

DESEMPEÑO ESG 2022

CADU
INMOBILIARIA



CADU 2022 EN CIFRAS

INGRESOS 2021 **\$2,779**
MILLONES DE PESOS

INGRESOS 2022 **\$3,727**
MILLONES DE PESOS
▲ 34%

EBITDA 2021 **\$320**
MILLONES DE PESOS

EBITDA 2022 **\$641**
MILLONES DE PESOS

INCREMENTO
DEL EBITDA **▲100.2%**

DEUDA NETA 2021 **\$2,895**
MILLONES DE PESOS

DEUDA NETA 2022 **\$2,389**
MILLONES DE PESOS

NO. DE VIVIENDAS
ESCRITURADAS DE 2001 A 2022 **MÁS DE
115,400**

VIVIENDAS ESCRITURADAS EN 2022 **3,497**

DEL TOTAL DE NUESTROS INGRESOS
POR VENTA DE VIVIENDA, ESTO
REPRESENTA NUESTRA VENTA DE
VIVIENDA VERDE **57%**

NÚMERO DE DESARROLLOS EN
CONSTRUCCIÓN AL CIERRE DE AÑO **6**

TCO₂E MITIGADAS EN LOS PROCESOS
DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS
DE VIVIENDA VERDE EN 2022 **20,352**
tCO₂E

REDUCCIÓN EN NUESTRA HUELLA DE
CARBONO FRENTE A PROCESOS DE
CONSTRUCCIÓN TRADICIONALES EN
MÉXICO **53%**

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN
CONSTRUCCIÓN QUE CUENTA CON
CERTIFICACIONES AMBIENTALES **100%**

RECONOCIMIENTOS
INTERNACIONALMENTE RECONOCIDOS
QUE ESTÁN RELACIONADOS CON ESG **TENEMOS AL
MENOS UNO EN
CADA PILAR**

COLABORADORES **299 AL CIERRE
DE 2022**

 HOMBRES **74%**

 MUJERES **25%**

MUJERES VS. HOMBRES EN EL TOP MANAGEMENT

 HOMBRES **75%**

 MUJERES **25%**

TASA DE ROTACIÓN **15.32%**

VIVIENDAS CONSTRUIDAS CON
ECOCASA EN 2022 **2,476**

M³ DE AGUA AHORRADOS EN 2022
POR LA CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDA VERDE **156,000 M³**

HISTÓRICAMENTE, VIVIENDAS
CON ECOCASA **26,397**
VIVIENDAS

VIVIENDAS QUE RECIBIERON LA
CERTIFICACIÓN EDGE ADVANCED
EN 2022 **662**

PORCENTAJE DE CONSEJEROS
INDEPENDIENTES **50%**

PORCENTAJE DE MUJERES
EN EL CONSEJO **10%**

SESIONES DEL CONSEJO EN QUE
SE DISCUTIERON TEMAS ESG **100%**

LTAR CONSOLIDADO¹ **1.56**

^[1] El LTAR reportado en esta sección es un indicador consolidado – es decir, contempla los registros de colaboradores y contratistas; y presenta los indicadores resultantes del número de horas trabajadas tanto en oficinas como en obra para el ejercicio 2021. Los incidentes registrados son multiplicados por factor de cálculo de 200,000 horas.

SOMOS CADU



En CADU nuestro compromiso va más allá del desarrollo de vivienda. Desde de 2019, hemos adoptado una filosofía centrada en fomentar el bienestar, lo cual se refleja en nuestra consciencia de responsabilidad empresarial y el relevante papel que desempeñamos en las comunidades que formamos.

Reconocemos que nuestras decisiones y acciones tienen un efecto palpable en el bienestar de todas nuestras partes interesadas, especialmente en nuestros clientes, quienes forman la esencia de nuestras comunidades.

En CADU, no solo somos conscientes de esta responsabilidad, sino que la recibimos con entusiasmo, transformándola en la fuerza motriz detrás de nuestras operaciones.

En México hay un rezago habitacional de aproximadamente **8.5 millones de viviendas**, lo cual representa un número considerable de personas sin acceso a un hogar digno, asequible y equipado con servicios esenciales como electricidad, agua y saneamiento.

En CADU vemos más allá de este problema. **Identificamos que el verdadero desafío no solamente es el déficit de viviendas, sino "la falta de bienestar" subyacente.** Esto último no solamente se resuelve con la construcción de una casa, sino con un esfuerzo orquestado e integral, encaminado al fomento del bienestar en todas sus dimensiones.

En CADU podemos ser parte de la solución a la problemática del rezago habitacional en México, siempre y cuando nuestros impactos positivos continúen multiplicándose a través de nuestra cultura de sustentabilidad que se basa en las siguientes premisas.



Desarrollar vivienda que contribuya a reducir el rezago habitacional, y proporcionar hogares en entornos que propician la formación de comunidades, el cuidado ambiental, la educación, la seguridad y el bienestar.



Promover que nuestras viviendas incorporen materiales de calidad que tomen en cuenta el cuidado ambiental y la adaptación al cambio climático. Y que se construyan mediante procesos que mitiguen los efectos del cambio climático y que cuiden en todo momento a sus grupos de interés.

Gracias a la construcción de viviendas sustentables y a la formación de comunidades integrales, en CADU contribuimos a los Objetivos de Desarrollo Sostenible a continuación:



DESTACABLES ESG

LOGROS

CIENTOS DE VIVIENDAS DE CADU RECIBIERON LA CERTIFICACIÓN EDGE ADVANCED



El International Finance Corporation (IFC), del Grupo Banco Mundial, otorga la Certificación EDGE® a aquellas edificaciones que optimizan el uso de recursos y que cuentan con indicadores para medir sus resultados de forma clara y sencilla.

Los elementos que son tomados en cuenta para otorgar esta certificación son:



ahorro energético

Para obtener la certificación es necesario comprobar un ahorro mínimo del

20%

en cada uno de los tres rubros mencionados

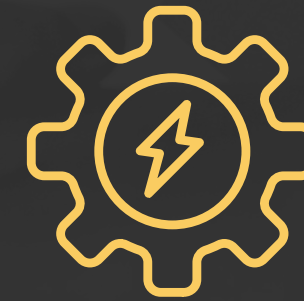


ahorro hídrico

Para alcanzar la certificación EDGE Advanced se deberá cumplir con un

40%

de ahorro en energía



la energía embebida en los materiales utilizados

20%

o más en las demás categorías



Hemos construido más de con más de 26,000 casas con la Certificación ECO-CASA, lo que nos convierte en la desarrolladora de vivienda más importante en este ámbito.

El objetivo de esta certificación es lograr una reducción de las emisiones de GEI en, al menos, un 20% a través de 4 criterios:



Eficiencia energética



Consumo de agua



Entorno urbano



Huella de carbono de materiales usados

CADU RECIBIÓ EL PREMIO AL PRIMER BONO VERDE DE UNA DESARROLLADORA EN MÉXICO



El Consejo Consultivo de Finanzas Verdes otorgó un premio al Bono Verde CADU20V por haber sido el primer instrumento de esta categoría dentro del sector de desarrolladores de vivienda en ser colocado en el mercado local.

Este premio celebra las mejores prácticas y la innovación en las finanzas sustentables ya que el CCFV otorga este reconocimiento a las emisoras del mercado mexicano que presentan estrategias sólidas en materia de sustentabilidad y que continúan reforzando sus compromisos frente a estos temas.

CADU OBTUVO EL DISTINTIVO DE EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE



En un proceso que inició en 2022, el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) y la Alianza por la Reponsabilidad Social Empresarial (AliaRSE) otorgaron a CADU el Distintivo ESR® 2023

para empresas Grandes como resultado de: su compromiso público y voluntario por implementar una gestión operacional basada en la mejora continua frente a sus grupos de interés y enfocada en cuidar de manera responsable los pilares de calidad de vida en la empresa, ética y gobierno empresarial, vinculación con la comunidad, cuidado y preservación del medio ambiente.

CADU SE RATIFICÓ COMO PARTICIPANTE DEL PACTO GLOBAL DE LAS NACIONES UNIDAS



Desde 2020 CADU se convirtió en signataria del Pacto Global de Naciones Unidas y se suma a la selecta red de empresas a nivel mundial comprometidas con los derechos humanos, la lucha contra la corrupción y el cuidado al medio ambiente.

