

Ciudad de México a 23 de abril de 2026

**A la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas
de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B.**

ASUNTO: Informe Anual del Presidente del
Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
sobre las actividades realizadas en el ejercicio
social 2025

Con fundamento en lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 43 de la Ley de Mercado de Valores, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (el “Comité”) de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A.B. (“GMD” o la “Sociedad”, indistintamente), me permito informar sobre las actividades que el Comité realizó durante el ejercicio social 2025 (el “Ejercicio”).

Evaluación del desempeño de los auditores externos

Para la contratación del despacho de auditoría externa, este Comité validó el carácter de independiente del Despacho y del Auditor Externo. Se obtuvo la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad, se revisó y opinó respecto de los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa. Lo anterior en cumplimiento al artículo 20, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros (la “Circular de Auditoría Externa”). Asimismo, se validaron los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, así como el cumplimiento de los requisitos que establece la Circular de Auditoría Externa al Despacho, al Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa.

Durante las actividades de auditoría externa, se realizaron las acciones a las que hace referencia el artículo 27 de la Circular de Auditoría Externa, asimismo se revisó junto con los auditores externos el enfoque y los planes sobre su auditoría antes de que los trabajos correspondientes fueran iniciados. También, en la parte final de la auditoría, nos reunimos con los auditores externos sin la presencia del Área de Administración y Finanzas de la Sociedad (la “Administración”), con la finalidad de analizar los resultados de los exámenes realizados, la evaluación sobre los controles internos de la Sociedad, y la calidad general de la preparación de la información financiera por parte de la Administración, y que sirvió como punto de referencia para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2025. Asimismo, el dictamen de los auditores externos se emitió sin salvedades sobre la situación financiera de la empresa.

Se analizó junto con los auditores externos su independencia con respecto a la Sociedad y a sus ejecutivos. Para estos efectos hemos evaluado si las políticas de la firma de auditores externos, respecto a la prestación de servicios distintos a la auditoría, son compatibles con su independencia como auditores. En ese sentido, hemos concluido que la firma PricewaterhouseCoopers, S.C. (“PWC”), es independiente de la Sociedad.

Durante el año que terminó al 31 de diciembre de 2025, la firma PWC, además, prestó servicios profesionales de revisión del dictamen fiscal, dictamen del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Los servicios proporcionados por PWC fueron acordes con las normas profesionales aplicables, la Circular de Auditoría Externa y cumplieron con las expectativas de este Comité.

Evaluación del proceso de administración de riesgos de la empresa

Por lo que se refiere a la administración de riesgos y su respuesta por parte de la Administración, fuimos informados sobre los mismos, los cuales han sido revisados y analizados sobre sus políticas respectivas, así como las acciones tomadas durante el año de referencia, no encontrando asuntos relevantes que informar.

Revisión de los Estados Financieros de la Sociedad, así como sus subsidiarias y evaluación del control interno sobre la información financiera

La Administración de la Sociedad tiene como parte de sus responsabilidades primarias los procesos de elaboración de la información financiera, la definición y apego a las políticas contables establecidas, la operación del sistema de control interno, así como la preparación de los estados financieros.

Por su parte, este Comité lleva a cabo la revisión sobre los procesos anteriores, por lo que para estos fines se realizaron las siguientes acciones:

- I. Se sostuvieron reuniones con la Administración, ejecutivos relevantes y, auditores internos y externos, en relación con la presentación razonable y completa de los Estados Financieros del Ejercicio Social 2025, así como los resultados de la Administración en su autoevaluación sobre la efectividad del sistema de control interno sobre la información financiera. Para ello, hemos analizado las políticas de contabilidad relevantes aplicadas en dichos Estados Financieros, así como los tratamientos contables alternativos. Durante el ejercicio social 2025, las políticas contables establecidas por la Administración se siguieron de manera consistente con el año anterior.

Por lo anterior, consideramos que durante el año 2025 no hubo incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación, registro contable de la compañía y sus subsidiarias.

- II. La Administración ha informado que los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad a partir del año 2012, han sido preparados con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Se revisaron los Estados Financieros Consolidados del Ejercicio Social 2025 con la Administración y con los auditores externos

en cumplimiento con los compromisos de comunicación con este Comité. El dictamen de los auditores externos ratifica el cumplimiento con las normas mencionadas.

- III. De acuerdo con la información de los auditores externos, sobre el control interno y registros contables de las operaciones, no tenemos asuntos relevantes que informar.
- IV. Adicionalmente, se dio seguimiento a las observaciones formuladas por los auditores externos, consejeros, ejecutivos relevantes, empleados en general y de cualquier tercero, respecto a estos asuntos.

Las revisiones de los procesos descritos y los análisis con las partes involucradas en los procesos nos permiten concluir que los Estados Financieros del Ejercicio Social 2025 han sido preparados de acuerdo con las NIIF y que el sistema de control interno de la Sociedad permite verificar los actos, operaciones y facilitar el apego a las normatividades aplicables, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.

Cabe mencionar, que las operaciones con partes relacionadas han quedado debidamente detalladas en las notas a los Estados Financieros Dictaminados por PWC.

Cumplimiento con las obligaciones fiscales

La Sociedad y una de sus subsidiarias están obligadas a dictaminarse para efectos fiscales de conformidad con el artículo 32-A del Código Fiscal de la Federación (“CFF”), la Sociedad está obligada a informar sobre su situación fiscal en la declaración del ejercicio de conformidad con el artículo 32-H del CFF. Para ello, nos reunimos por separado con la Administración y con los auditores externos de la Sociedad y sus subsidiarias, con el fin de conocer el estatus sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales. Por su parte, el departamento de auditoría interna llevó a cabo ciertas validaciones sobre los cálculos de algunos impuestos retenidos y la presentación de declaraciones de impuestos y demás avisos requeridos por las autoridades competentes.

Basado en lo anterior, no observamos incumplimientos fiscales a reportar en este informe.

La presentación de los informes fiscales de GMD y de sus subsidiarias para fines fiscales en términos del artículo 32-A del CFF vigente para el año 2025, están planeadas para llevarse a cabo en los plazos establecidos conforme a la legislación fiscal.

Seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de los Accionistas y del Consejo de Administración

El Director General de la Sociedad dio seguimiento puntual y oportuno a los acuerdos adoptados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de abril de 2025 y en las Sesiones de Consejo de Administración celebradas los días: 19 de febrero de 2025, 23 de abril de 2025, 23 de julio de 2025, 22 de octubre de 2025 y 3 de diciembre de 2025.

Aprobación de los Estados Financieros Dictaminados del Ejercicio 2025

En virtud de lo mencionado anteriormente, este Comité recomendó al Consejo de Administración que se aprueben los Estados Financieros Anuales Consolidados del Ejercicio Social 2025 presentados por la Administración General de la Sociedad, para que, conjuntamente, con el dictamen del auditor externo, sean presentados a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.

Atentamente,



Lic. Enrique Portilla Ibargüengoitia
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias