CADU INMOBILIARIA

INFORMACIÓN PARA **INVERSIONISTAS**

Julio 2025

AVISO LEGAL

- Esta presentación es estrictamente confidencial y sólo se proporciona para fines informativos, y no ha sido revisada ni autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). No puede ser duplicada o redistribuida a ninguna otra persona, y no puede ser publicada para ningún propósito. Al recibir esta presentación, usted queda sujeto a esta obligación de confidencialidad.

- Este material de presentación sobre Corpovael S.A.B. De C.V. (CADU) a partir de la fecha de publicación consiste en información pública de la Compañía y de las industrias en las que participa. Es información en forma resumida y no pretende ser completa. No se pretende que sirva de asesoramiento a inversores potenciales y no constituye la base para una decisión informada de inversión. Si la Compañía decide iniciar en cualquier momento una oferta de valores, toda decisión de invertir en dicha oferta de suscripción o adquisición de valores de la Compañía deberá basarse íntegramente en la información contenida en el Prospecto de Colocación que será publicado por la Compañía en relación con tal oferta y no en el contenido aquí presentado.

- Esta presentación no constituye ni forma parte de ninguna oferta para la venta o solicitud de ninguna oferta de compra de valores en los Estados Unidos o en otro país, ni tampoco forma la base o se basa completa o parcialmente de cualquier contrato o compromiso de compra de acciones. Los valores no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos sin disponer de registro o exención de registro bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Esta presentación se realiza únicamente a inversionistas que, por su asistencia a esta presentación, representan que son “Compradores Institucionales Calificados" de conformidad con la Ley de 1933. CADU no ha tenido ni tiene intención de registrar ningún valor u ofrecer valores al público en los Estados Unidos. Cualquier decisión de compra de acciones en cualquier oferta debe hacerse únicamente partiendo de la información contenida en el Prospecto de Colocación a registrarse en la CNBV o en cualquier aviso de oferta que se publique oportunamente en relación con dicha oferta. Para tales fines, no se puede confiar en la información contenida en este documento o en su integridad. Toda la información contenida en esta presentación está sujeta a verificación, corrección, finalización y cambio sin previo aviso. Ninguna representación o garantía, expresa o implícita, se da o será dada en cuanto a la exactitud, integridad o imparcialidad de la información u opiniones contenidas en este documento y cualquier confianza que usted deposite en ellos será bajo su propio riesgo. Además, ninguna responsabilidad, obligación o cargo (sea directa o indirecta, contractual, extracontractual o de otro tipo) es o será aceptada por la Compañía, cualquier coordinador global, bookrunner, gerente o cualquier otra persona en relación con tal información u opiniones o cualquier otro asunto relacionado con este documento o su contenido o que surja en relación con él.

- La Compañía obtuvo ciertos datos de mercado y del sector y otra información estadística utilizada en esta presentación a partir de investigaciones, encuestas o estudios realizados por terceros, publicaciones independientes del sector o generales y otras fuentes independientes publicadas. Si bien la Compañía considera que cada una de estas fuentes es confiable, están sujetas a supuestos y responsabilidades e implican juicios y estimaciones. La Compañía no ha verificado de manera independiente dichos datos, y tampoco, de manera directa o a través de sus afiliadas, asesores o ejecutivos, ofrece garantía ni declaración en cuanto a la exactitud ni fiabilidad de esta información. Del mismo modo, aunque la Compañía considera que su investigación interna es confiable, no ha sido verificada por ninguna fuente independiente.

- Esta presentación puede incluir declaraciones a futuro. Todas las declaraciones que no sean declaraciones de hechos históricos incluidas en esta presentación, incluyendo, sin limitación, aquellas referentes a nuestros recursos prospectivos, recursos contingentes, posición financiera, estrategia de negocios, planes de la administración y objetivos u operaciones futuras son declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro implican riesgos, incertidumbres y otros factores conocidos y desconocidos que podrían hacer que nuestros recursos, reservas, resultados, desempeño o logros reales sean materialmente diferentes de los expresados o implícitos en estas declaraciones a futuro. Estas declaraciones a futuro se basan en numerosas suposiciones con respecto a nuestras operaciones y estrategias actuales y futuras del negocio y al ambiente en el cual esperamos operar en el futuro. Las declaraciones a futuro se refieren únicamente a la fecha de esta presentación y expresamente renunciamos a cualquier obligación o compromiso de liberar cualquier actualización o revisión de las declaraciones a futuro de esta presentación, cualquier cambio en nuestras expectativas o cualquier cambio en los eventos, condiciones o circunstancias en que se basan estas declaraciones a futuro.

- Al asistir a esta presentación o aceptar ver cualquiera de los materiales aquí presentados, usted acepta estar sujeto a la cláusula anterior.

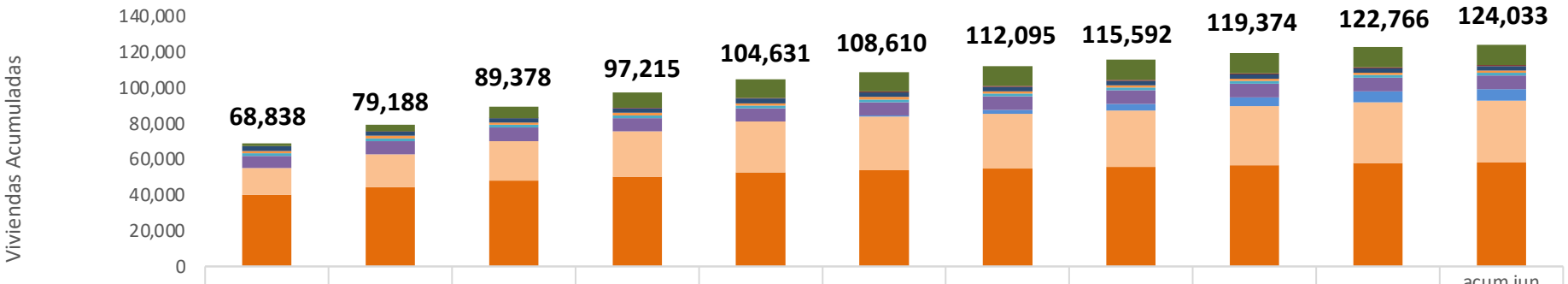
CADU INMOBILIARIA

ANTECEDENTES

CADU Inmobiliaria, S.A. de C.V. es una empresa desarrolladora de vivienda con 23 años de presencia, constituida a finales de 2001 en la Ciudad de Aguascalientes. En los últimos años ha logrado expandirse, consolidándose desde 2008 como el primer lugar en escrituración de vivienda ante INFONAVIT en el Estado de Quintana Roo, donde de enero a abril de 2025 tuvo alrededor del 21.0% de participación de mercado mediante créditos otorgados por INFONAVIT. Esta participación fue de alrededor del 12.0% en Benito Juárez (Cancún), de 23.0% en Solidaridad (Playa del Carmen) y de 97.0% en Tulum.

Actualmente tiene desarrollos en Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Jalisco. Las Oficinas Corporativas de la empresa se ubican en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo.

Desde su fundación, CADU y desarrolladoras del grupo han construido y escriturado más de 112,000 viviendas en 6 estados; además la Compañía ha remodelado y comercializado más de 11,000 viviendas.



	acum 2015	acum 2016	acum 2017	acum 2018	acum 2019	acum 2020	acum 2021	acum 2022	acum 2023	acum 2024	acum jun 2025
VIVIENDA USADA	1,680	3,731	6,364	8,649	10,478	10,825	11,056	11,240	11,286	11,304	11,313
CIUDAD DE MÉXICO	0	8	141	282	369	580	618	662	693	704	709
ESTADO DE MÉXICO	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476	2,476
GUANAJUATO	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309	1,309
AGUASCALIENTES	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540	1,540
JALISCO	6,764	7,466	7,466	7,466	7,466	7,466	7,466	7,466	7,466	7,466	7,466
TULUM						606	2,261	3,796	5,068	6,188	6,600
PLAYA DEL CARMEN	15,166	18,467	22,203	25,374	28,279	29,918	30,585	31,513	32,911	34,061	34,472
CANCÚN	39,903	44,191	47,879	50,119	52,714	53,890	54,784	55,590	56,625	57,718	58,148

RESUMEN DE CADU

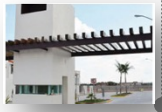
- ✓ Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU) es una empresa mexicana que desarrolla y construye vivienda de interés social, vivienda media, vivienda media-residencial, y vivienda residencial.
- ✓ Probada experiencia en diseño, urbanización, edificación, promoción y venta de vivienda.
- ✓ Desde 2001 a la fecha, CADU ha vendido más de 124,000 viviendas en 6 estados. Actualmente tiene presencia en Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Jalisco.
- ✓ CADU tiene política de 4 años de reserva territorial para nuevos desarrollos
- ✓ 1° lugar en escrituración de vivienda a través de INFONAVIT en el Estado de Quintana Roo
- ✓ Desde 2013, CADU ha sido la empresa con el mayor número de viviendas construidas con certificación ECOCASA en México (+27,600 viviendas de un total de 73,183 a abril 2025), con lo que ha contribuido a la reducción de Gases Efecto Invernadero.
- ✓ CADU se hizo pública en 2015 mediante una OPI en la Bolsa Mexicana de Valores, y desde 2012 ha emitido deuda en 6 ocasiones por $2,502 millones en el Mercado de Valores.
- ✓ En 2020 emitió un bono verde que fue el primero en el sector vivienda en México y el primer bono verde certificado por el Climate Bond Initiative en Latinoamérica.
- ✓ Algunas de las distinciones que ha obtenido incluyen: (i) Certificación de Climate Bond Initiative, bajo la modalidad “Low Carbon Buildings”, (ii) Certificación PRIME de Gobierno Corporativo, (iii) Premio BONO VERDE por parte de Environmental Finance, (iv) Premio al Primer BONO VERDE de una desarrolladora de vivienda, otorgado por el CCFV, (v) Certificación EDGE del IFC, (vi) Distintivo ESR para empresas Grandes y (vii) Premio Empresas Líderes en Innovación Sustentable otorgado por HSBC.

CADU INMOBILIARIA

EVENTOS HISTÓRICOS IMPORTANTES

2001 — Constitución

2002 — Inicio de venta de viviendas en Aguascalientes



2003 — Inicio de operaciones en Jalisco

2004 — Inicia operaciones en Quintana Roo

2006 — CADU Inicia proceso de institucionalización

2007
- Constitución de Corpovael, para consolidar todas las empresas
- Primer Consejo de Administración con consejeros independientes
- Adopción de Código de Mejores Prácticas Corporativas

CORPOVAEL S.A. DE C.V.