CADU SE REFRENDÓ COMO LA ÚNICA EMPRESA DEL SECTOR CON LA CERTIFICACIÓN PRIME DE GOBIERNO CORPORATIVO



La Certificación PRIME de Gobierno Corporativo es otorgada por distinguidas instituciones a nivel nacional: NAFIN, BANCOMEXT, AMIB, BIVA y BMV, las cuales conforman un Comité Certificador.

Esta Certificación la reciben empresas con buenas prácticas en esta materia, lo cual evidencia del compromiso que tiene la empresa con el buen gobierno corporativo.

CADU SE ALINEA A METODOLOGÍAS MÁS IMPORTANTES



Por 5 años consecutivos, los reportes están contruidos con alineación a las metodologías, guías y marcos de referencia internacionales más relevantes en sustentabilidad.

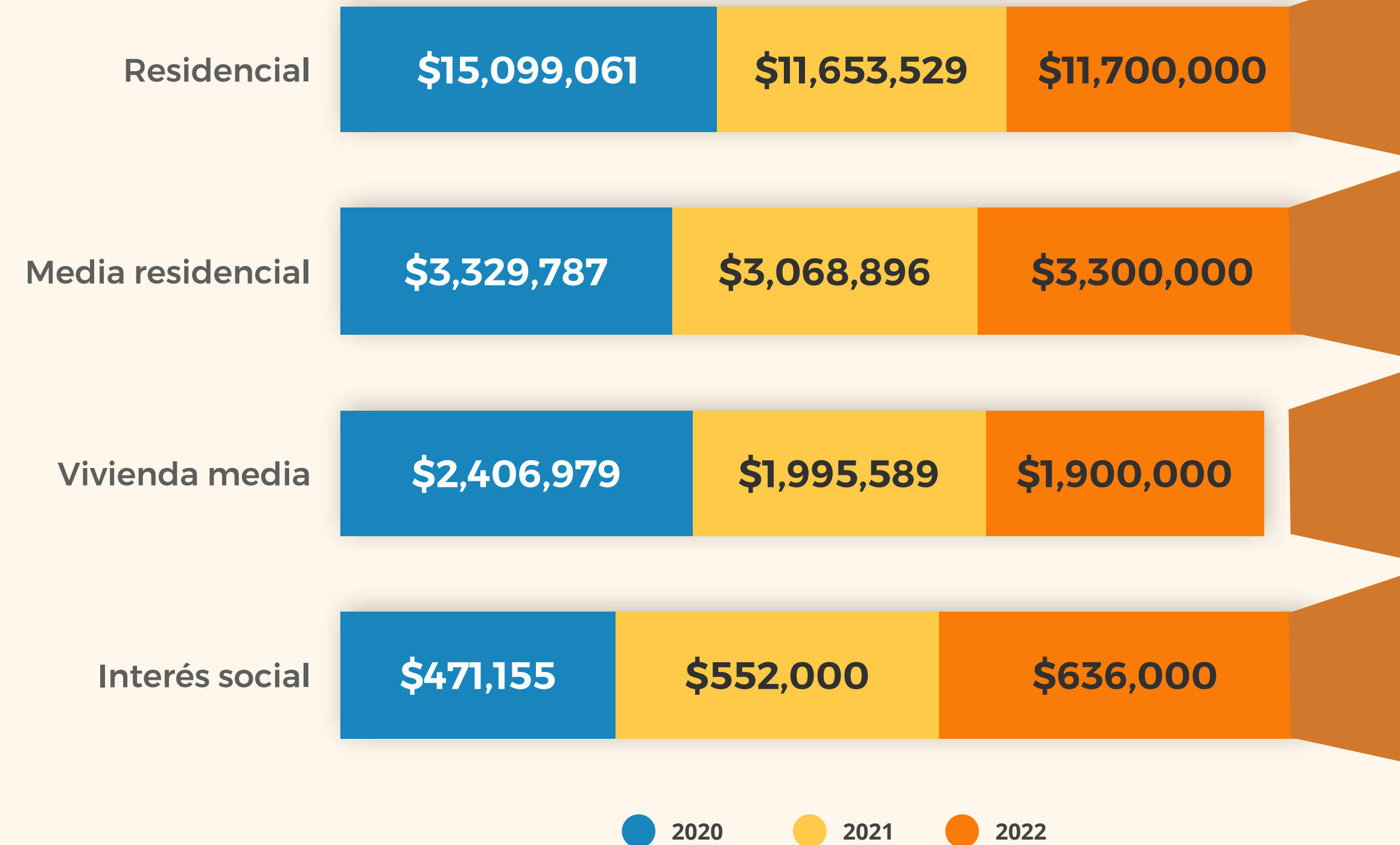
Esto refrenda el compromiso de la empresa con la transparencia y con las mejores prácticas de sustentabilidad corporativa.

DESEMPEÑO FINANCIERO

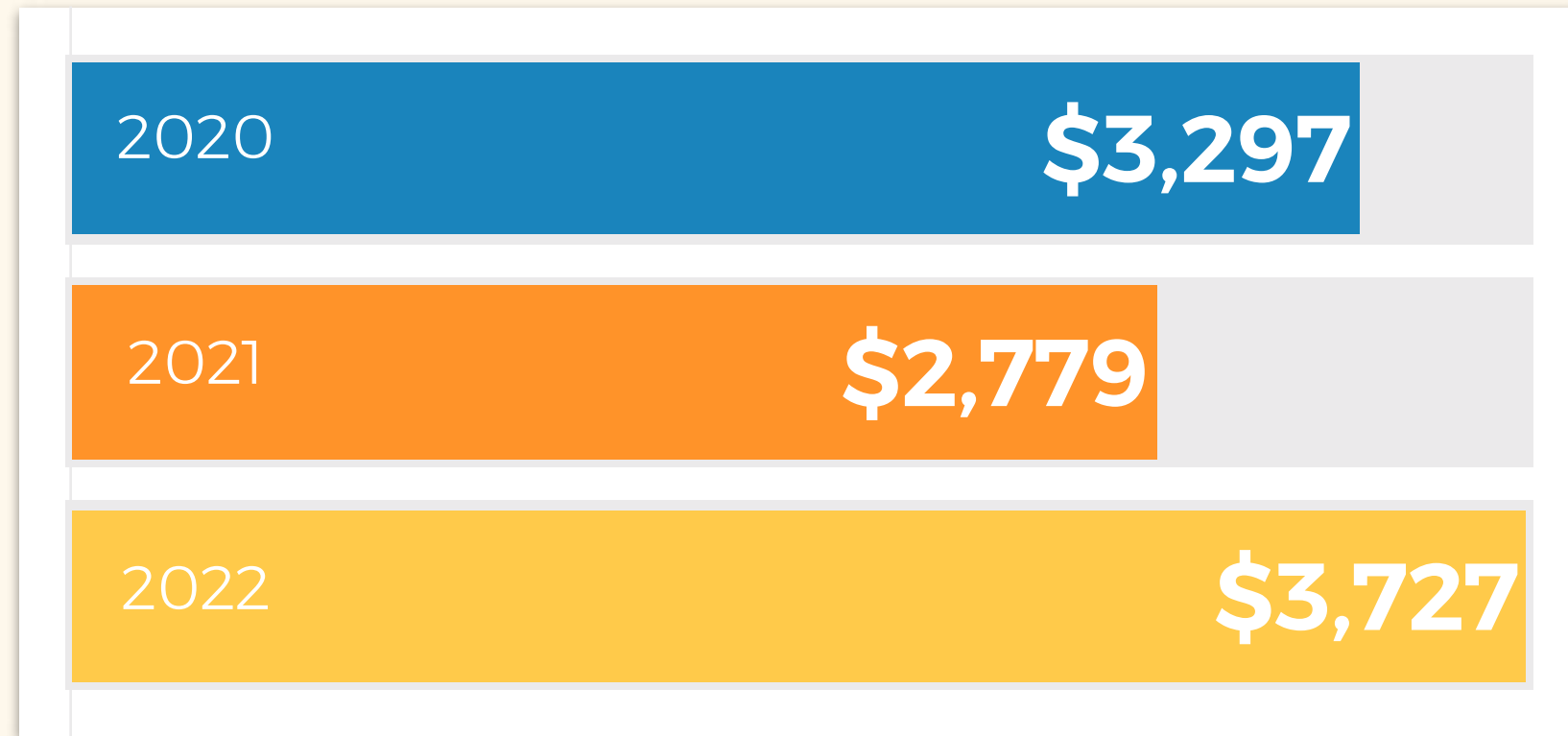
En 2022 vendimos 3,497 viviendas, la cual destaca la alta demanda de nuestras propiedades y la confianza que los clientes depositan en nuestro producto. **Nuestras ventas dieron lugar a ingresos de \$3,727 millones de pesos- un aumento significativo con respecto a los \$2,779 millones de pesos del año anterior.**

Nuestro EBITDA evidencia nuestro crecimiento y capacidad para mantener la eficiencia en nuestras operaciones, ya que **aumentó de \$320 millones de pesos en el año anterior a \$641 millones de pesos este año.** Estos datos demuestran nuestra habilidad para gestionar nuestros recursos, con resultados que benefician tanto a la compañía como a nuestros accionistas e inversionistas.

