.20m2.

b. Autorizar la prórroga a la vigencia de la concesión por 10 años más, originalmente otorgada por 20 años, a efecto de sumar una vigencia total de 30 años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del Título de Concesión original.

c. Autorizar la nueva ubicación del muelle público para estar en condiciones de presentar ante la Dirección General de Obras el proyecto ejecutivo del mismo.

Derivado de lo anterior la presente concesión estará vigente por un plazo de treinta años, contados a partir del día 24 de febrero de 1996, el cual podrá prorrogarse en términos de lo establecido por el artículo 23 de la Ley de Puertos.

El día 17 de marzo de 2026, a través del contrato de Cesión Parcial de Derechos y Obligaciones, se acordó la ampliación de la Concesión por 20 años adicionales, hasta abril de 2046, sin que se hubiera modificado la superficie cedida.

Así mismo se estipula realizar una aportación mensual fija de $260 o variable de 7% sobre los ingresos (la que resulte más alta) y realizar inversiones hasta por $52,398 durante el plazo en que esté vigente la Concesión.[

La concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que Majahua continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de las obligaciones fiscales correspondientes.

Majahua se obligó a realizar las siguientes obras e inversión que se señalan en el contrato de la concesión:
. Una marina de uso particular con capacidad de 112 embarcaciones;
. Un atracadero para cuatro megayates;
. Obras de abrigo y protección, y
. Un muelle de uso público que sustituya al que se localiza dentro del área concesionada. Dicho muelle deberá construirse en el lugar y con las especificaciones que le señale La SCT, las cuales deberán ser similares a las del muelle actual, en un plazo no mayor de ocho meses contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente título.

La concesión comprende:
. Señalamientos para la entrada y salida de embarcaciones;
. Suministro de agua potable y energía eléctrica para las embarcaciones;
. Alumbrado general adecuado y vigilancia permanente;
. Medios mínimos de varado y botadura;
. Mantenimiento y reparaciones menores de emergencia de las embarcaciones;
. Equipo de radiocomunicación para operar en las bandas de frecuencia que autorice la Secretaría;
. Equipo contra incendio, en los términos que fije la Secretaría;
. Baños y retretes:
. Recolección y disposición de basura, desechos, aceites y aguas residuales, en los términos previstos en las leyes y reglamentos en materia ecológica;
. Oficinas administrativas para llevar el registro de usuarios, entrada y salida de embarcaciones y proporcionar información sobre condiciones climáticas y rutas de navegación locales, y
. Suministros de combustibles y lubricantes y otros que autorice la Secretaría.

Dichos servicios se brindarán dentro del área a que se refiere la condición primera, con sujeción a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas aplicables.

La concesión para el uso y aprovechamiento de la operación de la marina ha sido considerada fuera del alcance de la IFRIC 12.

Los elementos de arrendamiento identificados en el acuerdo han sido clasificados como operativos dado que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador.

2.13. Deterioro de activos no financieros de larga duración

Los activos no financieros de larga duración sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden a los montos en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y el valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros se evalúan a cada fecha de reporte para identificar posibles reversiones de dicho deterioro. Durante los ejercicios terminados en 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Grupo no reconoció importe alguno por deterioro.

2.14. Crédito bursátil y préstamos

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

2.14.1. Costos de refinanciamiento

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

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

2.14.2. Baja de pasivos financieros

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones se cumplen, cancelan o expiran. Durante los ejercicios terminados en 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no se realizaron bajas de pasivos financieros.

2.15. Instrumentos financieros de cobertura

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

Los instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en la reserva de cobertura de flujos de efectivo dentro del capital.

2.16. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a las cantidades recibidas por las ventas de villas y/o residencias, servicios de construcción y de suministro de agua y alcantarillado antes de que el trabajo haya sido ejecutado o, en su caso, transferido el inmueble al cliente. Los anticipos recibidos de clientes son contabilizados como pasivos a su valor razonable y son amortizados conforme al grado de avance autorizado de las obras, de los servicios prestados y cuando se transfiere la propiedad del bien. Cuando se espera amortizarlos en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

2.17. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Las cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones con proveedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones del Grupo que no han sido pagados antes del final del ejercicio. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.18. Derecho de concesión por pagar y provisiones

La provisión por derechos de concesión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación legal presente o implícita como resultado de eventos pasados, es probable la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el monto pueda ser estimado confiablemente. La Compañía no reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se reconocen al valor presente de la mejor estimación de la Administración de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento de la provisión debido al transcurso del tiempo se reconoce como un gasto financiero por intereses.

