

INFORME ANUAL DE
SOSTENIBILIDAD
NIIF S1 Y S2 2025

Espacios que —
suman vida.



Contenido

Sección I. Introducción	3
1.1 Bases de preparación	6
1.2 Materialidad	8
1.3 Resumen de efectos financieros por cambio climático	10
1.4 Nuestra historia	11
1.5 Nuestro modelo de negocio	12
Sección II. Gobernanza	14
2.1 Roles y responsabilidades	16
2.2 Supervisión de la estrategia	17
2.3 Estructura de Gobierno Corporativo	18

Sección III. Nuestra Estrategia	20
3.1 Contexto estratégico	22
3.2 Riesgos climáticos	23
3.3 Oportunidades	26
3.4 Resiliencia de la estrategia	28
Sección IV. Riesgos	30
4.1 Gestión y mitigación de riesgos	31
4.2 Plan de transición	32
Sección V. Métricas y Objetivos	33
5.1 Emisiones de GEI (Alcances 1 y 2)	34
5.2 Otras métricas relacionadas al cambio climático	36
5.3 Avances y Objetivos	39

01 Introducción



> Carta de *la Dirección*

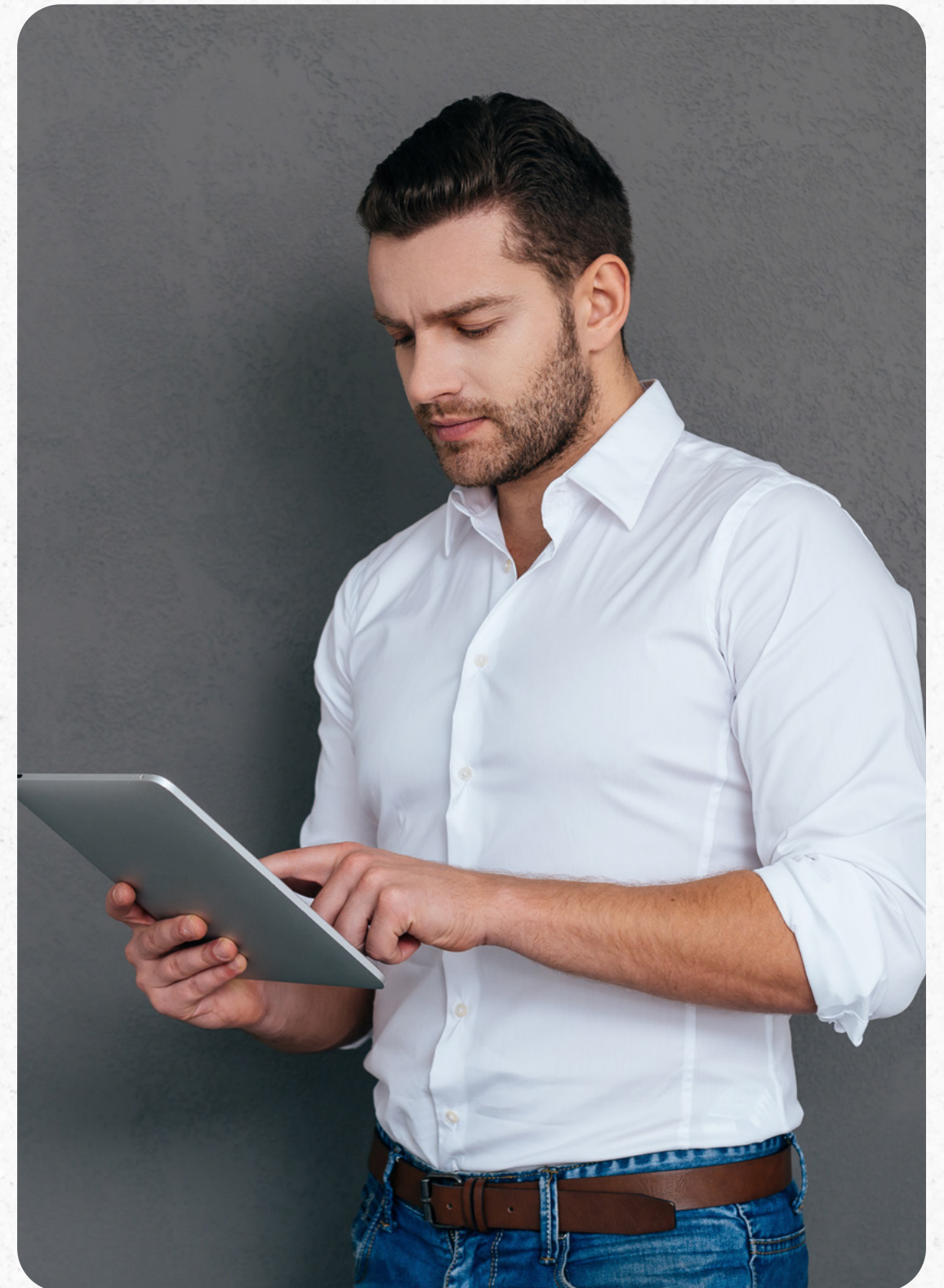
CADU se enorgullece de presentar su primera revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad en conformidad con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (NIIF S1 y NIIF S2), un hito que refleja nuestro compromiso con la transparencia y con la integración de la sostenibilidad en la estrategia del negocio.