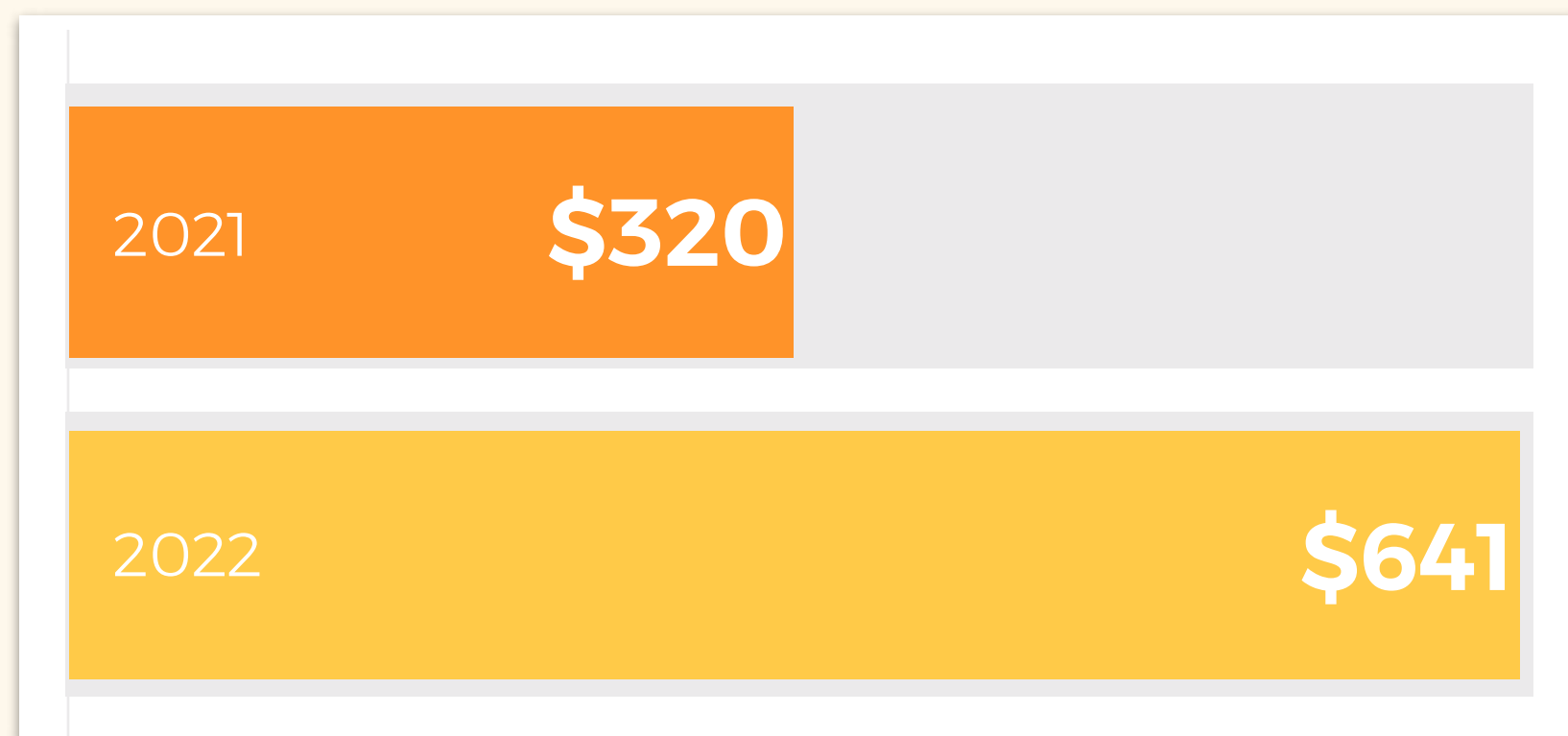
El precio promedio de nuestras viviendas es de \$969 mil pesos, y contamos con una variedad de categorías de vivienda, desde interés social hasta residencial, para atender a un amplio rango de clientes con diversas necesidades y capacidades financieras.



INGRESOS EN MILLONES DE PESOS

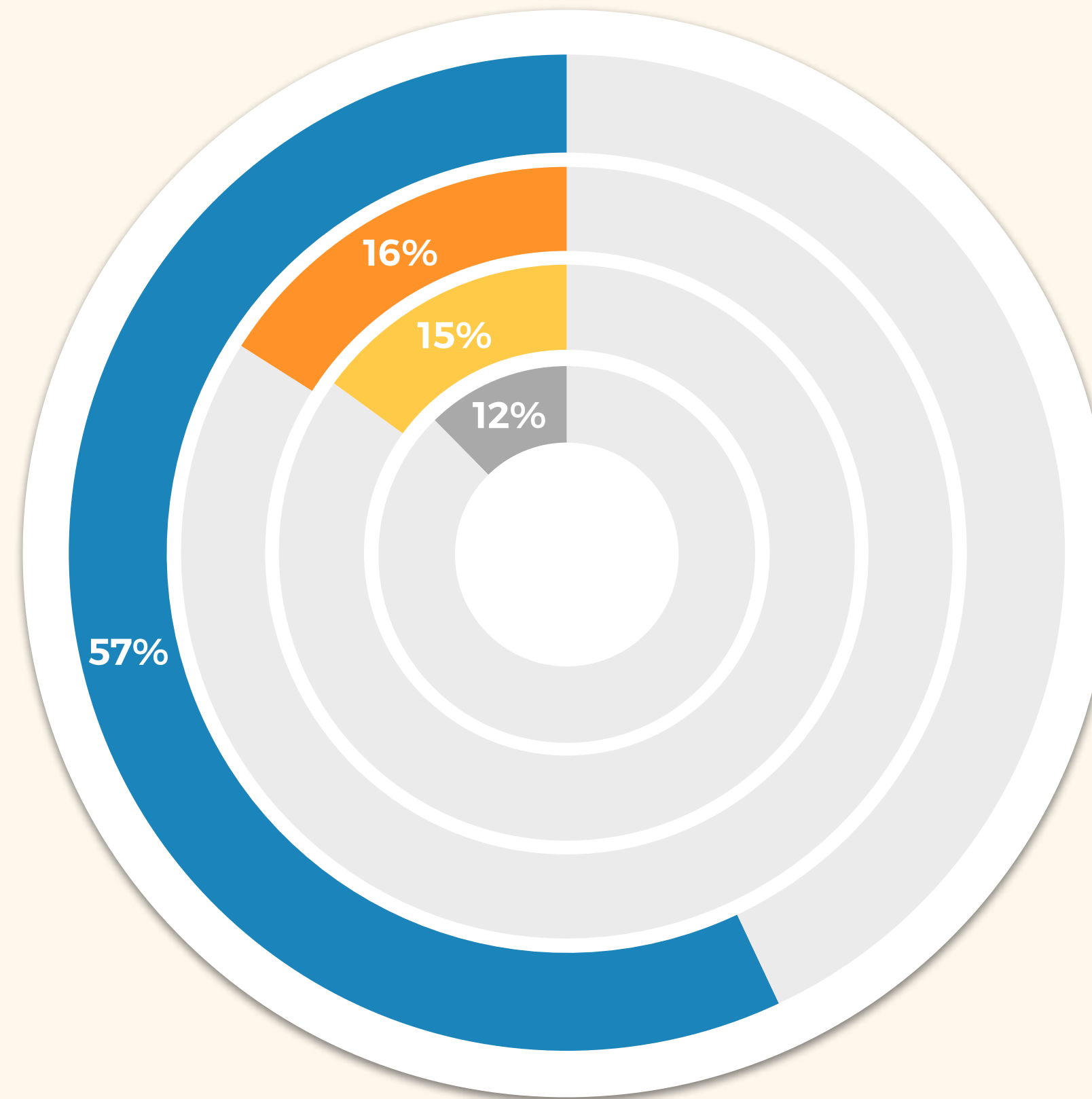


CRECIMIENTO EBITDA



*MILLONES DE PESOS

INGRESO POR TIPO DE VIVIENDA



- Interés social
- Vivienda residencial
- Vivienda media
- Vivienda media-residencial