2.19. Beneficios a los empleados

a. Obligaciones por pensiones

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

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

El valor presente de las OBD se determina descontando los flujos de efectivo estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos de vencimiento que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones.

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

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

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

b. Beneficios por terminación

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

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

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

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

d. Beneficios a corto plazo

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

2.20. Impuesto a la utilidad, causados y diferidos

2.20.1 Impuestos a la utilidad

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

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

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

2.20.2 Impuestos a la utilidad diferido

El impuesto a la utilidad diferido se provisiona en su totalidad utilizando el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. Sin embargo, el impuesto a la utilidad diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o fiscal, no se registra. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando las tasas y leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidado y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la utilidad diferido activo se realice o el impuesto a la utilidad pasivo se pague.

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

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

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

2.21. Capital contable

El capital contable lo constituye el capital social, las reservas de capital y los resultados acumulados. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para la adquisición de acciones propias, acciones en tesorería, el efecto por conversión de entidades extranjeras, disponibles para la venta, remedición de obligaciones laborales y efecto por integración de GMD Acq.

2.21.1 Capital social

El capital social se expresa a su valor histórico. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de nuevas acciones se incluyen en el capital como una deducción de la contraprestación recibida, netos de impuestos.

2.21.2 Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, anualmente debe separarse de las utilidades netas del ejercicio un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social.

2.21.3 Reserva para adquisición de acciones propias

Cuando el Grupo recompra sus propias acciones, el valor teórico, incluidos los costos directamente atribuibles, es reconocido como una reducción del capital en sus acciones.

La reserva para adquisición de acciones propias representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que GMD pueda adquirir sus propias acciones, cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

2.21.4 Acciones en tesorería

Corresponde a las acciones de la sociedad que fueron readquiridas del mercado por GMD. Estas acciones son expresadas a su costo de adquisición.

2.21.5 Conversión de entidades extranjeras

Está compuesto por los efectos de conversión de operaciones extranjeras de su moneda funcional a la moneda de presentación del Grupo. Este efecto corresponde al cálculo de conversión únicamente de la subsidiaria CTS.

2.21.6 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de GMD se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el periodo en que los dividendos son aprobados por los accionistas de GMD. En 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la Compañía en lo individual no decretó ni pagó dividendos.

Asimismo, los dividendos cobrados se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.22. Arrendamientos

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y un pasivo correspondiente a partir de la fecha en que el activo arrendado esté disponible para su uso por el Grupo.

Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

. Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.

. Pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa a la fecha de inicio.

Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

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

Los activos por derecho de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

. El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
. Cualquier pago por arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
. Cualquier costo indirecto inicial, y
. Costos de restauración

2.23. Reconocimiento de ingresos

El Grupo utiliza la metodología del IFRS 15 para el reconocimiento de ingresos con base en lo siguiente:

. Identificar contratos con los clientes;
. Identificar la obligación de desempeño separada;
. Determinar el precio de la transacción en el contrato;
. Asignar el precio de las transacciones de cada obligación de desempeño, y
. Reconocer los ingresos cuando se cumple cada obligación de desempeño.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato. Esto puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes o servicios son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el cobro.

Los ingresos representan el valor razonable del efectivo reconocido o por cobrar derivado de la distribución de aguas potable, servicios de agua, descarga y almacenaje, servicios conectados, servicios de construcción y segmento turístico. Los ingresos se presentan netos de descuento. El Grupo no considera como parte del ingreso elementos como deducciones, reembolsos u otras obligaciones similares, ya que estos no son comunes en la industria en la que opera el Grupo.

El Grupo no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia del bien o servicios prometidos al cliente y el pago de parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, no se tiene identificado algún componente de financiamiento, por lo que el Grupo no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero de tiempo.