2009
- Inicia proceso de calificación corporativa
- Calificación BB+ en 2010

2012
- Primera vivienda bajo el programa ECOCASA
- Primera emisión de Certificados Bursátiles por Ps $300 millones en la BMV con garantía NAFIN por el 48%
- Calificación A+ Fitch

2013 — Inicia escrituración de vivienda en Guanajuato y Estado de México

2014
- Segunda emisión de Certificados Bursátiles por Ps $300 millones con garantía de la SHF por el 50%
- Calificación A+ Fitch
- Premio a una de Las Mejores Empresas Mexicanas

2015
- Tercera emisión de Certificados Bursátiles por Ps $400 millones
- Calificación A- Fitch y HR[1]
- Por segundo año consecutivo obtiene el reconocimiento de Las Mejores Empresas Mexicanas
- **OPI de acciones en la BMV.**

2016
- Inversiones en Terrenos e inicio de desarrollos con recursos OPI
- Escrituración Vivienda Media en Cancún y Valle de México con precio promedio de venta de $1.8 mdp

2017
- Primer Informe Sustentabilidad

- Inicio del desarrollo Residencial "ALLURE" en Cancún

2018
- Cuarta emisión de CEBURES por $500 millones
- Calificación A- Verum y HR (quirografarios)
- Segundo Informe de Sustentabilidad

2019
- Quinta emisión de CEBURES por $500 millones
- Calificación A- Verum y HR (quirografarios)
- **+ 100,000 viviendas vendidas**

2020
- CADU desarrolló su *Green Investment framework* para emitir Bonos Verdes
- CADU califica su *Framework* con una segunda opinión con *Sustainalytics* y logró una certificación verde por *Climate Bond Initiative*
- Sexta emisión de CEBUR (bono verde) por $502.1 millones
- CADU obtuvo la Certificación PRIME
- Nos adherimos al Pacto Mundial de la ONU, promoviendo activamente sus principios fundamentales

2021
- Premio *Environmental Finance, "Green Project Bond of the Year" Award*

2022
- Premio al Primer BONO VERDE de una desarrolladora de vivienda colocado en el mercado local, otorgado por el Consejo Consultivo de Finanzas Verdes
- Certificación EDGE del IFC para viviendas cuyos prototipos permiten ahorros de hasta un 47% en energía, 39% en agua y 75% en masa energética de materiales
- Distintivo ESR para empresas Grandes

2023
- CADU recibe por segundo año consecutivo el distintivo ESR 2023 para empresas grandes

2024
- Premio Empresas Líderes e Innovación Sustentable otorgado por HSBC

2025
- Por quinto año consecutivo CADU renovó su compromiso con el Pacto Mundial de la ONU

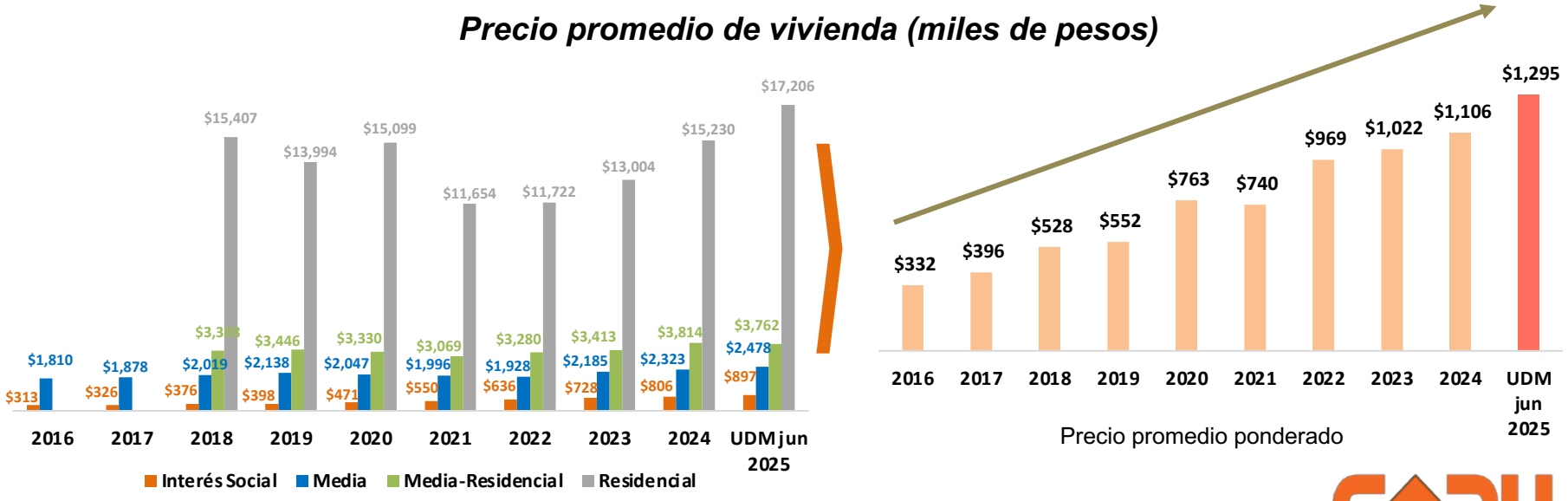
[1] La calificación resultó menor a las anteriores por ser una emisión sin garantía de terceros.

Fuente: CADU

PRODUCTOS

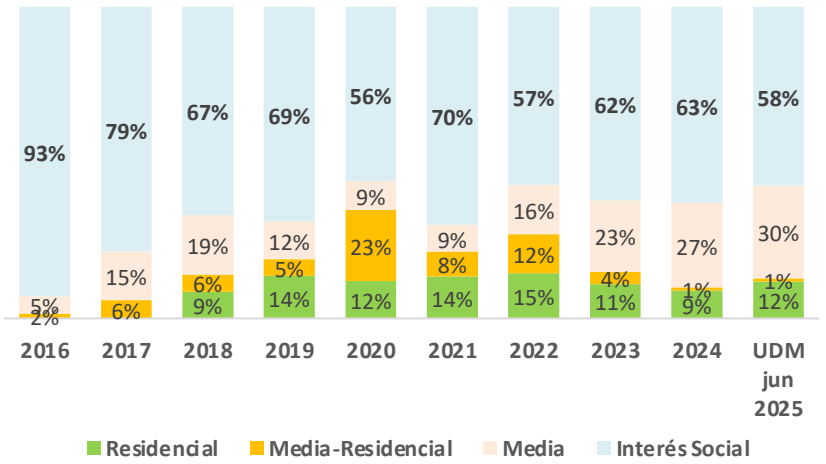
Producto	Precio de venta	Fuente de financiamiento
Vivienda de interés social	Hasta Ps $1,500,000	Financiada principalmente por INFONAVIT a trabajadores asalariados que están comprando su primera casa.
Vivienda media	Entre Ps $1,500,001 y Ps $3,000,000	Financiada principalmente por el FOVISSSTE , INFONAVIT, e Instituciones Financieras
Vivienda Media-Residencial	Entre Ps $3,000,001 y Ps $5,000,000	Financiada principalmente por banca comercial
Vivienda Residencial	Mayor a $5,000,001	Financiada por la banca comercial y por los clientes

A partir de marzo de 2025, tomando en cuenta las condiciones actuales del mercado y las características de sus proyectos de vivienda conforme a los precios actuales de los productos que se están desarrollando, la Compañía decidió ajustar sus rangos de precios.



VIVIENDA MEDIA, MEDIA-RESIDENCIAL Y RESIDENCIAL

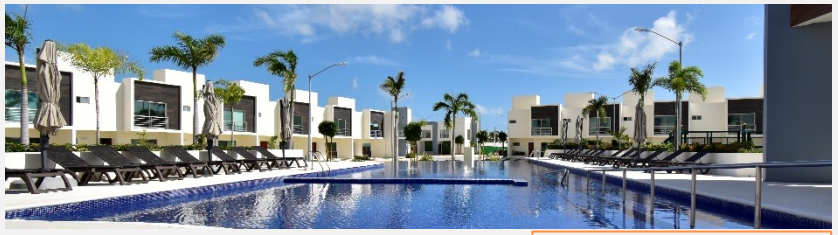
Evolución de Ingresos por segmento



Vivienda Residencial

"ALLURE" y "BLUME" desarrollos residenciales en Cancún.

URBAN HOMES — Vivienda Media / Media-Residencial



Segmento Vivienda Media

Deptos y Casas desde 92m² a 250m² y precios de $2 a $3 mdp.

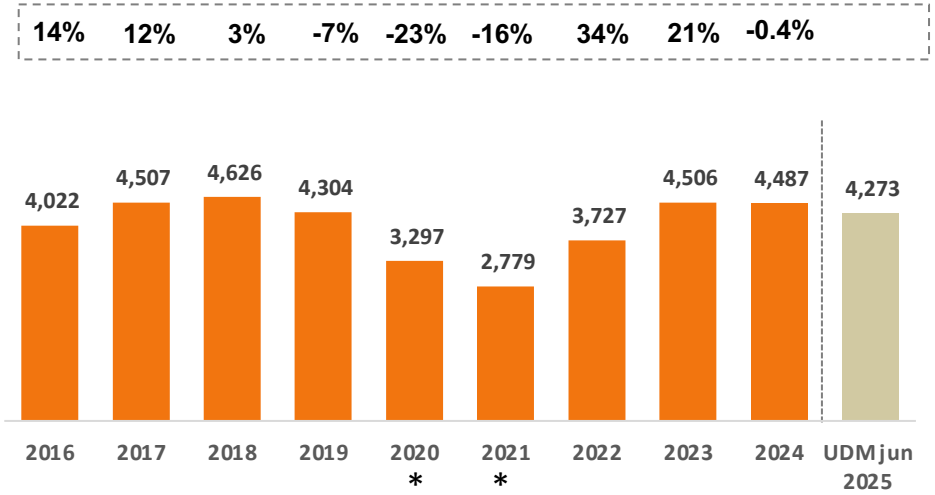
TRIBECA CONDOS & HOMES — 81 unid.	QUEENS TOWNHOUSES — 34 unid.	CHELSEA DELUXE RESIDENCES — 38 unid.	SOHO ELITE APARTMENTS — 54 unid.
York — 82 unid.	DUNES HOMES — 63 unid.	Springs CONDOS — 72 unid.	Duke UNIQUE HOMES — 170 unid.
MIDTOWN CONDOS — 288 unid.	Kings HOMES — 176 unid.	MADISON CONDOS — 272 unid.	BROADWAY CONDOS — 56 unid.
COLUMBUS CONDOS — 32 unid.	OMBÚ APARTMENTS — 392 unid.	COMMUNITY LA SELVA RESIDENCES — 608 unid.	El placer de pertenecer a ALDEA TULUM PLUS — 440 unid.

CADU INMOBILIARIA

PRINCIPALES INDICADORES

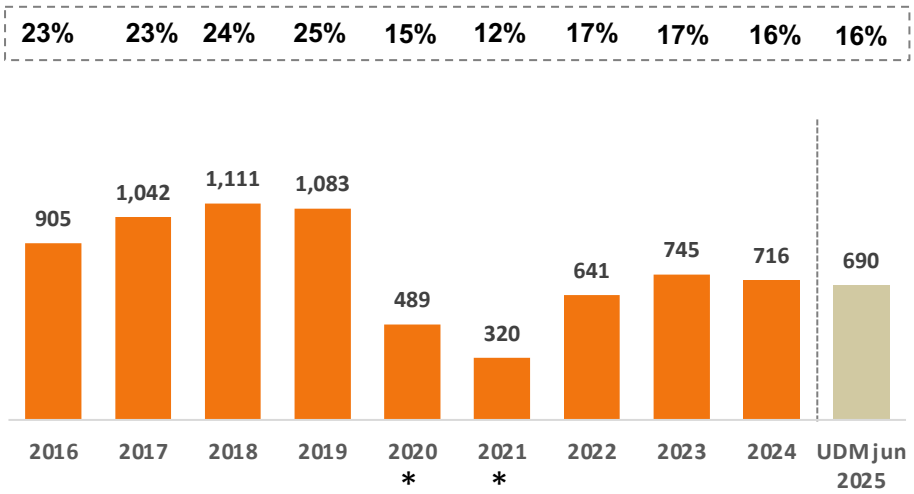
Ingresos (Ps $ mm)