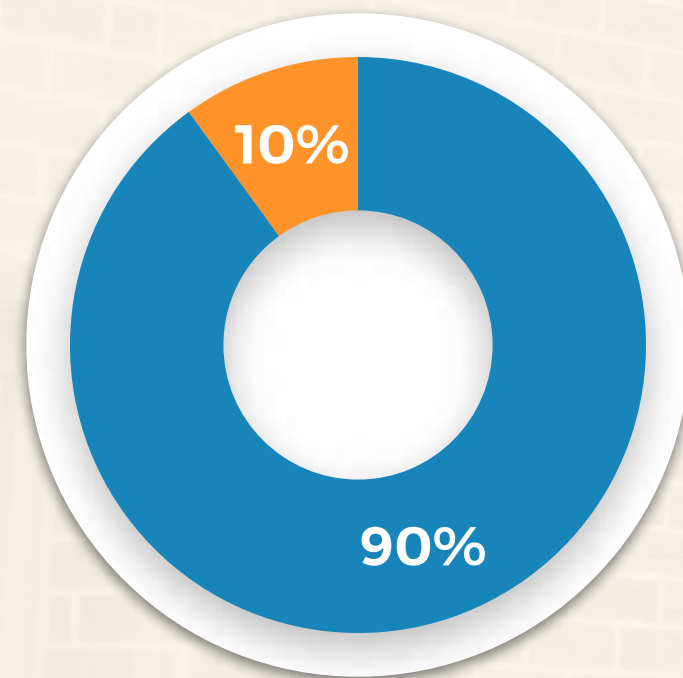


GOBERNANZA DE LA SOSTENIBILIDAD

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

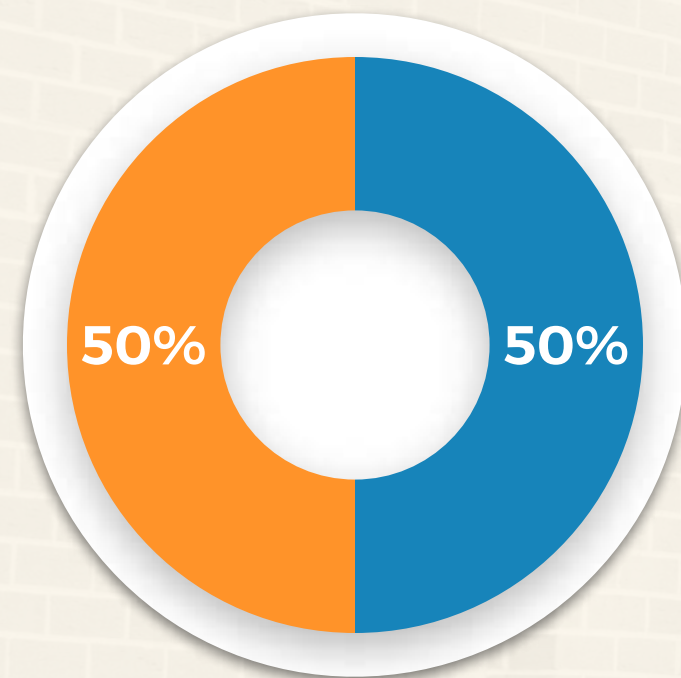
En CADU, nuestro éxito reside en una gobernanza efectiva. El Consejo de Administración, con su diversidad de experiencias y competencias, es la columna vertebral de nuestras decisiones. Añadimos a esta dinámica un equilibrio saludable con la inclusión de un 50% de consejeros independientes, lo cual enriquece nuestras discusiones y decisiones estratégicas.