El Grupo reconoce un ingreso cuando puede ser medido de manera confiable, es probable que los beneficios económicos fluyan al Grupo en el futuro y se cumplen los criterios específicos para cada tipo de actividad que se describen a continuación:

a. Ingresos por suministros de agua y alcantarillado

Distribución de agua potable
La principal actividad del Grupo es la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, conexión e instalación y tratamiento de aguas residuales en los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Solidaridad, en el estado de Quintana Roo. Los ingresos se reconocen cuando se devenga presta el servicio de agua potable, es decir, cuando el usuario final realiza el consumo de la misma a través de la red hidráulica en los municipios mencionados. El usuario final (cliente público en general) tiene a su disposición el consumo de agua potable.

Los ingresos por suministros de agua y alcantarillado se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en momento en que el Grupo distribuye el agua a los diferentes tipos de clientes. Esto es en un punto en el tiempo.

El Grupo tiene diferentes tipos de clientes, los cuales se mencionan a continuación:

Doméstico: aplicable a casa-habitación y su tarifa es actualizada anualmente de acuerdo con el incremento de la unidad de medida de actualización (UMA).

Comercial, industrial, servicios generales y hotelero: aplicable a dichos organismos y su tarifa es actualizada en la misma proporción que se incremente mensualmente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

Ingresos por servicios de alcantarillado
Los ingresos por alcantarillado se derivan de que cada usuario al tener un contrato con el Grupo, se conecta a la infraestructura complementaria en donde se colecta y conduce las aguas usadas a la planta de tratamiento de aguas residuales. El ingreso por este concepto es determinado al 35% del consumo de agua potable mensual, en los casos en que los usuarios descarguen más agua de la que consumen a el Grupo, se les cobrará una cuota por metro cúbico descargado.

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

b. Ingresos de contratos de servicios de construcción
La NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes” establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones por cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro.

La Compañia 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.

La Compañía no considerada como obligaciones de desempeño separadas la construcción y capitalización de las obras en el activo intangible, por lo cual el reconocimiento de los ingresos no tuvo un cambio significativo bajo la contabilización de la NIIF 15, ya que sus ingresos cumplen con las 5 condiciones para el reconocimiento de ingreso de manera puntual, por lo cual no se tuvieron ajustes o reclasificaciones que realizar en el estado de situación financiera.

Los ingresos por un contrato de construcción se reconocen en un punto en el tiempo.

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

Contractualmente los LPS a largo plazo no establece el cobro de intereses. De acuerdo con la IFRS 9 “Instrumentos Financieros”, los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses moratorios se registran como ingresos conforme se incurren.

Los ingresos por LPS se reconocen cuando se transfiera el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede cuando se le da acceso al cliente a la red de agua potable y alcantarillado. Esto es a través del tiempo, según ciertos criterios específicos.

d. Ingresos del segmento turístico

Los ingresos reconocidos en el segmento de turístico se describen a continuación:

i. Ingresos por uso de muelle.
ii. Alimentos y bebidas.
iii. Renta de habitaciones.
iv. Venta de terrenos y villas.

Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por uso de muelle se reconocen conforme al servicio de renta es prestado. Esto es en un punto en el tiempo.

En el caso de los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando estos son servidos a los clientes para su consumo. Los ingresos por renta de habitaciones se reconocen conforme se devenga el servicio. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos por venta de terrenos y villas se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de los mismos. Esto es en un punto en el tiempo.

Los ingresos asociados a la venta de estos inmuebles, en sus dos modalidades “Condo hotel” y “Fraccional”, se reconocen cuando se transfiere el control de las obligaciones de desempeño en el contrato, lo cual sucede en el momento de escrituración de estos.

“Condo hotel”- Venta de residencias o villas en donde el cliente podrá gozar del inmueble el tiempo acordado con el hotel; por el resto del tiempo confiará la gestión de su propiedad a la Administración del Hotel.

“Fraccional” Venta de un porcentaje de copropiedad de una villa donde el cliente podrá disponer de los derechos y tiempo acordados por contrato.

Los costos relacionados por venta de alimentos y bebidas se reconocen al momento de su consumo. Los costos relacionados por ventas de inmuebles, en cualquiera de sus modalidades, son determinados con base en los costos de adquisición de los terrenos y, en su caso, más las erogaciones incurridas por el desarrollo de las villas y/o residencias.