% Tasa de crecimiento anual



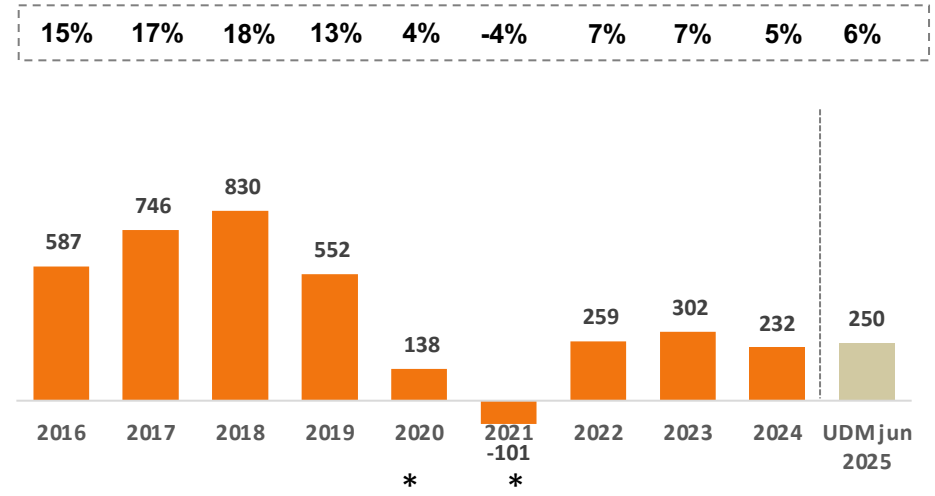
EBITDA (Ps $ mm) y margen EBITDA

% margen EBITDA

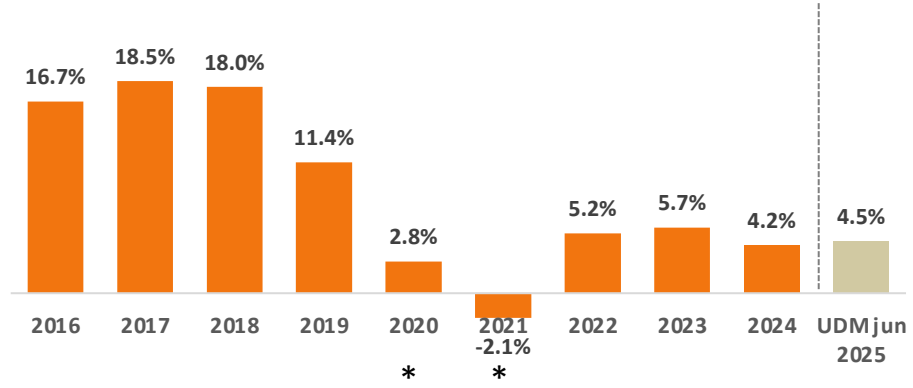


Ut. Neta (Ps $ mm)

% margen neto



Rentabilidad (ROE[1])



Fuente: CADU

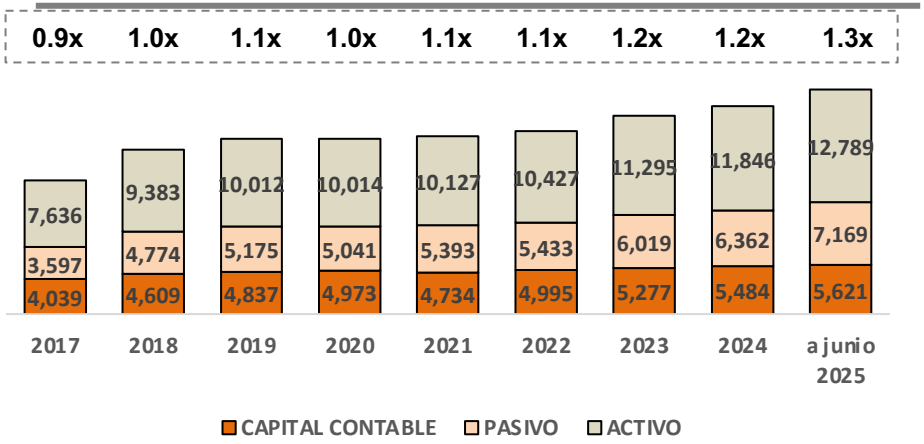
*Las cifras del 2020 y 2021 incluyen el impacto del COVID-19

[1] ROE : utilidad neta UDM / Capital Contable

BALANCE, DEUDA Y RAZONES DE APALANCAMIENTO

Balance (Ps $ mm)

Pasivo Total / Capital Contable



DEUDA - Perfil de Vencimiento de la Deuda

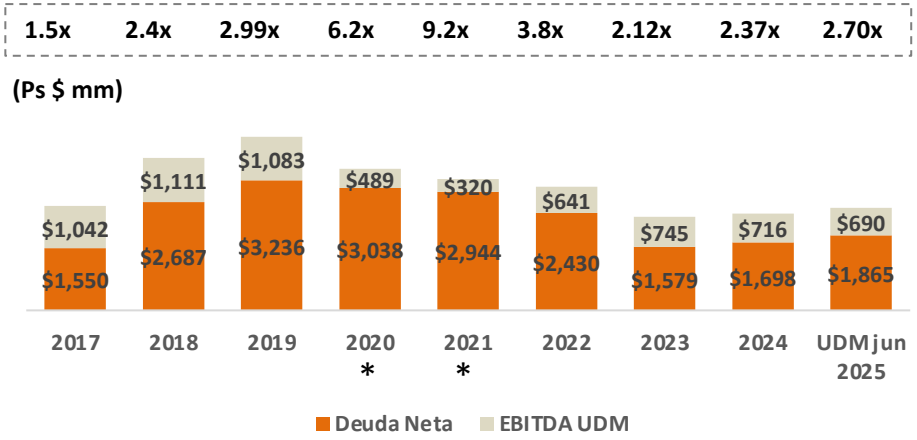
Deuda Total (a junio 2025) = MXN $2,325 mm

PERFIL DE VENCIMIENTO DE LA DEUDA A JUNIO 2025

	Año actual	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Hasta 4 años	Total	%
Puentes	$24	$328	$702	$341	$0	**$1,396**	**60.0%**
CAP. TRAB.	$55	$16	$243	$83	$30	**$427**	**18.4%**
CEBURES	$0	$0	$0	$502	$0	**$502**	**21.6%**
DEUDA	**$80**	**$345**	**$945**	**$926**	**$30**	**$2,325**	**100.0%**
% Total	**3.4%**	**14.8%**	**40.6%**	**39.8%**	**1.3%**	**100.0%**	

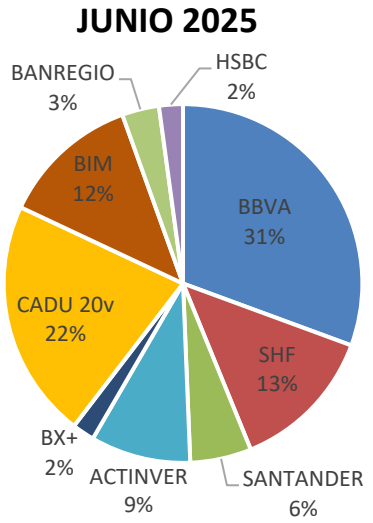
Apalancamiento

Deuda Neta / EBITDA



DEUDA - Distribución por Institución

A junio 2025 (Deuda MXN $2,325 mm)



Fuente: CADU

*Las cifras del 2020 y 2021 incluyen el impacto del COVID-19

SUSTENTABILIDAD – ASG / Ambiental, Social, Gobierno Corporativo

VISIÓN: DESARROLLAR BIENESTAR

Cuidado al Medio Ambiente

Responsabilidad Social

Buen Gobierno Corporativo

LOS 10 PRINCIPIOS DEL PACTO GLOBAL

ANTICORRUPCIÓN

DERECHOS HUMANOS

MEDIO AMBIENTE

ESTÁNDARES LABORALES

UN GLOBAL COMPACT

CLIMATE BONDS STANDARD CERTIFIED

ecocasa
CASAS EFICIENTES PARA TODOS

BID | Invest

SHF

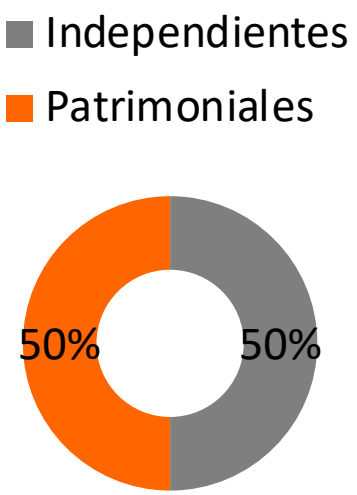
CADU INMOBILIARIA

SUSTENTABILIDAD – ASG / Gobierno Corporativo

Nombre	Cargo	Perfil	Es consejero de CADU desde	Especialista en
Pedro Vaca Elguero	Presidente del Consejo de Administración y Director General	Patrimonial relacionado	2009	Estrategia, sector vivienda, desarrollo de negocios, industria textil, relaciones públicas.
Pablo Vaca Elguero	Consejero	Patrimonial relacionado	2009	Operaciones, construcción, negociación
Joaquín Vaca Elguero	Consejero	Patrimonial relacionado	2009	Finanzas, mercados de capitales, administración, inversión.
Luis Vaca Elguero	Consejero	Patrimonial	2009	Turismo, hotelería, administración.
Mauricio Torres Pimienta	Consejero	Relacionado	2023	Finanzas.
Manuel F. Arce Rincón	Consejero	Independiente*	2009	Estrategia, seguros, inversiones, transporte y construcción.
Luis Zazueta Dominguez	Consejero y Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Independiente*	2015	Auditoría, contabilidad, finanzas, riesgos, asesoría fiscal.
Alberto Sanchez Palazuelos	Consejero	Independiente*	2015	Seguros, pensiones, Administración, estrategia.
Jose Luis Romero Hicks	Consejero	Independiente*	2017	Vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones exteriores.
Marta Vaca Viana	Consejero	Independiente*	2021	Gobierno Corporativo, sustentabilidad (ESG), estrategia.
Israel Godina Machado	Secretario no-miembro del Consejo de Administración	N.A.	2019	Vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones exteriores.

*Independiente con base en la Ley del Mercado de Valores (LMV).

Nota: los Consejeros que son miembros desde 2009 comenzaron siendo parte del Consejo de Administración de Corporavael S.A. de C.V. (previo al lisado en bolsa de CADU), mismos que continuaron siendo parte del Consejo de Corpovael S.A.B. de C.V. (desde su listado en bolsa).



Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Funciones principales:

- Supervisar y evaluar a auditores externos
- Analizar estados financieros
- Solicitar elaboración de reportes a directores
- Investigar e informar irregularidades al Consejo
- Elaborar con el Consejo los reportes anuales para la Asamblea
- Supervisar y opinar sobre operaciones con partes relacionadas

CADU INMOBILIARIA

SUSTENTABILIDAD – ASG / Equipo Directivo y Comité de Sustentabilidad

Nuestro **Equipo Directivo** cuenta con un amplio conocimiento del sector de desarrollo de vivienda y, como se evidencia, todos tienen experiencia relevante en la materia.

EQUIPO DIRECTIVO

Nombre	Cargo	Sector	CADU
Pedro Vaca Elguero	Presidente y Director General	2001	2001
Pablo Vaca Elguero	Director General Empresas Constructoras	2001	2001
Joaquín Vaca Elguero	Director General Jalisco	2001	2001
Mauricio Torres Pimienta	Director de Finanzas	2007	2019
Manuel Araiza Luévano	Director de Operaciones	2001	2001
Israel Godina Machado	Director Jurídico	2001	2001
Gustavo Castorena Moreno	Contralor General	2021	2021
Adrián Ramirez Gallegos	Director Querétaro	2000	2019
Víctor Alvarez Carmona	Director Area Técnica	1999	2003

Para hacer frente a los compromisos del Programa de Bono Verde y a nuestra visión de sustentabilidad, hemos conformado un **Comité de Sustentabilidad** a nivel administrativo. Éste lo integran cinco personas, tres personas de CADU y dos externos expertos en sustentabilidad para asegurar objetividad, transparencia y apego a las mejores prácticas.

Director de Finanzas de CADU y consejero relacionado

Integrante del Consejo de Administración experta en sustentabilidad

Director Técnico y Ambiental de CADU, y Gerente de Sustentabilidad

Un experto independiente

Funciones principales del Comité de Sustentabilidad:

- Difundir las buenas prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) de CADU.
- Promover una cultura de sustentabilidad entre los colaboradores de CADU.
- Evaluar cada proyecto para identificar su impacto ASG.
- Generar los Reportes de Sustentabilidad anuales de CADU y los reportes trimestrales del uso de recursos del Programa del Bono Verde.
- Crear tácticas para que CADU aplique, mida y monitoree los impactos y riesgos ASG en sus operaciones.