POR GÉNERO



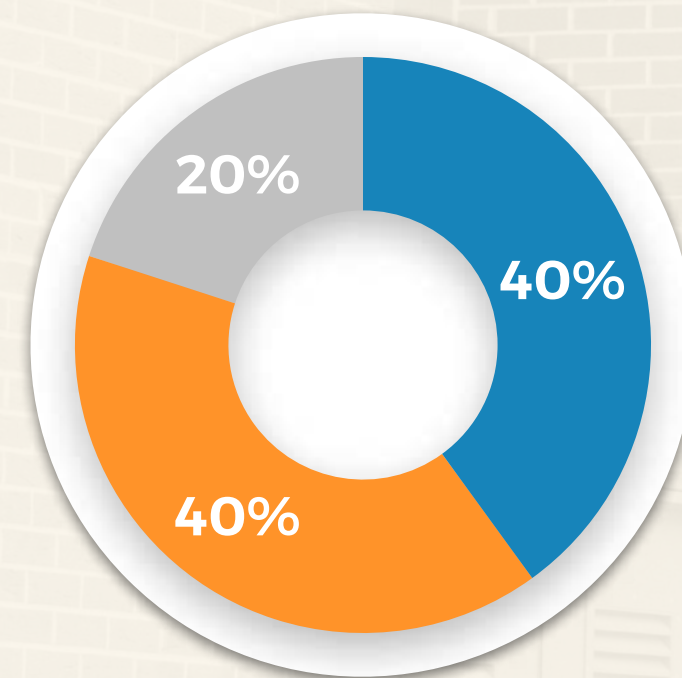
Mujeres
Hombres

POR PERFILES



Independientes
No independientes

POR EDADES



Entre 25 y 45 años
Entre 46 y 64 años
Entre 65 y 85 años

Auditoría, contabilidad y controles internos

Consejero de otra empresa pública

Legal y ética



Sector de desarrollo de vivienda

Finanzas / M&As

Experiencia internacional

EXPERTISE GENERAL
Número de consejeros por competencia

Sustentabilidad

Relación con proveedores

Ambiente regulatorio

Relación con la autoridad y sinergias



Construcción

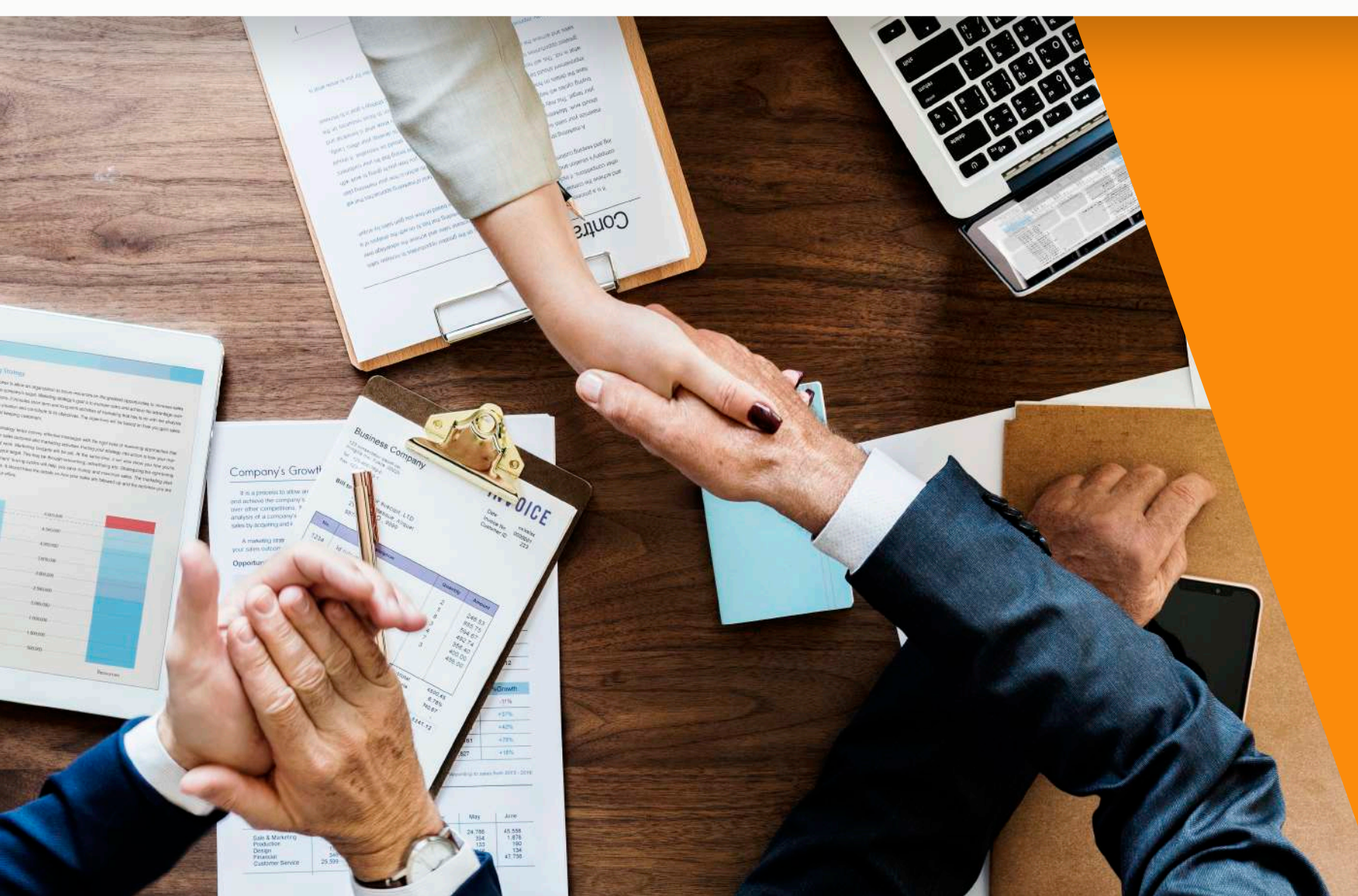
Salud y Seguridad

Negociación

Gobierno Corporativo

EXPERTISE ESTRATÉGICO
Número de consejeros por competencia

Nombre	Cargo	Años en el Consejo	Es miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Área de competencia
Pedro Vaca Elguero	Presidente del Consejo y Director General	14		Estrategia, sector vivienda, desarrollo de negocios, relaciones públicas
Pablo Vaca Elguero	Consejero Patrimonial Relacionado	14		Operaciones, negociación, construcción
Joaquín Vaca Elguero	Consejero Patrimonial Relacionado	14		Finanzas, mercados de capitales, administración, inversión
Luis Vaca Elguero	Consejero Patrimonial Relacionado	14		Turismo, hotelería, administración
Mauricio Torres Pimienta	Consejero Relacionado	1		Finanzas, ESG, Estrategia
Alberto Sánchez Palazuelos	Consejero Independiente	6	x	Seguros, pensiones, administración, estrategia
Manuel F. Arce Rincón	Consejero Independiente	12	x	Estrategia, seguros, inversiones, transportes, construcción
Luis Zazueta Domínguez	Consejero Independiente	6	x	Auditoría, contabilidad, finanzas, riesgos, asesoría fiscal
José Luis Romero Hicks	Consejero Independiente	5	x	Vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones exteriores
Marta Vaca Viana	Consejera Independiente	2		ESG, Gobierno Corporativo, sustentabilidad, riesgos, estrategia, sector vivienda



En CADU, la gobernanza corporativa va más allá de políticas y procedimientos. **Es un sistema que fomenta una conexión entre nuestras acciones y nuestros compromisos a largo plazo en términos financieros, sociales y medioambientales.**

Un pilar de este sistema es nuestra revisión constante del desempeño en relación con los criterios ESG en todas las reuniones del Consejo. Este ejercicio de supervisión y revisión continua nos permite garantizar que nuestras operaciones y estrategias generan valor tangible.



100%

Sesiones del Consejo en que se discutieron temas ESG

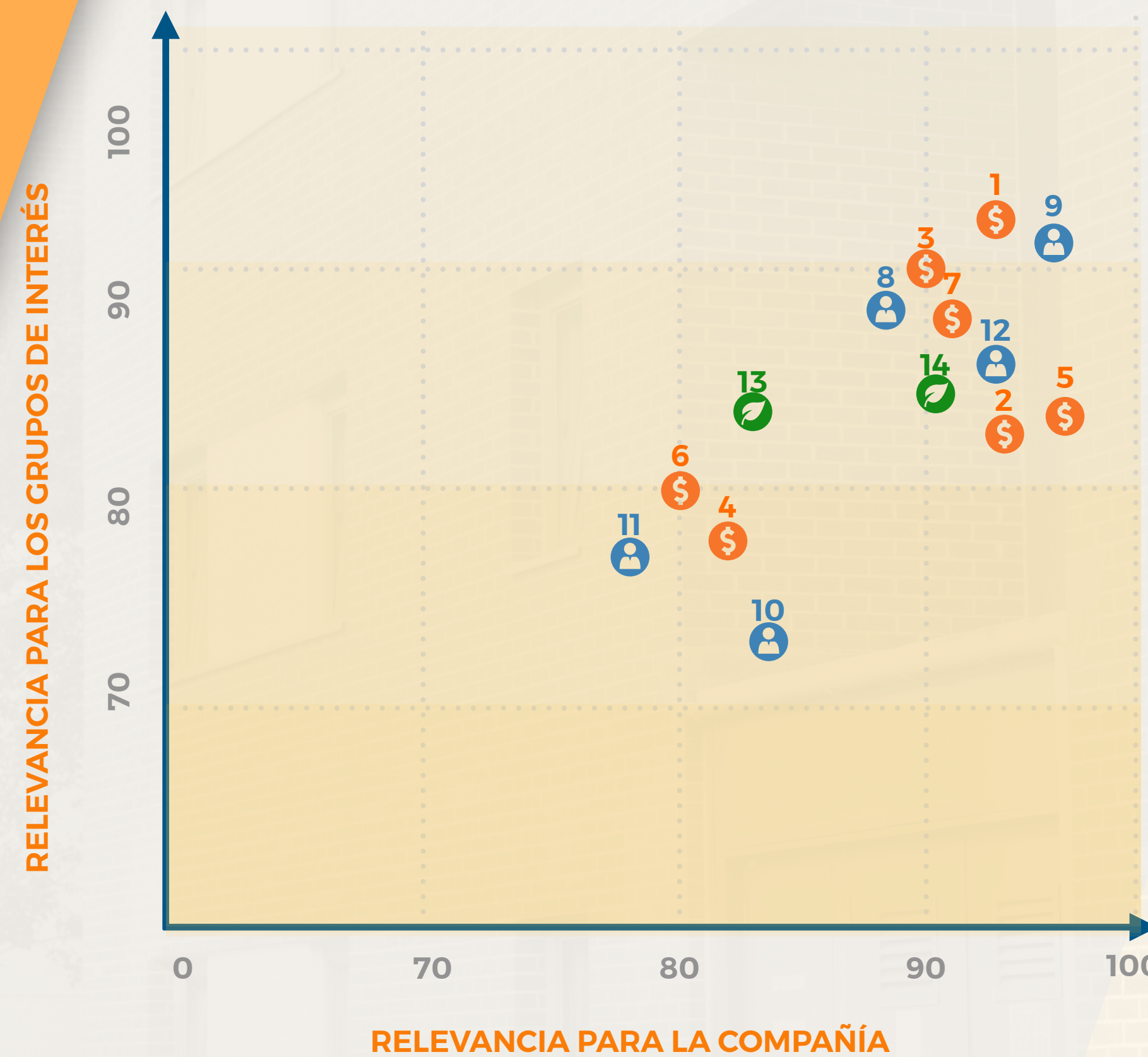
ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

En CADU, reforzamos nuestro compromiso con la sustentabilidad a través de nuestro **Comité de Sustentabilidad**. Este órgano está integrado por un asesor externo independiente con expertise en ESG, nuestro Director de Medio Ambiente y una consejera independiente especializada en la materia.

Subordinado al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, el Comité de Sustentabilidad desempeña funciones esenciales. Supervisa la implementación de nuestra estrategia ESG, evalúa nuestro desempeño en relación a los objetivos de sustentabilidad y garantiza el cumplimiento de los marcos de referencia correspondientes. Una de sus responsabilidades clave es la realización y actualización periódica del análisis de materialidad, garantizando así que nuestras estrategias y operaciones estén alineadas con las cuestiones más relevantes y significativas para nuestra empresa y nuestros grupos de interés.

Además, el **Comité de Sustentabilidad** desempeña un papel fundamental en la administración y comunicación de la emisión de bonos temáticos, creando un puente entre nuestras metas financieras y nuestros compromisos sustentables.

En CADU, cada ejercicio de materialidad nos ayuda a ratificar objetivos e indicadores, y a incorporar nuevos.