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.

f. Ingresos por la venta de mercancías

Los ingresos por la venta de mercancías se reconocen basados en el precio especificado en el contrato, menos los descuentos, bonificaciones por volumen, devoluciones y rebajas. Las bonificaciones por volumen se estiman utilizando el método de valor esperado, y el ingreso se reconoce únicamente hasta el punto en que es altamente probable que una reversa significativa no ocurrirá.

Una obligación por reembolso se reconoce para las bonificaciones por volumen esperados para ser pagados a clientes en relación con las ventas realizadas hasta el final del periodo de reporte. No se consideran componentes de financiamiento en virtud de que las ventas se realizan con una condición de crédito de corto plazo.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los productos se entregan, ya que este es el punto en el tiempo en que la contraprestación se considera que no tiene condiciones.

Las contraprestaciones efectuadas a sus clientes, las cuales representan una modificación al precio de la transacción, se presentan como disminución de ingresos.

2.24. Utilidad integral

La utilidad integral está representada por la utilidad neta del ejercicio más aquellas partidas que por disposición específica de alguna norma se reflejan en el ORI y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Las reservas que actualmente se afectan en el Grupo corresponden a utilidades y pérdidas por la remedición de activos financieros disponibles para la venta, así como el importe acumulado de los efectos por conversión de entidades extranjeras y remedición de obligaciones laborales, los cuales corresponden a componentes de ORI.

2.25. Utilidad básica y diluida por acción

La utilidad básica por acción ordinaria se calcula dividiendo la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio. La utilidad por acción diluida se determina ajustando la participación

controladora y las acciones ordinarias, bajo el supuesto de que se realizarían los compromisos de la entidad para emitir o intercambiar sus propias acciones. La utilidad básica es igual a la utilidad diluida debido a que no existen transacciones que pudieran potencialmente diluir la utilidad.

2.26. Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos operativos se presenta de manera consistente con la información incluida en los reportes internos proporcionados a la Dirección General del Grupo, la cual es la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación del Grupo. Esta máxima autoridad es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos del Grupo. Durante los ejercicios presentados no se tienen eventos extraordinarios que pudieran modificar la forma de analizar sus operaciones del Grupo. Las ventas entre segmentos se realizan en condiciones de mercado similares.

2.27. Activos y pasivos mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Los activos mantenidos para la venta no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no circulantes clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que se ha dispuesto o se clasifica como mantenido para la venta y que representa una línea de negocio principal o área geográfica de operaciones, forma parte de un plan coordinado para disponer de dicha línea de negocio o área de operaciones, o es una subsidiaria adquirida exclusivamente para su venta. Los resultados de las operaciones discontinuadas se presentan por separado en el estado de resultados.

2.28. Combinaciones de negocios

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

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

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

Los costos relacionados con la adquisición se contabilizan como gastos.

El exceso de:

La contraprestación transferida,

El monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida, y

El valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación accionaria previa en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos se registra como crédito mercantil. Si dichos montos son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la entidad adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados como una compra bajo términos ventajosos.

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

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

2.29. Crédito mercantil y activos intangibles

2.29.1 Crédito mercantil

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

2.29.2 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos individualmente se muestran al costo histórico. Cuando son adquiridos a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de la adquisición. Estas tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Las relaciones con clientes, marcas, acuerdos de no competencia, propiedad intelectual y sistemas tienen una vida útil de 10 años.

2.30. Deterioro de crédito mercantil y activos intangibles

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse deteriorados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos

o Grupos de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

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.

3.1.2 Riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo

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

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

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

3.1.3 Riesgo de precio

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

3.2 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.

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

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

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

La Administración no espera que el Grupo incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

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

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

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.

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.

3.5 Estimación de valor razonable

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

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

. Información distinta a precios de cotización incluidos en el Nivel 1 que se puede confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (que se deriven de precios), (Nivel 2).

. Información sobre el activo o el pasivo que no se basa en datos que se puedan confirmar en mercados activos (información no observable), (Nivel 3).