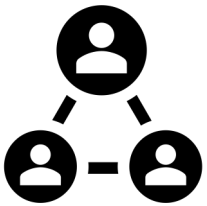
CADU INMOBILIARIA

SUSTENTABILIDAD – ASG / Responsabilidad Social

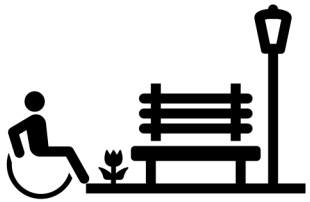
Salud y Seguridad

Colaboradores

Ética



Comunidades



Acciones Sociales por Contingencia COVID-19

- Priorizamos la salud e integridad física del personal;
- Promovimos el trabajo remoto para el personal no esencial en labores operativas y administrativas;
- Continuamos con el pago de salarios al personal;
- Diseñamos un programa de comunicación para mantener informados a los colaboradores en forma veraz y oportuna de las acciones tomadas por el Gobierno Federal, estatal y la propia administración de CADU.
- Para el reinicio de las actividades, se han cumplido con todos los protocolos y contamos con las certificaciones requeridas por el IMSS para supervisar el cumplimiento de todas las medidas sanitarias.

CADU INMOBILIARIA

SUSTENTABILIDAD – ASG / Medio Ambiente

CADU trabaja para consolidarse como uno de los líderes del sector vivienda, en cuanto a prácticas ambientales, a través del desarrollo de prototipos de vivienda sustentables, que cuentan con ecotecnologías orientadas a la optimización del consumo de:

Contribuyendo con ello a la disminución de emisiones de CO_2

CADU contará con **+1,500 viviendas** con certificación EDGE al cierre de 2025

Al cierre de 2024, **~38%** de las viviendas con certificación ECOCASA en México fueron construidas por CADU

+27,600 viviendas

Construidas por CADU son certificadas con ECOCASA

ECOCASA es un Programa que pretende reducir por lo menos en 20% y hasta en un 40% las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), además de hacer más eficiente el uso del agua.

En CADU construimos viviendas con **ecotecnologías** orientadas a optimizar el consumo de agua, energía eléctrica y gas, lo cual contribuye a la reducción de emisiones de CO_2.

CADU es la empresa con el mayor número de viviendas con certificación ECOCASA en México. (+27,600 viviendas a junio de 2025 de un total de 73,183 a abril 2025, según la SHF). Al cierre de 2024, CADU contaba con una participación de ~38% sobre el total nacional de viviendas con certificación ECOCASA.

EDGE Certificación EDGE del IFC para viviendas cuyos prototipos permiten ahorros de hasta un 47% en energía, 39% en agua y 75% en masa energética de materiales. En 2022 se certificaron las primeras 798 viviendas y se estima contar con más de 1,500 a finales de 2025.

CADU INMOBILIARIA

SUSTENTABILIDAD – ASG / Proyectos Sustentables - Aldea Tulum

Aldea Tulum da cumplimiento a los 7 elementos de vivienda adecuada enmarcados por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

1. Seguridad de la tenencia
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura
3. Asequibilidad
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad para personas con capacidades diferentes
6. Ubicación (6 km de Tulum centro)
7. Adecuación Cultural (Tropicalización)

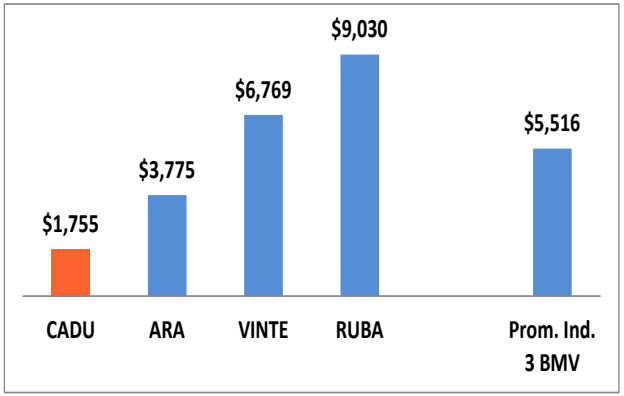
Se contempla la certificación en Programa ECOCASA, con ahorros de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) con un mínimo del 20% comparado con la línea base, estimando una baja en emisiones de 117.31 T/(m2a) en el desarrollo. Adicionalmente, el proyecto contará con alumbrado público en algunos parques del desarrollo las cuales contarán con lámparas LED que generen su propia energía a través de celdas solares.

NOTA: a junio de 2025 se han escriturado 6,259 viviendas del Proyecto Aldea Tulum

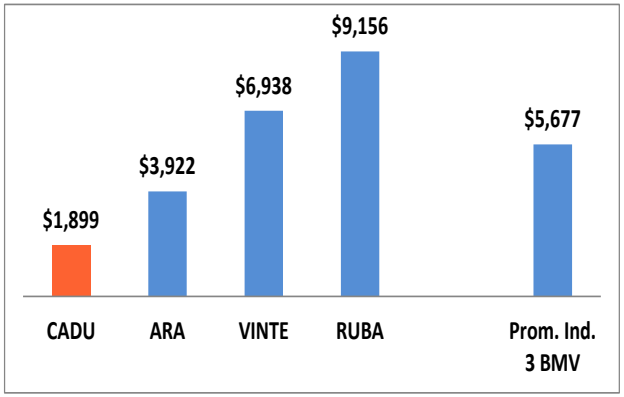
CADU INMOBILIARIA

COMPARATIVO INDUSTRIA (enero a junio 2025)

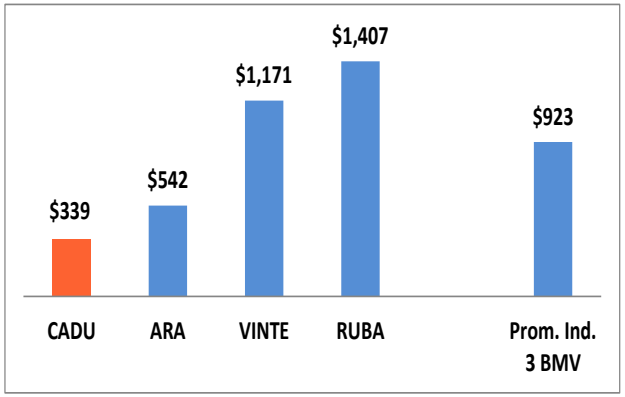
Ingresos Vivienda ($ millones)



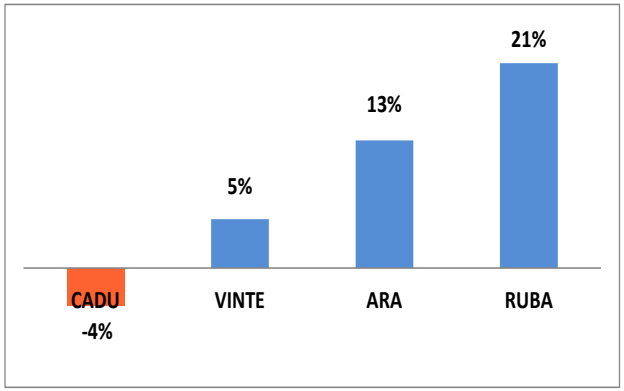
Ingresos Totales ($ millones)



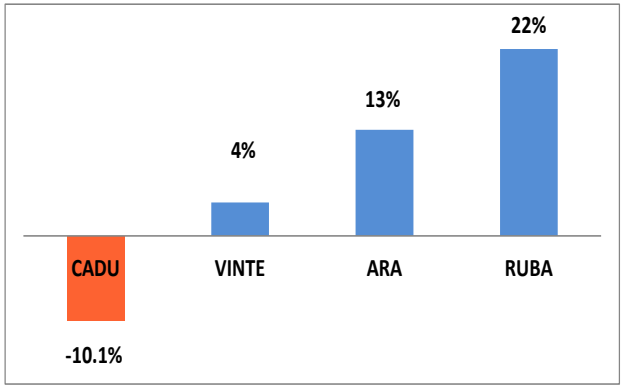
EBITDA ($ millones)



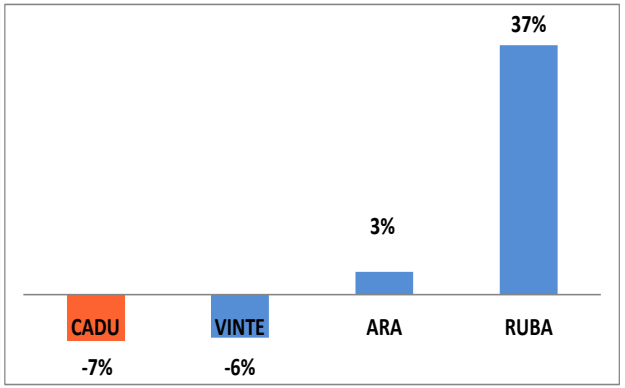
Crecimiento en Ingresos de Vivienda



Crecimiento en Ingresos Totales



Crecimiento en EBITDA



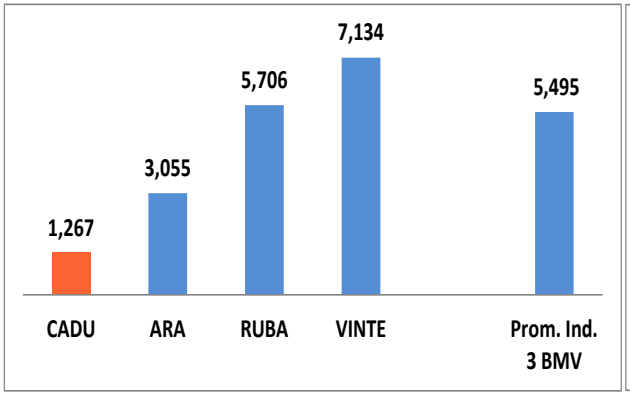
Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado con base en la capitalización de mercado de las 4 desarrolladoras que cotizan en Bolsa

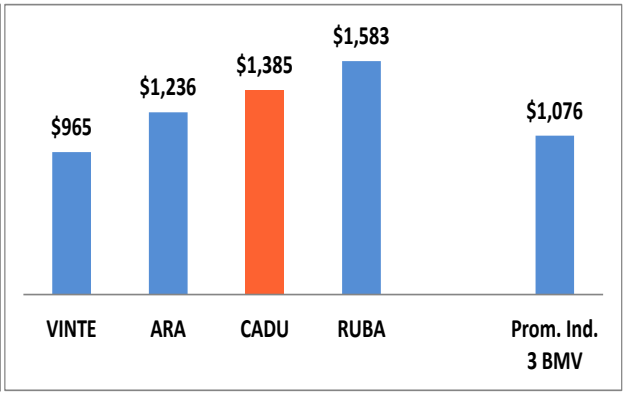
CADU INMOBILIARIA

COMPARATIVO INDUSTRIA (enero a junio 2025)

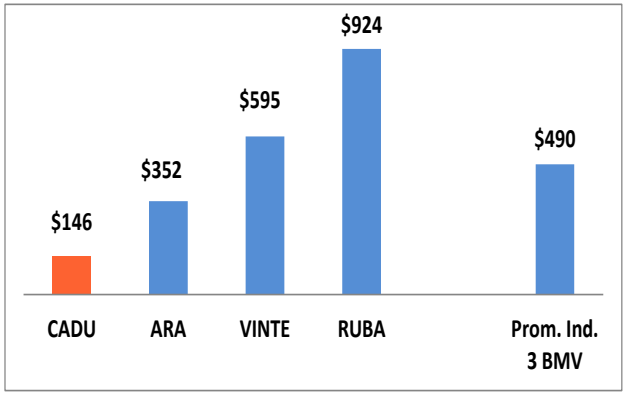
Unidades Vendidas



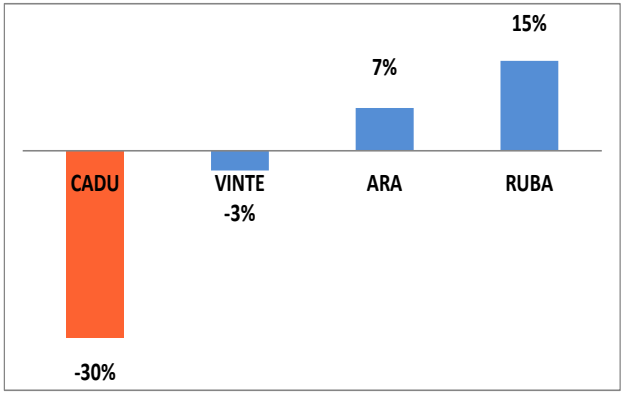
Precio Promedio Viviendas (miles)