§ ECONÓMICO

- 1 Continuidad operacional
- 2 Gobierno corporativo
- 3 Desempeño financiero
- 4 Ética y cumplimiento
- 5 Cambios regulatorios
- 6 Digitalización
- 7 Calidad de la vivienda

PERSONA SOCIAL

- 8 Salud y seguridad de los colaboradores y contratistas
- 9 Comunidades
- 10 Derechos humanos
- 11 Cadena de valor
- 12 Desarrollo del talento humano

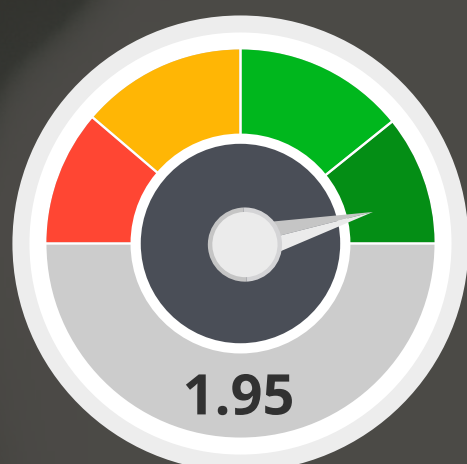
HOJA AMBIENTAL

- 13 Estrategia contra el cambio climático
- 14 Gestión ambiental de las operaciones

COMPROMISO SOCIAL

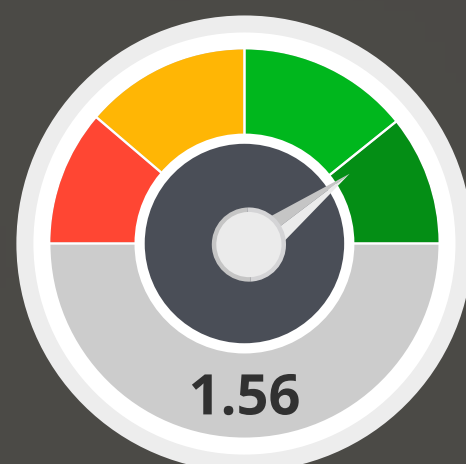
En CADU, la seguridad y la salud de nuestro personal son, y serán siempre, de vital importancia. **Aseguramos la supervisión rigurosa de nuestras operaciones mediante indicadores clave, incluyendo la Tasa de Incidentes Reportables (TRIR) y la Tasa de Accidentes con Pérdida de Tiempo (LTAR), e incorporamos el desempeño de nuestros contratistas.**

Esta visión inclusiva nos permite no solo respaldar nuestra propia adhesión a los estándares de seguridad, sino también garantizar que nuestros socios se alineen a nuestro compromiso.



1.95

TRIR



1.56

LTAR

En cuanto a la ética, en CADU contamos con un **Comité de Ética dedicado a supervisar y mantener altos estándares en este dominio.** Proporcionamos una línea de denuncia accesible a todos, permitiendo el reporte anónimo de cualquier inquietud ética.

Continuamente enfatizamos y reafirmamos nuestra política de no represalias hacia quienes denuncian, favoreciendo un ambiente de transparencia y de responsabilidad.

COMITÉ DE ÉTICA

ÁREA A LA QUE PERTENECEN EN CADU

Presidente



Auditoría Interna

Miembro



Área Jurídica

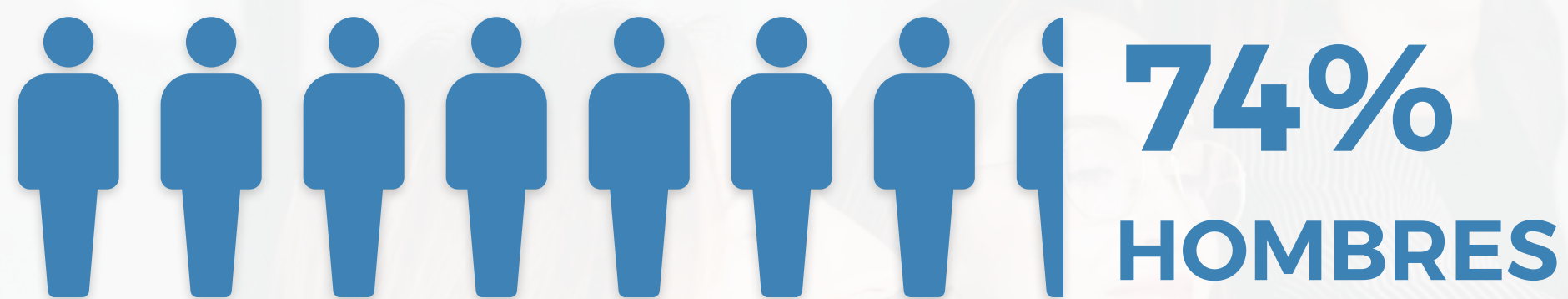
Miembro



Recursos Humanos

Nuestra fuerza laboral está integrada por un 26% de mujeres y un 74% de hombres.

Estamos comprometidos con la igualdad de oportunidades y buscamos potenciar la diversidad en todos los niveles de nuestra organización. Adicionalmente, impulsamos la formación de nuestros colaboradores, para que estén equipados con habilidades y conocimientos de vanguardia en un mundo en constante evolución y disruptivo.



En relación a las comunidades hemos facilitado un Mecanismo de Atención a Quejas (MAQ) el cual permite que cualquier miembro de la comunidad presente inquietudes o inconformidades relacionadas con la gestión social y ambiental de CADU, garantizando así que nuestras operaciones sean responsables y alineadas con los intereses de las comunidades en las que operamos.



DESEMPEÑO AMBIENTAL

En CADU, nuestro desempeño ambiental está alineado con la estrategia para combatir el cambio climático que propone el *Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)*.

Nos distinguimos por construir con una conciencia activa y un firme compromiso con el medio ambiente, centrando nuestros esfuerzos en el desarrollo de viviendas verdes certificadas, reconocidas internacionalmente por su diseño y funcionamiento respetuosos con el entorno.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VERDE

Favorecemos la construcción de vivienda verde certificada que atiende acciones de mitigación del impacto ambiental sin descuidar las características de vivienda digna y asequible.

REDUCCIÓN DE EMISIONES DE GEI

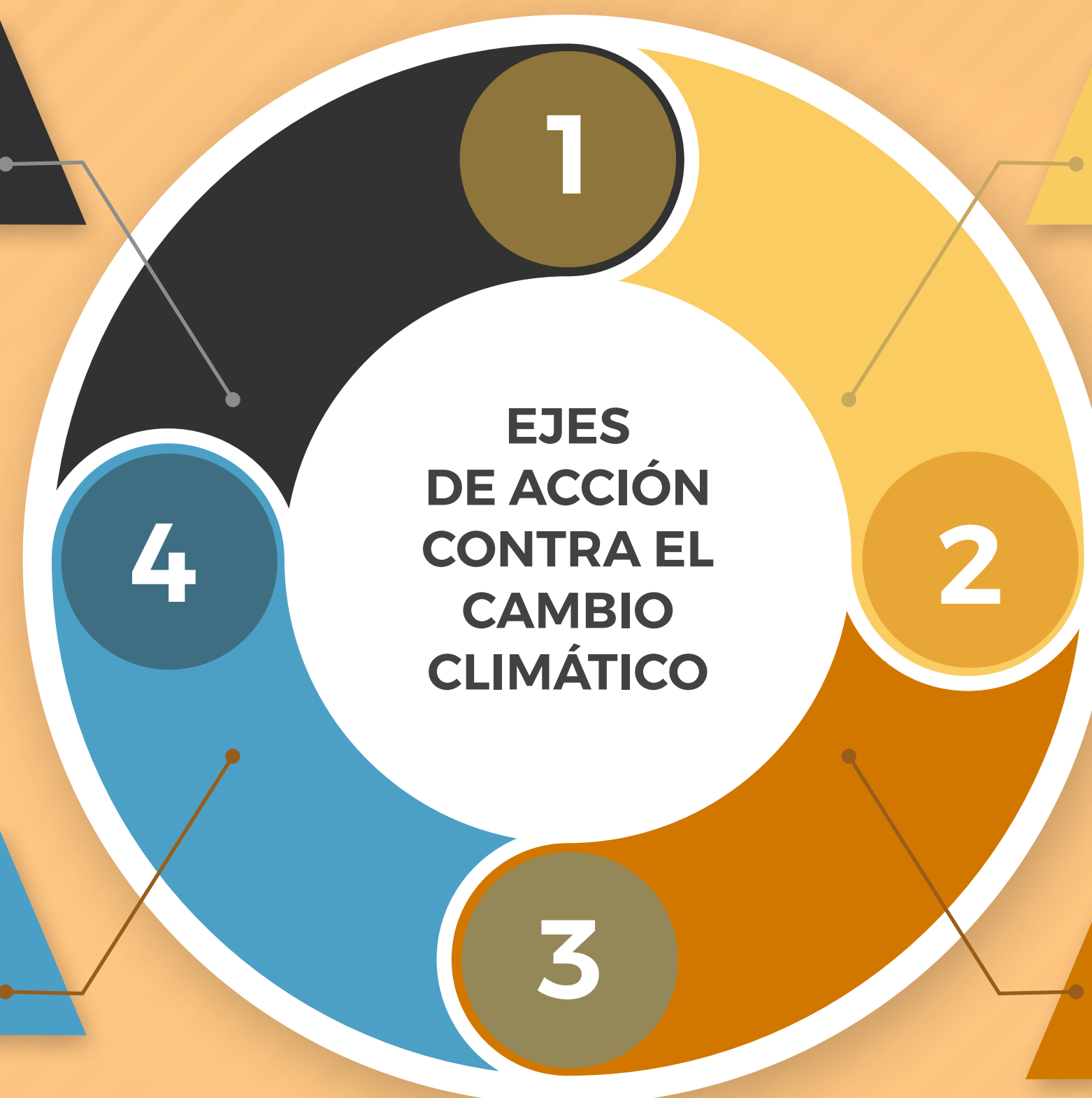
Alentamos el uso de las mejores tecnologías y procesos de construcción para reducir las emisiones de GEI tanto en fase de construcción como en la posventa (en el uso de la vivienda).