Instrumentos financieros en Nivel 2

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

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

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

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

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

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

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

4.1 Deterioro de activos no financieros de larga duración

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

En 2026 y al 31 de diciembre de 2025 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 Impuesto Sobre la Renta por pagar, en el periodo que haya ocurrido este hecho.

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

Análisis de sensibilidad

GMD lleva a cabo análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios en los supuestos utilizados para determinar las cantidades calculadas de impuestos diferidos. La Administración de GMD ha concluido que la tasa de impuestos utilizada para el cálculo de impuestos diferidos es el supuesto más sensible.

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

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

sigue la política de cancelar contra la 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. 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. 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.

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.

Nota 5 Cuentas por cobrar a clientes, neto:

Integración de cuentas por cobrar:

	30 de Sep 2026	31 de Dic 2025
Estimaciones por certificar sector Construcción	$ 13,573	$ 13,573
Estimaciones certificadas sector Construcción	61,062	61,062
Servicios de agua	2,036,999	1,847,002
Cuentas por cobrar a clientes	285,988	212,862
Menos: provisión por deterioro de las Cuentas por cobrar	(1,388,854)	(1,269,968)
Total a corto plazo	$ 1,008,768	$ 864,531

Las cuentas y documentos por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la venta de bienes o por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Cuando se espera cobrarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen al valor razonable y posteriormente, de considerarse necesario, este valor es disminuido por una estimación por deterioro debido a la alta probabilidad de cobro, el Grupo realiza una estimación por deterioro de la cuenta por cobrar a corto y largo plazo con partes relacionadas, siendo su valor cero.

Nota 7 Inventarios:

Integración de inventarios:

	30 de Sep 2026	31 de Dic 2025
Materias primas	$ 45,693	$ 47,595
Obra en proceso	2,285	2,285
Almacen de Productos	738,161	370,524
Reserva por deterioro	(1,116)	(1,116)
	$ 785,023	$ 419,288

Los inventarios se conforman de materias primas, materiales para construcción y producción en proceso.

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el menor. El costo de los inventarios es determinado mediante el método de costos promedio. Los valores así determinados no exceden un valor de realización.

Nota 8 Inmuebles, maquinaria y equipo, neto:

Conceptos	Terrenos	Ed. y Constr.	Maq. y Equipo	Equipo de Computo	Mob. y Equipo	Equipo de Transp.	Const. en Proceso	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2025:								
Costo Asumido	344,010	1,982,189	1,120,454	110,335	63,385	201,337	91,330	3,913,040
Depreciación Acumulada	0	(1,328,892)	(654,110)	(98,409)	(23,644)	(166,185)		(2,271,240)
Al 31 de diciembre de 2025	344,010	653,297	466,344	11,926	39,741	35,152	91,330	1,641,800
Adiciones (Bajas) 2026	(58)	66,521	4,133	1,417	3,272	(30,763)	3,544	48,066
(Depreciación) Bajas 2026	0	(102,591)	(53,222)	2,734	(5,217)	33,427	0	(124,869)
Costo Asumido	343,952	2,048,710	1,124,587	111,752	66,657	170,574	94,874	3,961,106
Depreciación Acumulada	0	(1,431,483)	(707,332)	(95,675)	(28,861)	(132,758)	0	(2,396,109)
Al 30 de septiembre de 2026	343,952	617,227	417,255	16,077	37,796	37,816	94,874	1,564,997
Costo Asumido	343,952	2,048,710	1,124,587	111,752	66,657	170,574	94,874	3,961,106
Depreciación Acumulada	0	(1,431,483)	(707,332)	(95,675)	(28,861)	(132,758)		(2,396,109)
Al 30 de Sep de 2026	343,952	617,227	417,255	16,077	37,796	37,816	94,874	1,564,997

Los inmuebles, maquinaria y equipo incluyen activos fijos calificables por los cuales se han capitalizado costos financieros en ejercicios anteriores. El saldo de obras en proceso al cierre del 30 de septiembre 2026 corresponde a proyectos nuevos y compras de maquinaria y equipos.

Al 30 de septiembre de 2026 la Compañía no tiene activos fijos dado en garantía.