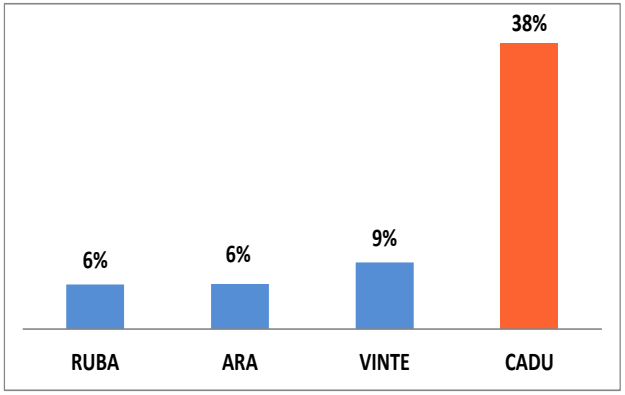
Utilidad Neta ($ millones)



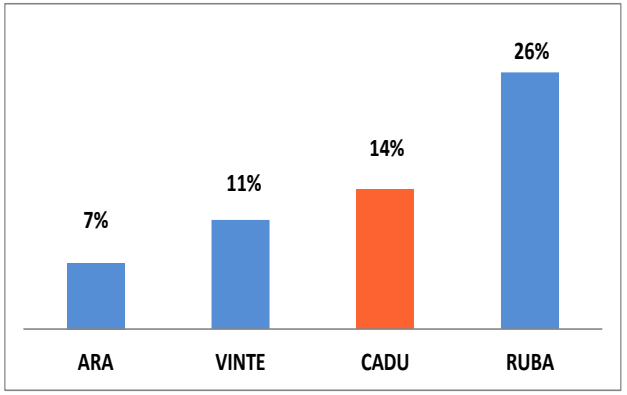
Crecimiento en Unidades Vendidas



Crecimiento en Precio Promedio Viv.



Crecimiento en Utilidad Neta



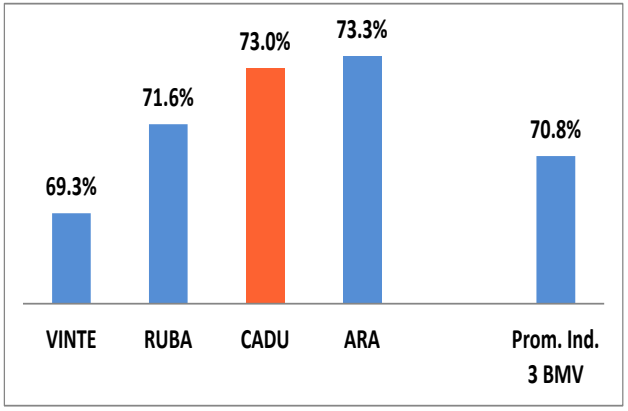
Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV y PÁGINAS WEB EMPRESAS

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado en base en la capitalización de mercado de las 4 desarrolladoras que cotizan en Bolsa

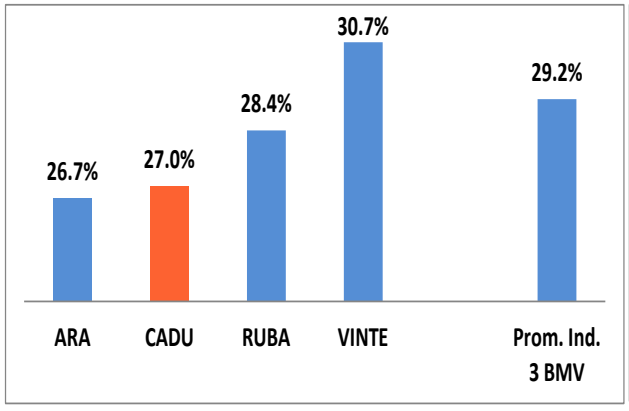
CADU INMOBILIARIA

COMPARATIVO INDUSTRIA (enero a junio 2025)

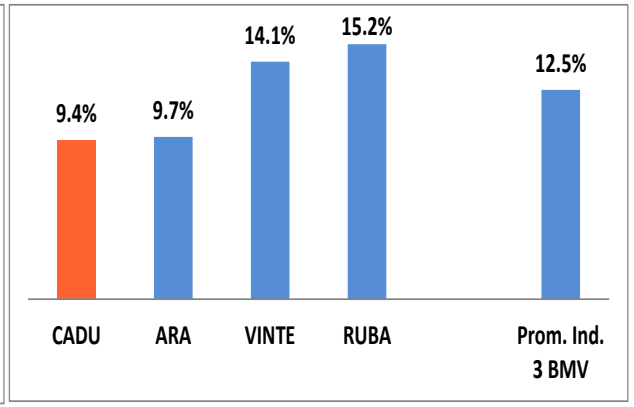
Costo de Ventas / Ventas



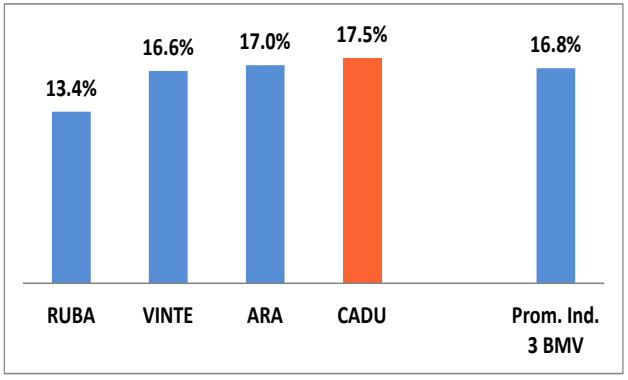
Ut. Bruta / Ventas



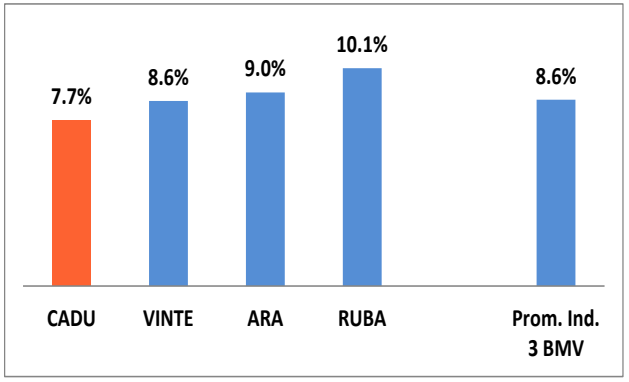
Ut. Operación / Ventas



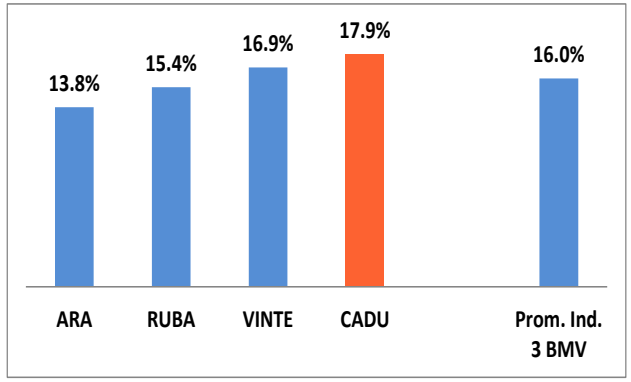
Gastos / Ventas



Ut. Neta / Ventas



EBITDA / Ventas



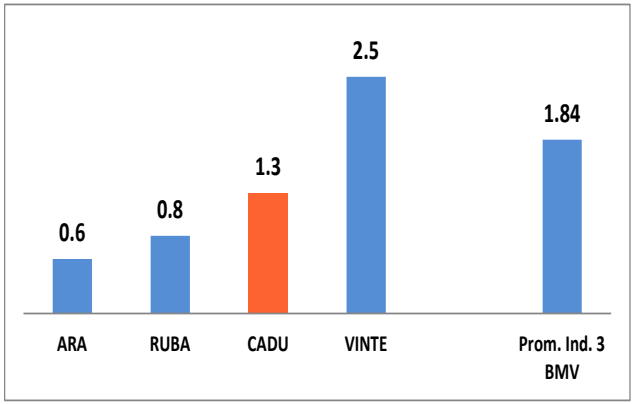
Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado con base en la capitalización de mercado de las 4 desarrolladoras que cotizan en Bolsa

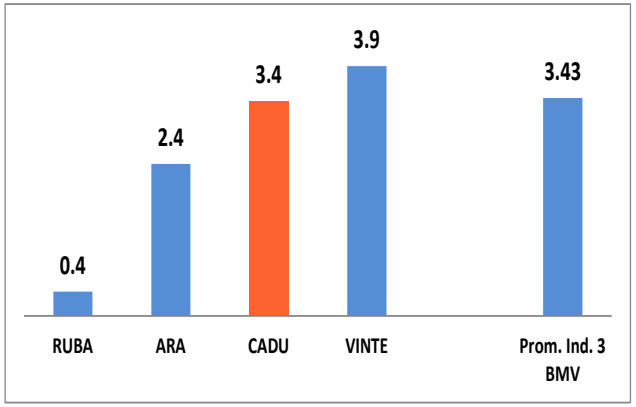
CADU INMOBILIARIA

COMPARATIVO INDUSTRIA (a junio 2025)

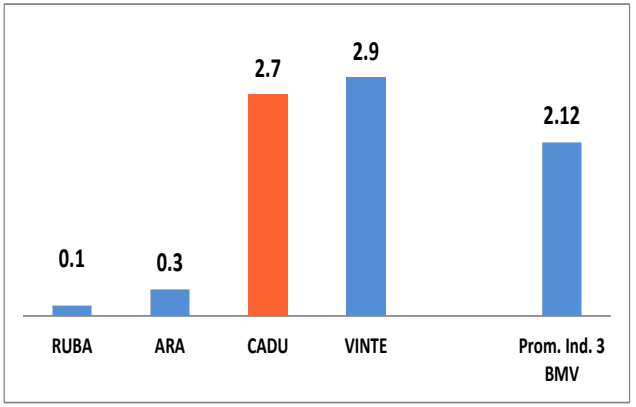
Pasivo Total / Capital Contable



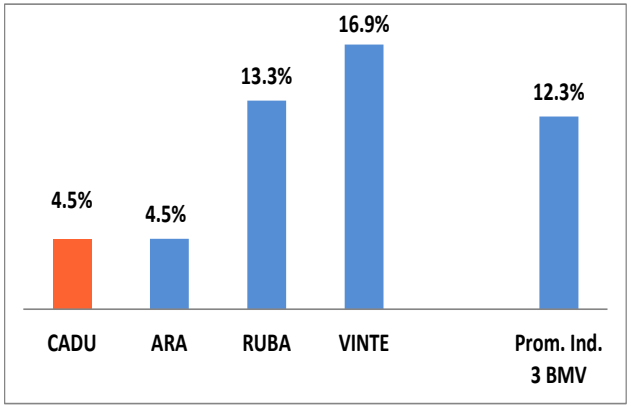
Deuda Total / EBITDA



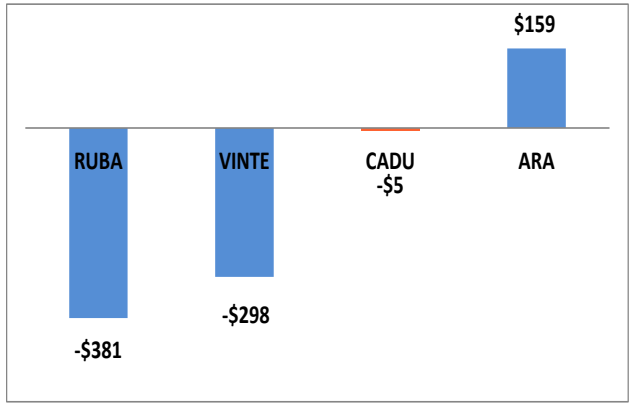
Deuda Neta / EBITDA



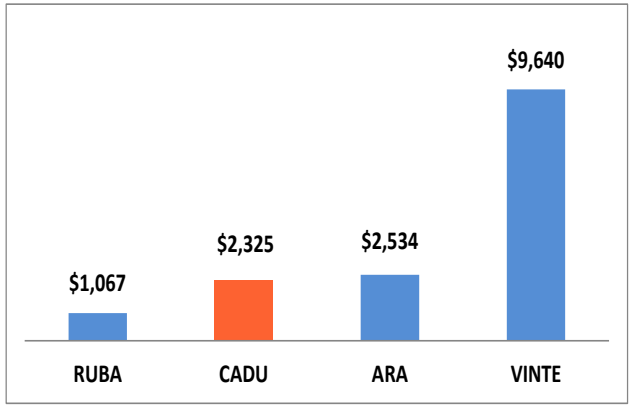
ROE (ut. Neta 12m / CC)