A lo largo de nuestra trayectoria hemos sostenido que las prácticas responsables son esenciales para asegurar la resiliencia de largo plazo y la solidez competitiva de la Compañía, alineando nuestros valores con la evolución continua de nuestros procesos.

Este Informe es el testimonio de nuestro esfuerzo por anticiparnos a los retos del cambio climático en el sector de la vivienda. Marca el punto de partida de un proceso de mejora continua en la madurez de nuestros procesos, sistemas y prácticas de revelación, con el compromiso de elevar de manera progresiva la calidad de la información divulgada, siempre alineada con las expectativas de nuestros grupos de interés y con las mejores prácticas.

Reafirmamos nuestro compromiso con la consistencia, la rendición de cuentas y la transparencia, e invitamos a su lectura, que refleja el esfuerzo permanente de CADU por gestionar riesgos y aprovechar oportunidades en el contexto de la transición climática.

Dirección General de Corpovael, S.A.B. de C.V.



> Introducción

CADU presenta su Informe Anual de Sostenibilidad en alineación con las Normas NIIF S1 y S2 (en lo sucesivo, el “Informe”) como parte de su primer ejercicio anual de adopción de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB). Con este ejercicio, la Compañía avanza en el fortalecimiento de su marco de revelación, incorporando con mayor claridad la relación entre los riesgos y oportunidades climáticos, su estrategia de negocio y su desempeño financiero.

La emisión de este Informe responde a los requerimientos establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) en la Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2025, y refleja el compromiso de CADU con la transparencia, la consistencia de la información y la integración gradual de criterios climáticos en sus procesos de análisis, planeación y toma de decisiones. En esta primera etapa, el Informe constituye una línea base de referencia para seguir robusteciendo la calidad, conectividad y utilidad de la información divulgada en ejercicios posteriores.





> Bases de *preparación*

Marco regulatorio

Este Informe fue preparado en conformidad con la NIIF S2, Información a Revelar relacionada con el Clima, y, en lo conducente a las divulgaciones relacionadas con el clima, con los requerimientos generales de la NIIF S1, Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad. La adopción atiende los requerimientos de la CNBV antes referidos, aplicables a las emisoras de valores en México.

Alivios transitorios

Para este primer periodo de aplicación, CADU se acoge a las facilidades de transición previstas en las normas:

Ampliación del plazo de presentación (NIIF S1, Apéndice E, párrafo E4):

El primer ejercicio anual de adopción, la información financiera relacionada con la sostenibilidad puede presentarse con posterioridad a los estados financieros anuales, de forma paralela a la información financiera del segundo trimestre del ejercicio en curso. En atención a ello, CADU presenta este reporte a más tardar el 31 de julio de 2026.

Divulgación limitada a riesgos y oportunidades relacionados con el clima (NIIF S1, Apéndice E, párrafo E5):

Durante el primer periodo anual de aplicación, CADU limita su revelación a los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático, de conformidad con la NIIF S2, aplicando los requerimientos de la NIIF S1 únicamente en la medida en que resulten pertinentes para dicha información. El reporte se concentra en los asuntos climáticos que razonablemente podrían afectar los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento y/o el costo de capital de la Compañía en los horizontes de corto, mediano y largo plazo, y explica cómo se conectan con la estrategia, la gestión de riesgos y la planeación financiera.

Medidas transitorias de la NIIF S2 (Apéndice C, párrafos C3, C4 y C5):

La Emisora se acoge a las facilidades aplicables al primer ejercicio anual de adopción, consistentes en que: (i) no será obligatoria la presentación de información comparativa; (ii) podrá utilizarse un método de medición de emisiones de gases de efecto invernadero distinto al Protocolo de Gases de Efecto Invernadero: Un Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (2004), siempre que ese haya sido el método empleado por la Emisora en el ejercicio inmediato anterior; y (iii) no será exigible la revelación de emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, incluida, en su caso, la información adicional relativa a emisiones financiadas.

CADU no se acoge a otros alivios transitorios distintos de los señalados.