ANÁLISIS DE RIESGOS Y OPORTUNIDADES

Integramos, a la gestión de riesgos de la Compañía, la gestión de riesgos climáticos para tomarse en cuenta en la estrategia general del negocio.

GOBIERNO DE LA SUSTENTABILIDAD

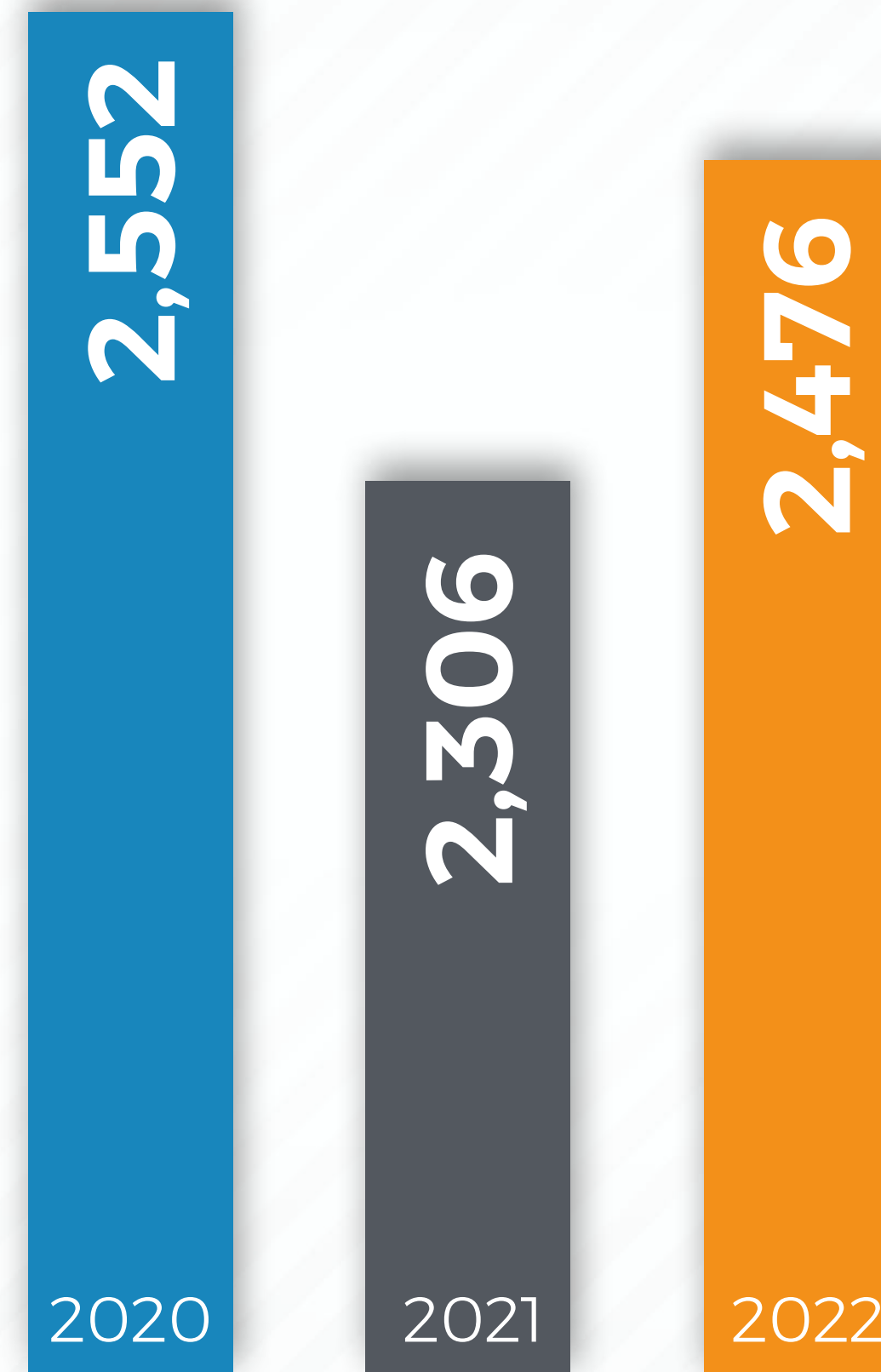
Contamos con una estructura que busca que existan plataformas para gestionar y administrar los riesgos y oportunidades del cambio climático.



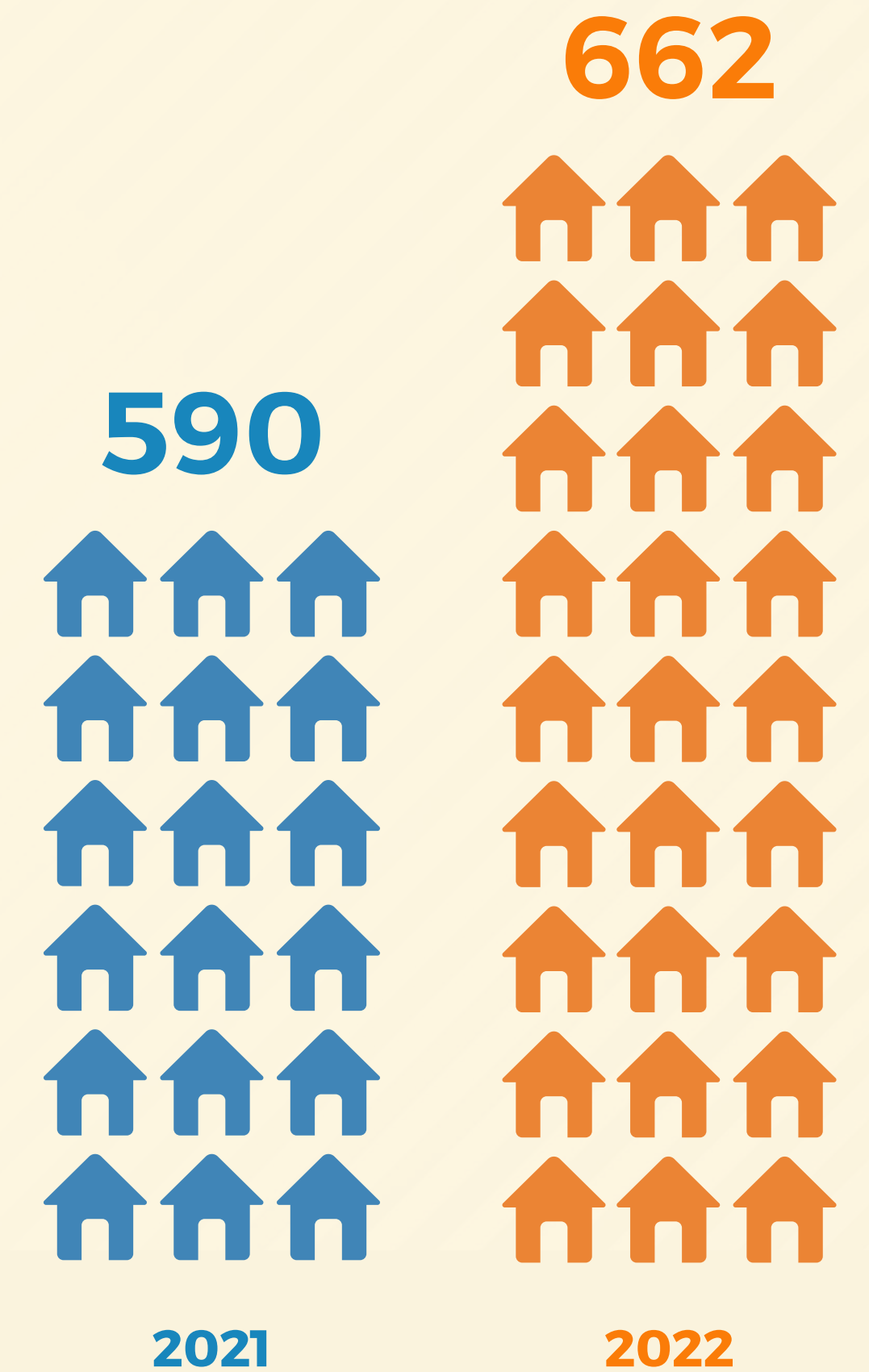
Durante el último año, construimos 3,138 viviendas verdes, las cuales obtuvieron -en su totalidad- certificaciones ambientales reconocidas como EDGE Advanced del Banco Interamericano de Desarrollo o la certificación ECOCASA, la cual es una distinción más ambiciosa a la cual se le reconoce por la precisión de sus cálculos.