Flujo Libre Efectivo Firma ($ millones)



Deuda



Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

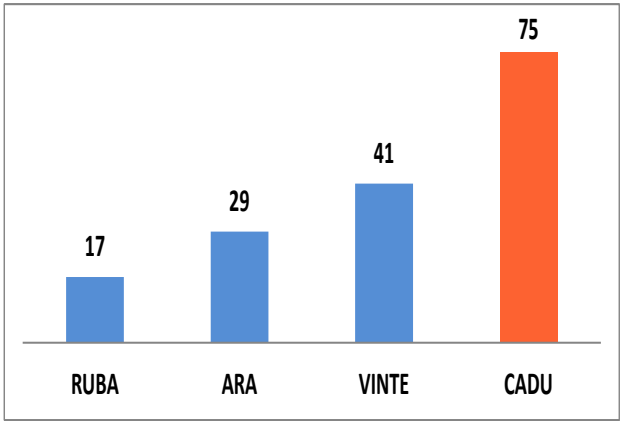
ROE = Ut. Neta UDM junio 2025 / Capital Contable al 30 de junio 2025

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado con base en la capitalización de mercado de las 4 desarrolladoras que cotizan en Bolsa

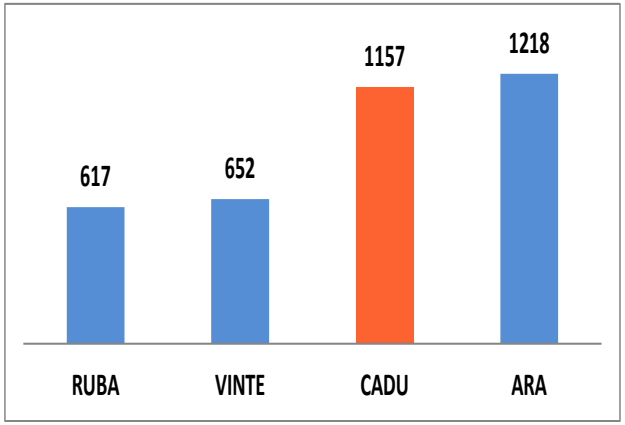
CADU INMOBILIARIA

COMPARATIVO INDUSTRIA (a junio 2025)

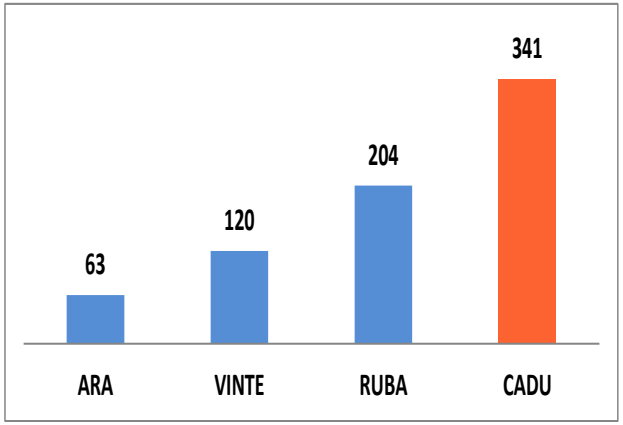
Días de Cartera



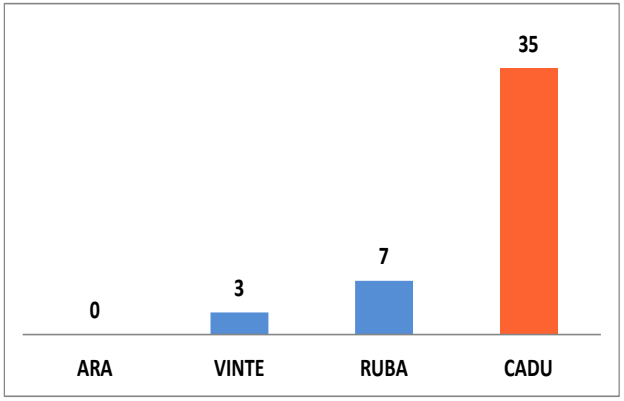
Días de Inventario (inc. RT)



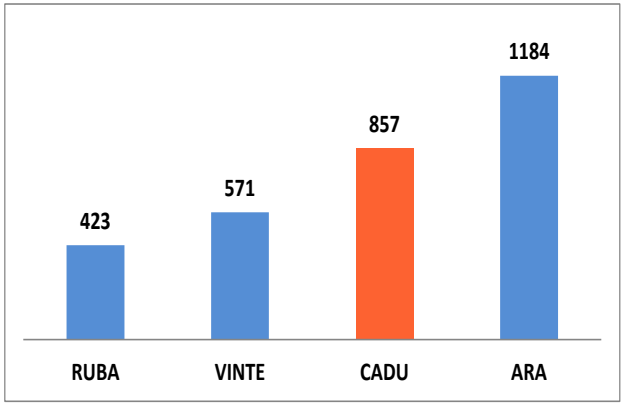
Días de Proveedores



Días de Anticipo de Clientes



Ciclo del Capital de Trabajo (inc. RT)

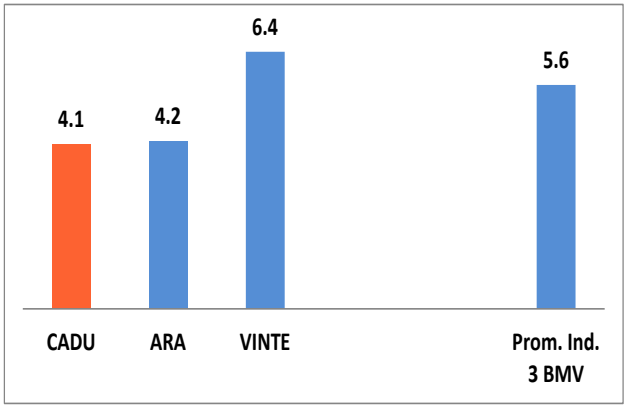


Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV y PÁGINAS WEB EMPRESAS

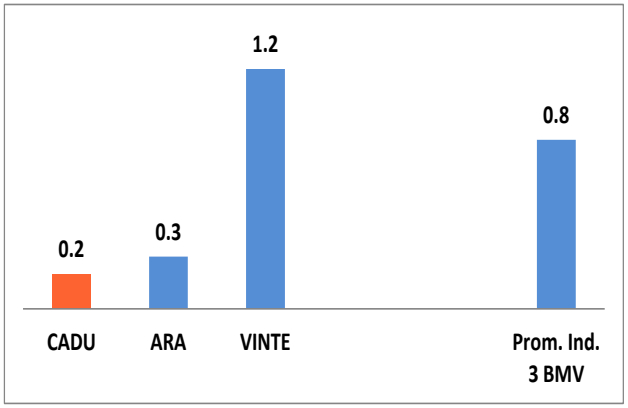
CADU INMOBILIARIA

COMPARATIVO INDUSTRIA (a junio 2025)

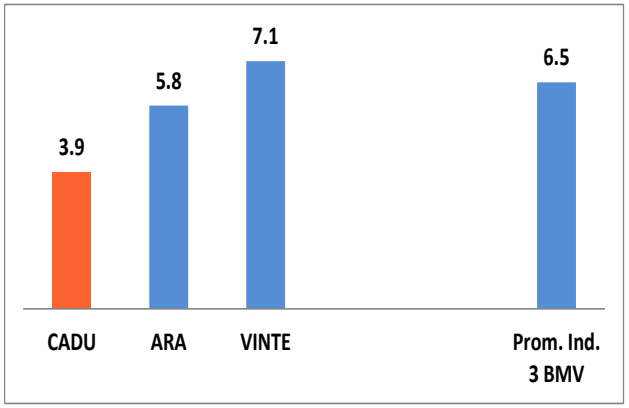
VE / EBITDA



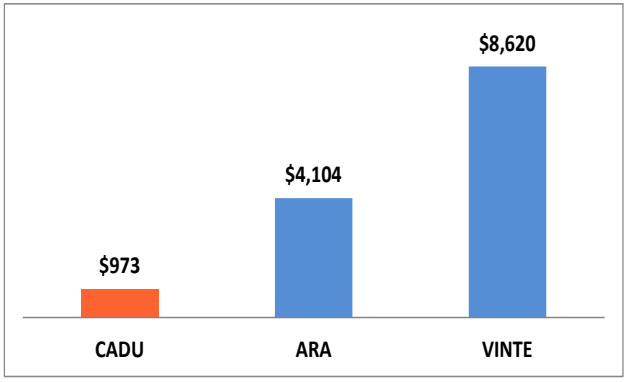
P / VL



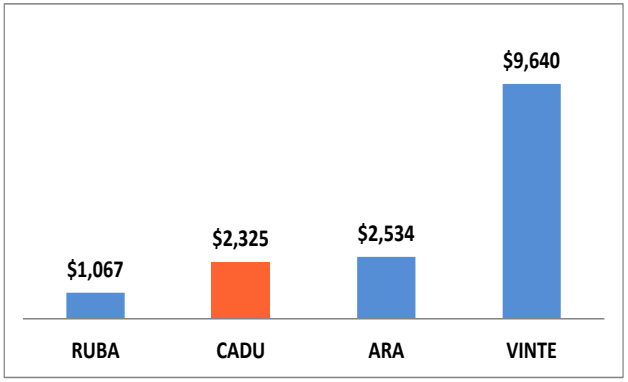
P / U



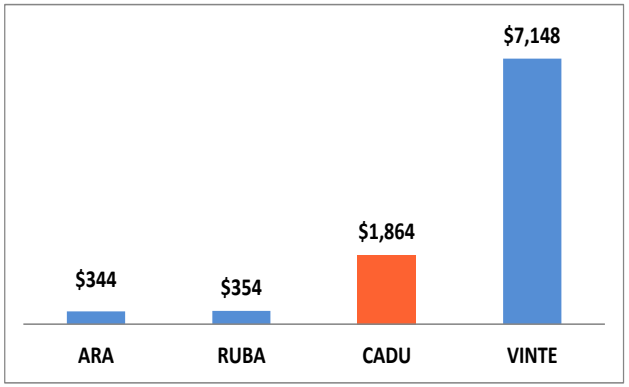
Capitalización de Mercado (mdp)



DEUDA (mdp)



DEUDA NETA (mdp)



NOTA: Los múltiplos y la Capitalización de Mercado se calcula con precios al 30 de junio de 2025

NOTA: Los múltiplos VE/EBITDA y P/U se calculan con cifras conocidas de los últimos doce meses a junio 2025.