Nota 9 Propiedades de inversión:

Compañía	Reserva Territorial m2	Valor en libros		Ubicación
		Sep 2026	Dic 2025	
FIDA	711,188	$1,120,382	$1,204,632	Acapulco, Guerrero
GMD Acq	34,340	26,955	26,955	Acapulco, Guerrero
	745,528	$1,147,337	$1,231,587	

FIDA

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

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

GMD Acq

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

Nota 10 Préstamos de instituciones financieras:

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

	30 de Sep. 2026	31 de Dic. 2025
Certificados Bursátiles DHC	$ 400,921	$ 713,167
Total	$ 400,921	$ 713,167
Menos:		
Deuda a corto plazo	3,234	713,167
Deuda a largo plazo	$ 397,687	$ -

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 emi-sión. 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.

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

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

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

Los Cebures 2022 establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan pagar los intereses, principal y/o cualquier otra cantidad pagadera conforme al Título, utilizar los recursos derivados de la colocación de los Cebures 2022 para los fines autorizados, mantener al menos dos calificaciones vigentes sobre la calidad crediticia de los Cebures otorgadas por instituciones calificadoras de valores autorizados por la CNBV, mantener su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, no llevar a cabo actividades que resulten en un cambio sustancial respecto de sus actividades preponderantes a la fecha de la emisión, no fusionarse o escindirse, DHC podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de los Cebures, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en el prospecto y suplemento que amparan la emisión, en su caso, se tendrá un periodo de cura de 15 días hábiles para dar cumplimiento a la obligación pendiente, excepto tratándose de pago de intereses y capital de los Cebures y publicar a través del Sistema Electrónico de Difusión de Información (SEDI) y de la página de internet de la Compañía el reporte del Second Party 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 2025 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 na-cional de AA+(mex) con fecha del 25 de agosto de 2022 y por parte de HR Ratings con una calificación de HR AA+ con perspectiva estable con fecha del 25 de agosto de 2022.

Fitch México ratificó la calificación de largo plazo en escala nacional de AA+(mex) con fecha del 18 de agosto de 2023. El 29 de diciembre de 2023 colocó en Observación Negativa la calificación nacional de largo plazo AA+(mex) ya que refleja la incertidumbre con respecto a las operaciones y resultados de la Compañía que deriva de las medidas políticas que aprobó la Legislatura del Estado de Quintana Roo el pasado 22 de diciembre de 2023; el Decreto No. 195 abroga el 250 emitido por la propia Legislatura el 15 de diciembre de 2014. El 18 de junio de 2025 Fitch México modificó la calificación de AA+(mex) a A+(mex) y mantuvo la Observación Negativa a la calificación. La modificación obedece al riesgo de intervención política asociada con el vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 18 de diciembre de 2025, Fitch Ratings modificó la calificación de “A+(mex)” a “BBB+(mex)” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a la proximidad (menor de seis meses) del vencimiento de la emisión de Certificados Bursátiles programada para mayo 2026. El 25 de febrero de 2026, Fitch Ratings modificó la calificación de “BBB+(mex)” a “B-(mex)” a Desarrollos Hidráulicos de Cancún, así como para su emisión DHIC 22B. La modificación obedece a: riesgo de refinanciamiento de DHIC 22B con vencimiento el 29 de mayo de 2026 por contingencia legal; elevada exposición a riesgos de intervención política; posible fallo desfavorable en resolución legal sobre concesión.

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

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

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

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

Emisión de Cebures

El 9 de febrero de 2026 mediante acuerdo único de accionistas se tomó la siguiente resolución:
Que la Compañía lleve a cabo la segunda emisión de certificados bursátiles con plazo de 730 (setecientos treinta) días, equivalente aproximadamente a 2 (dos) años, por un monto de hasta $900,000, o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") o su equivalente en dólares mediante la emisión y colocación de certificados bursátiles ("Emisión 02" y "Certificados Bursátiles", respectivamente) conforme a los términos y condiciones que determine la Administración de la Compañía y/o los

delegados especiales que la Compañía designe para tales efectos. El destino de los fondos de la Emisión 02 son primordialmente para: prepagar los Certificado Bursátiles emitidos por la Compañía que cotizan bajo la clave "DHIC-22" y obras de infraestructura a largo plazo.