Estas viviendas no solo brindan un espacio de calidad a nuestras comunidades, sino que también se erigen como evidencia de nuestro compromiso con la protección del medio ambiente.

NÚMERO DE VIVIENDAS CADU CONSTRUIDAS CON ECOCASA



NÚMERO DE VIVIENDAS CADU CONSTRUIDAS CON EDGE ADVANCED

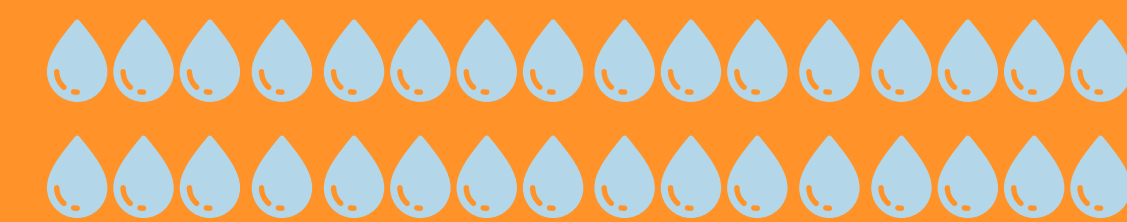


Nuestras prácticas de construcción de vivienda certificada, arrojan **ahorros significativos de agua, evidenciados por una reducción de 156,000 m³ en el último año.**

En paralelo, hemos disminuido nuestras emisiones en 20,352 toneladas de CO₂e a través de nuestros procesos de construcción en contraposición a los métodos tradicionales.

Sumado a esto, el diseño consciente de nuestras viviendas contribuye activamente a la mitigación de las **emisiones de carbono** durante su vida útil, con una notable **reducción de 3,448 toneladas de CO₂e.**

Así, las viviendas que edificamos no solo ofrecen un espacio seguro y confortable para nuestros clientes, sino que también forman parte de una estrategia efectiva para disminuir la huella de carbono en el mundo.



156,000m³

m³ de agua ahorrada en 2022 por la construcción de vivienda verde

HUELLA DE CARBONO



Material es y procesos

Cada vivienda construida por CADU mitiga 10.19 tCO₂e al año - tanto por nuestros procesos de construcción como por los materiales utilizados.



Eficiencia en la construcción

En 2022, logramos mitigar 20,352 tCO₂e por nuestros procesos de construcción.



Grandes diferencias frente a procesos tradicionales

Nuestra vivienda reduce un 53% sus emisiones frente a procesos de construcción tradicionales en México.

MITIGACIÓN DE EMISIONES DE GEI



Mitigación por vivienda

En promedio, cada vivienda mitiga 1.22 tCO₂e al año.



Mitigación anual de CADU

En 2022, mitigamos 3,032 tCO₂e por construir vivienda verde.



Tres veces menos contaminantes que otras casas

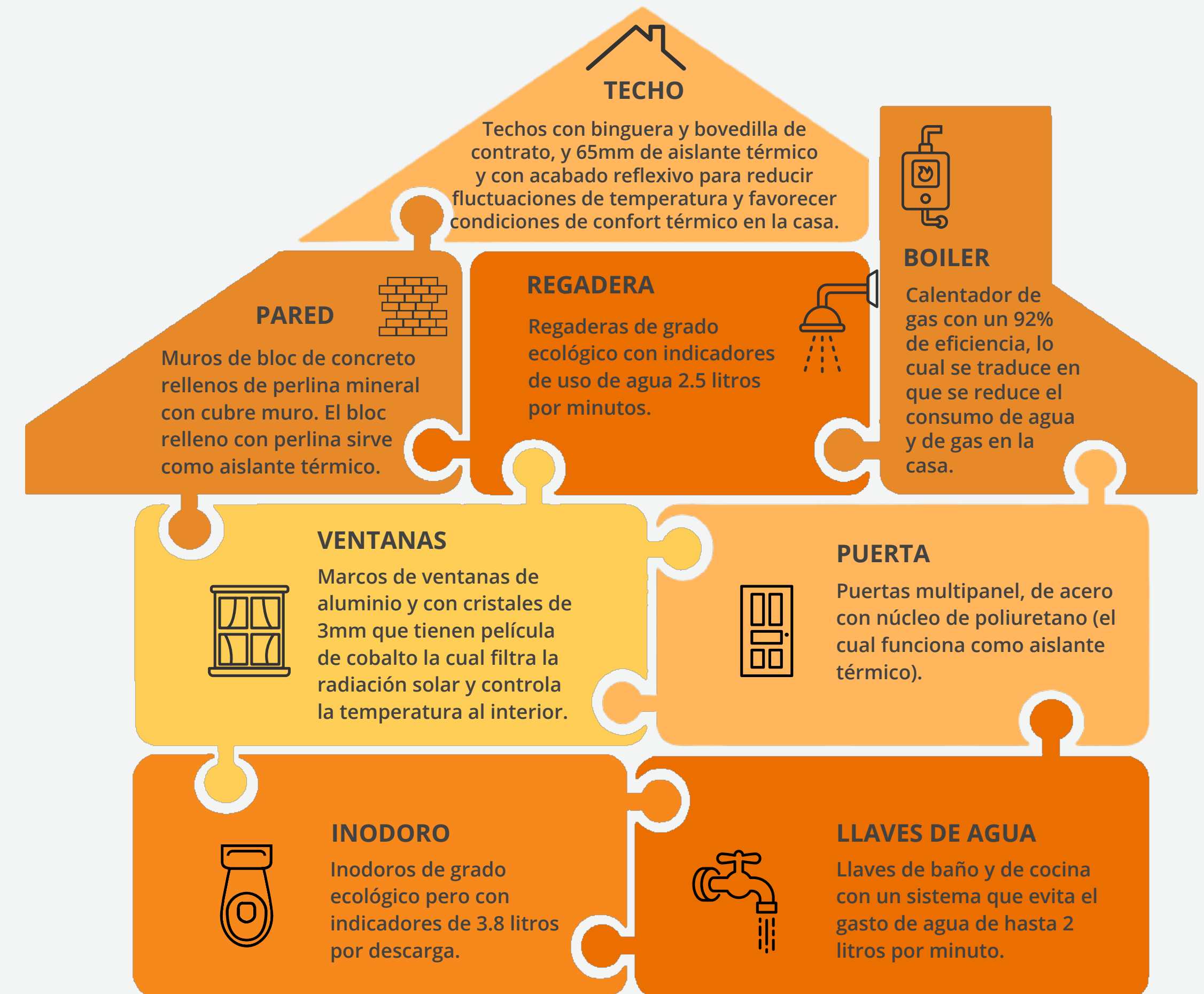
Nuestras viviendas reducen sus emisiones un 34% más que a una casa de gracias a las ecotecnologías con que contamos. Tal como se observa en la ilustración de la siguiente página.²

^[2] La línea base es definida por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). En la siguiente página se comparte un comparativo de los elementos que hacen que la vivienda de CADU contribuya de manera tan importante al cuidado del medio ambiente.

VIVIENDA DE LÍNEA BASE



VIVIENDA DE CADU





**DESEMPEÑO
ESG CADU**

2022