Fuente: Elaborado con Informes Trimestrales / BMV Y PÁGINAS WEB EMPRESAS

NOTA: Promedio Industria es el promedio ponderado con base en la capitalización de mercado de las 4 desarrolladoras que cotizan en Bolsa

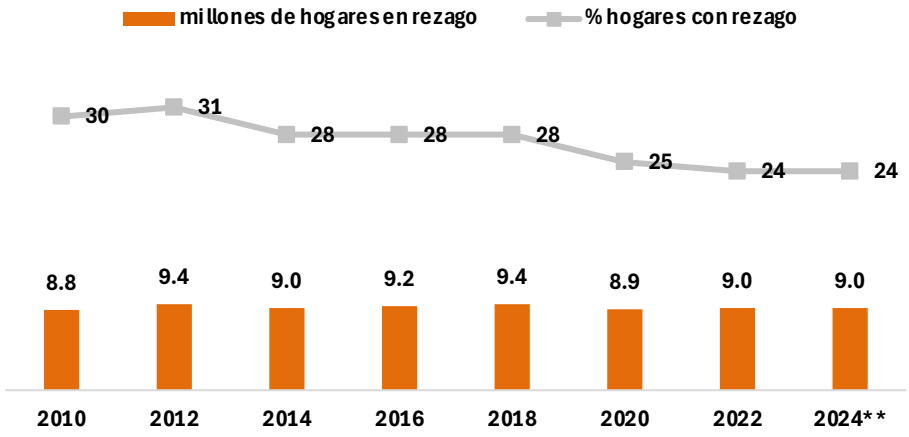
CADU INMOBILIARIA

SECTOR VIVIENDA EN MÉXICO

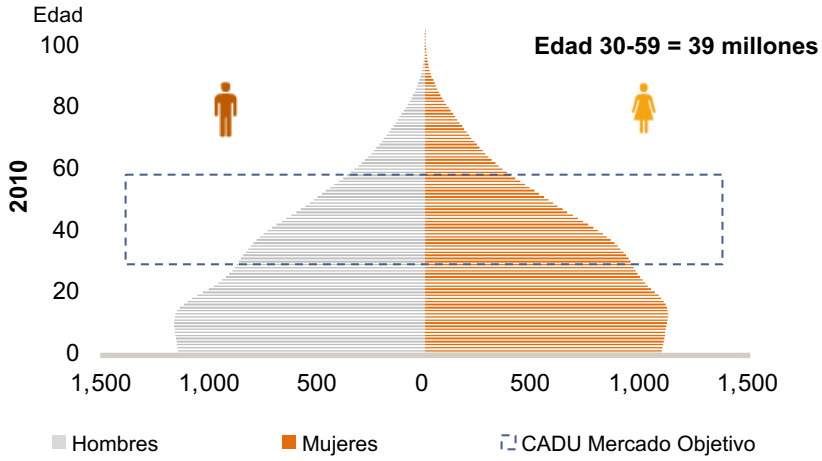
Demanda de viviendas sustentada por tres factores

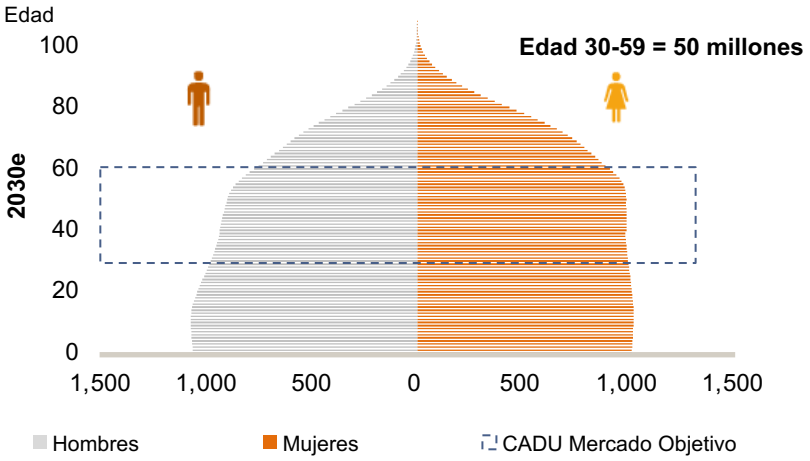
1. Rezago habitacional (i.e. condiciones de vida debajo del estándar)
2. Formación de nuevos hogares
3. Usos secundarios (i.e. inversión, renta o vacaciones)

Existen 9.0 millones de hogares en rezago habitacional



Evolución del Bono Demográfico





**Estimación de referencia CONAVI. (2024). Análisis prospectivo del rezago habitacional a 2050

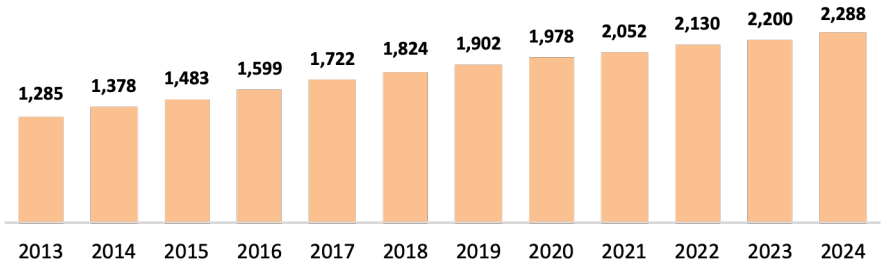
Fuente: CONAVI (SNIIV), Módulo de Condiciones Socioeconómicas 2014 (INEGI) e INFONAVIT, CONAPO (proyecciones de la población 2005-2050)

CADU INMOBILIARIA

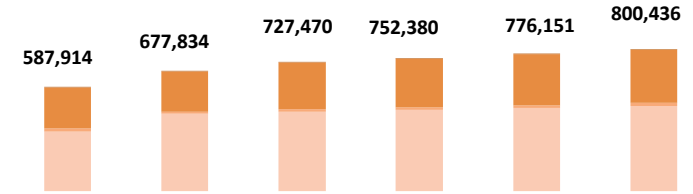
SECTOR VIVIENDA EN MÉXICO

El mercado ha presentado un crecimiento sostenido

Créditos hipotecarios (Ps miles de millones)



Proyección de la colocación 2024-2029 por destino de crédito



	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Pago de pasivos	1,228	1,842	1,934	2,031	2,133	2,240
Mejora[3]	233,439	226,204	264,000	276,000	288,000	300,000
Construcción	16,272	11,571	13,302	15,297	16,086	16,918
Compra	336,975	438,217	448,234	459,052	469,932	481,278

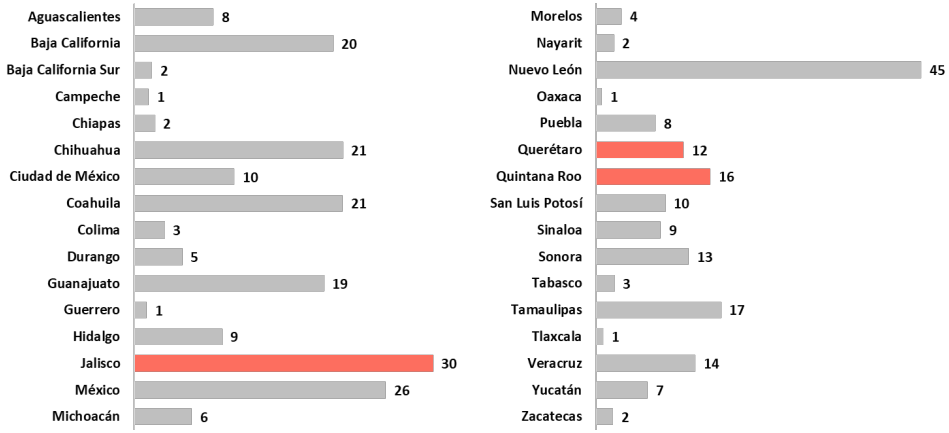
Compra · Construcción · Mejora[3] · Pago de pasivos

Fuente: INFONAVIT.

[3] Incluye Mejorasí (2024) y ConstruYo para mejora

La originación se encuentra concentrada en Nuevo León, Jalisco y Estado de México

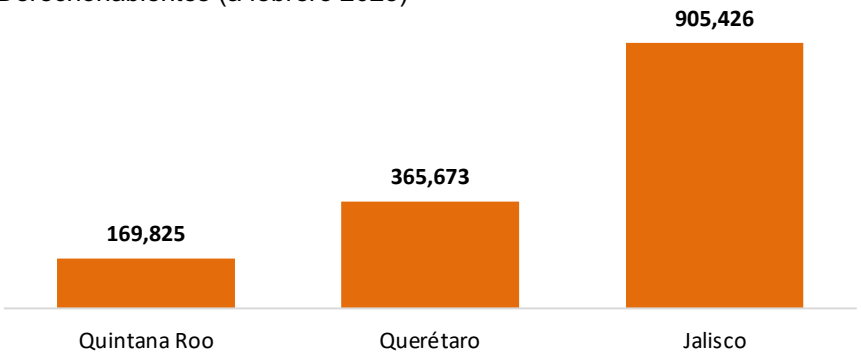
Miles de créditos INFONAVIT para adquisición vivienda (Meta 2025)



* UMA= Unidad de Medida y Actualización

Demanda potencial de derechohabientes del INFONAVIT

Derechohabientes (a febrero 2025)



Fuente: CONAVI (SNIIV), INFONAVIT y FHIPO

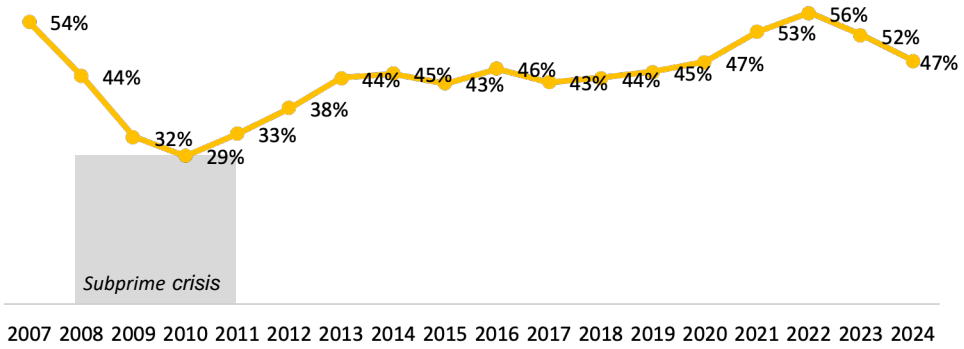
* VSM= Veces el Salario Mínimo Mensual

CADU INMOBILIARIA

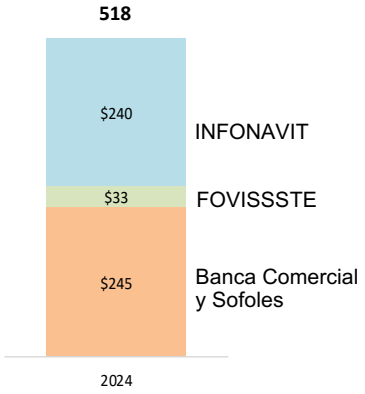
SECTOR VIVIENDA EN MÉXICO

En los últimos años, el incremento en la participación del sector privado ha diversificado las fuentes de créditos

Participación de la banca comercial (y sofoles) en los montos de créditos a la vivienda