Renegociación de deuda

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

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

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

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

Nota 11 Información por segmentos:

La información financiera por segmentos del Grupo por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2026 y 2025 se muestra a continuación:

30 de Septiembre de 2026	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMD Acq	Otros	Total
Ingresos	3,233,798	445,312	1,324,436	136,807	5,140,353
Costos y Gastos	2,565,075	346,088	1,091,079	147,445	4,149,687
Utilidad de operación	668,723	99,224	233,357	(10,638)	990,665
Utilidad (pérdida) neta	**381,841**	**80,103**	**239,758**	**(957,130)**	**(255,427)**
EBITDA	850,066	176,696	305,077	(4,657)	1,327,183

30 de Septiembre de 2025	Servicios de agua	Servicios portuarios	División GMD Acq	Otros	Total
Ingresos	2,940,205	409,842	518,638	132,456	4,001,141
Costos y Gastos	2,198,422	334,138	470,573	175,529	3,178,662
Utilidad de operación	741,783	75,704	48,065	(43,072)	822,479
Utilidad (pérdida) neta	**430,813**	**58,759**	**27,089**	**(41,989)**	**474,673**
EBITDA	909,665	167,558	116,615	(38,315)	1,155,523

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

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

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

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

Servicios de agua

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

Servicios portuarios

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

GMD Acquisitions

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

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

La división turismo se adiciona principalmente por los activos y pasivos totales que han sido incorporados como resultado de la integración registrada en 2013 de GMD Acq. Adicionalmente, la Dirección General del Grupo ha considerado que el segmento “División Turística” se presente de forma consistente como GMD Acq lo reportaba con anterioridad, dado que es la forma en cómo evalúa los resultados de este grupo de compañías que integran GMD Acq.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

CONTACTO CON INVERSIONISTAS

Diego X. Avilés Amador
Director General Adjunto

Federico Ochoa Peressini
Director de Administración y Finanzas

+5255 8503 7080
+5255 8503 7181

Resultados del Tercer Trimestre de 2026

(Cifras en Millones de Pesos)

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2026. Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (BMV: GMD) comunica sus resultados al cierre del Tercer Trimestre de 2026 ("**3T 2026**").

Eventos Relevantes

Con fecha 12 de mayo de 2026, GMD informa que el 11 de mayo de 2026 fue notificada de la sentencia emitida por el Decimoctavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito respecto del juicio de amparo directo promovido por GMD (la "**Sentencia**") en contra de la sentencia dictada el 28 de septiembre de 2022 por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa ("**TFJA**").

Dicho Tribunal Colegiado resolvió negar el amparo y confirmar la validez de las resoluciones impugnadas mediante la demanda de nulidad interpuesta por GMD ante el TFJA, en contra del crédito fiscal determinado por el ejercicio fiscal 2013. GMD consideró que la Sentencia interpretaba incorrectamente los preceptos constitucionales aplicados y, además, desconoce criterios jurisprudenciales de aplicación obligatoria, por lo que interpuso un Amparo Directo en Revisión ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Con fecha 27 de agosto de 2026, GMD informa que no son de su conocimiento las causas que pudieron dar origen a los movimientos inusitados presentados en dicha fecha en la operación de los valores identificados con clave de cotización "GMD", por lo que éstos corresponden a condiciones propias del mercado.

Con fecha 28 de agosto de 2026, GMD informa que la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió desechar el Amparo Directo en Revisión interpuesto en contra de la Sentencia. Al no existir medios de impugnación adicionales, se confirma la validez de la resolución que determinó un crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013 por la cantidad de $916'315,676.00 M.N., que fue informado al Público Inversionista mediante el Evento Relevante publicado el 17 de mayo de 2017, por lo que GMD realizará las gestiones necesarias para efectuar el pago con los accesorios correspondientes a la fecha de su realización.

Con fecha 14 de septiembre de 2026, GMD informa que realizó el pago del crédito fiscal por el ejercicio fiscal 2013. El importe actualizado conforme a la línea de captura emitida por el Servicio de Administración Tributaria ascendió a la

cantidad de $1,085,428,731.00 M.N., que incluye los accesorios correspondientes. Con el pago realizado, ha quedado concluido definitivamente el presente asunto.

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

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final