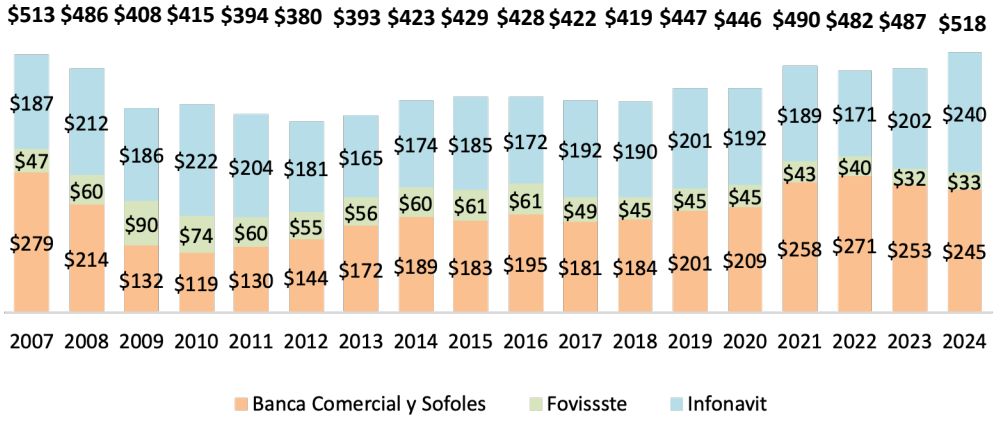
Principales jugadores de crédito al 2024 por financiamiento (Ps $ mm)



- Banca comercial ha incrementado su dinamismo en los créditos hipotecarios en México
- Banca Co-participan de manera activa con el INFONAVIT y FOVISSSTE
- Mercado concentrado en pocos bancos sumando + del ~80% del mercado hipotecario (bancos privados)
- La calidad de sus portafolios permaneció saludable durante la crisis financiera

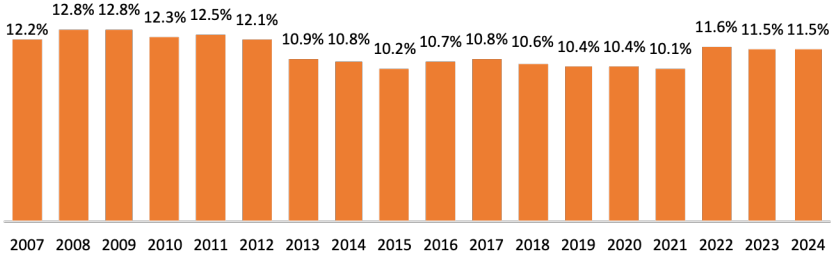
Monto de crédito para adquisición de vivienda por organismo

(Total en miles de millones; base 2021, - incluye subsidios y cofinanciamiento)



Tasa de interés de créditos hipotecarios promedio*

(incluye Bancos y Sofoles)



Fuente: CONAVI (SNIIV), Banco de México.

*Sin considerar comisiones

Fuente: BBVA Research – Situación inmobiliaria,, Banco de México, CNBV, CONAVI, AHM, ABM

CADU INMOBILIARIA

FOTOS INTERÉS SOCIAL (hasta $1,500,000)

CADU INMOBILIARIA

FOTOS VIVIENDA MEDIA ($1,500,001 a $3,000,000)

CADU INMOBILIARIA

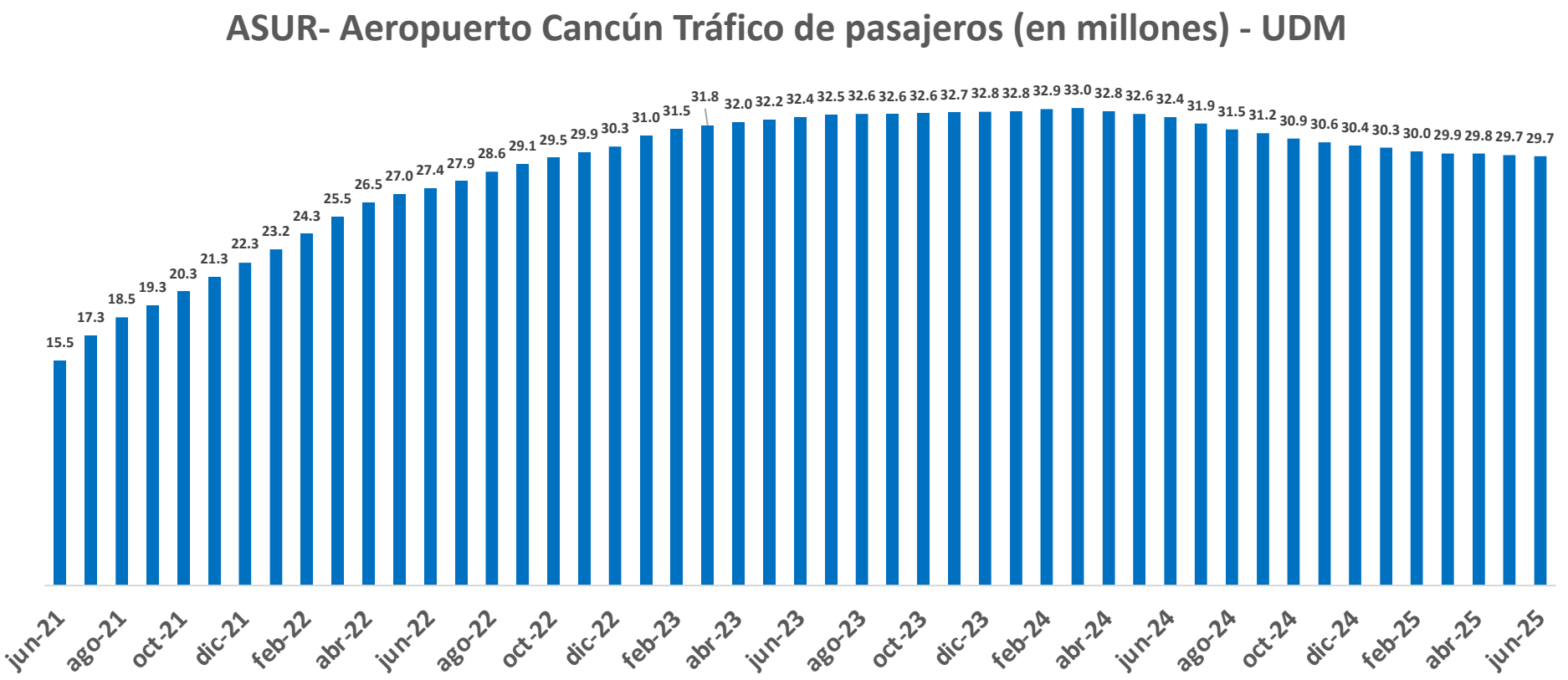
FOTOS VIVIENDA MEDIA-RESIDENCIAL ($3,000,001 a $5,000,000)

CADU INMOBILIARIA

FOTOS VIVIENDA RESIDENCIAL (mayor a $5,000,001)

CADU
INMOBILIARIA

ANEXO – TRÁFICO DE PASAJEROS AEROPUERTO CANCÚN

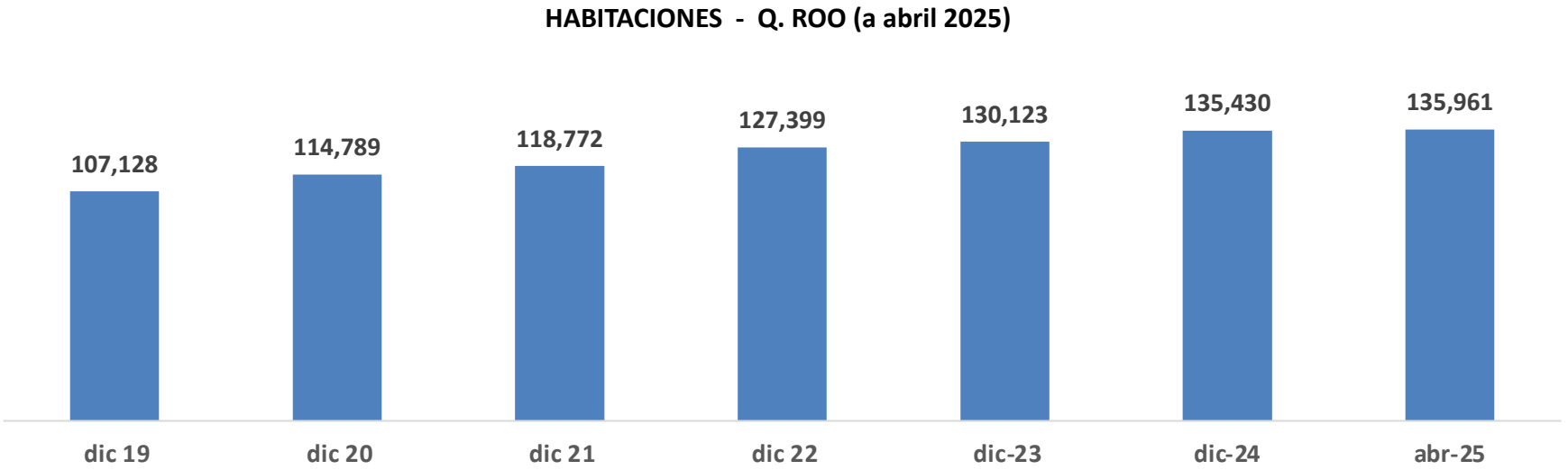


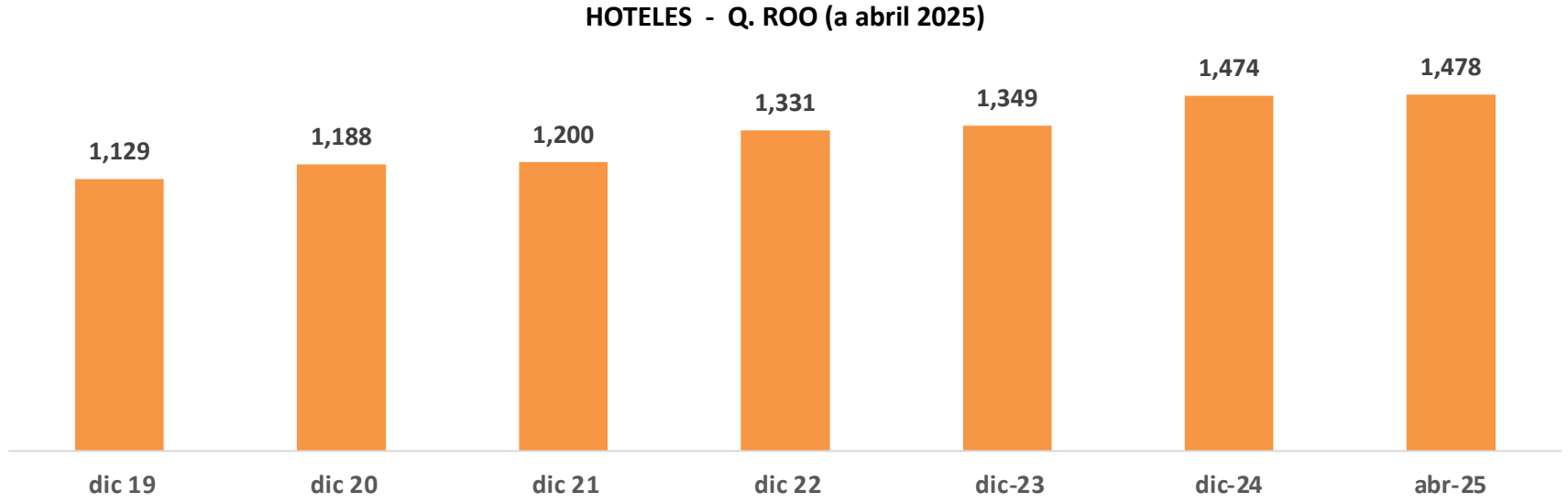
Nota: A partir de diciembre de 2023 el aeropuerto de Tulum inició operaciones, atrayendo parte del tráfico de pasajeros que antes llegaba al aeropuerto de Cancún

Fuente: ASUR

CADU INMOBILIARIA

ANEXO – HABITACIONES Y HOTELES EN QUINTANA ROO





Fuente: SEDETUR

CADU INMOBILIARIA