Entidad que informa, periodo y conectividad

La información se presenta para la misma entidad que informa en los estados financieros de CADU y para el mismo periodo anual sobre el que se informa, es decir, los doce meses concluidos el 31 de diciembre de 2025, con el propósito de mantener la debida conectividad entre la información climática y la información financiera con propósito general. Este Informe forma parte del paquete anual de información de la Compañía, a fin de facilitar su uso conjunto con los estados financieros y el reporte anual correspondiente.

Distinción entre exposición de activos y efectos financieros. Con el fin de robustecer la utilidad de la información, la Compañía distingue entre: (i) las métricas de exposición de activos (cantidad y porcentaje de inventarios inmobiliarios potencialmente expuestos a riesgos climáticos), que se revelan de forma cuantitativa a partir de información interna de inventarios; y (ii) los efectos financieros de dichos riesgos sobre los flujos de efectivo, la situación y el desempeño financieros, que en este primer periodo no resultan identificables por separado y presentan un nivel elevado de incertidumbre de medición, por lo que se abordan de forma cualitativa. Esta distinción se aplica de manera consistente en las Secciones I, III y V.

Las métricas de exposición de activos presentadas en este Informe (Sección V) comprenden los inventarios inmobiliarios de desarrollo de vivienda ubicados en el estado de Quintana Roo, donde se concentran las operaciones de construcción de la Compañía expuestas a riesgos climáticos físicos. Los desarrollos ubicados en el estado de Jalisco se operan mediante un esquema de coinversión (joint venture) que se reconoce en los estados financieros bajo el método de participación y que, por su ubicación, no presenta una exposición significativa a los riesgos climáticos físicos evaluados; en consecuencia, dichos activos no se incluyen en las métricas de exposición de esta Sección. Esta delimitación es consistente con el criterio de entidad que informa y con el enfoque “primero clima” adoptado para este primer periodo de aplicación, y no altera la conectividad con la información financiera con propósito general.

Conexiones y referencias cruzadas

El Reporte puede incorporar referencias cruzadas a otros documentos del mismo paquete anual, siempre que dicha información: (i) esté disponible en los mismos términos y al mismo tiempo que este reporte; y (ii) se identifique de forma clara y precisa su ubicación. La Compañía reconoce que la información publicada en su sitio web corporativo no forma estrictamente parte del Informe Anual.

Juicios, supuestos e incertidumbre en estimaciones

La preparación de este reporte se sustenta en las características cualitativas de la información útil previstas en la NIIF S1, procurando que la información sea relevante, esté representada fielmente, sea comparable, verificable y oportuna. Cuando la cuantificación de determinados efectos financieros involucra un nivel elevado de incertidumbre (por sensibilidad a supuestos climáticos, disponibilidad de datos o limitaciones metodológicas), CADU revela los juicios significativos aplicados, los supuestos clave y, cuando corresponde, las limitaciones de medición que podrían influir en los importes reportados. Los principales juicios e incertidumbres se resumen a continuación.

Tema	Juicios e incertidumbres
Delimitación del alcance del reporte	Aplicación del enfoque “primero clima” y de criterios de exposición según la naturaleza y ubicación de los desarrollos.
Identificación de riesgos y oportunidades climáticos	Determinación de los asuntos que razonablemente podrían afectar flujos de efectivo, financiamiento o costo de capital.
Determinación de la materialidad	Uso de COSO (2013) e ISO 31000 como marcos de apoyo en la evaluación y administración de riesgos; la materialidad se determina conforme al criterio de materialidad financiera de la NIIF S1.
Análisis de escenarios climáticos	Evaluación cualitativa de escenarios razonables, considerando supuestos de transición y de mayor exposición a riesgos físicos.
Cuantificación de efectos financieros previstos	Los efectos financieros no resultan identificables por separado en este primer periodo y presentan un nivel elevado de incertidumbre de medición, por lo que se abordan de forma cualitativa.
Medición de emisiones de GEI	Datos de entrada de Alcance 1 y 2 estimados mediante la Calculadora del Registro Nacional de Emisiones (RENE); consideración de incertidumbres de trazabilidad.

> Materialidad

Contexto

Conforme a la NIIF S1, una entidad debe revelar la información material sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente podría esperarse que afecte sus perspectivas. La información se considera material si su omisión, incorrección u ocultamiento pudiera influir razonablemente en las decisiones que los usuarios primarios de los reportes financieros con propósito general toman con base en dichos reportes, los cuales incluyen tanto los estados financieros como la información financiera relacionada con la sostenibilidad.

Definición de la materialidad financiera

Durante 2025, CADU realizó una evaluación de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático considerando su posible efecto sobre la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la Compañía. Para apoyar el proceso utilizó marcos complementarios de gestión y control (en particular el Marco Integrado de Control Interno COSO (2013), Componente 1: Ambiente de control, y la Integración de la Gestión de Riesgos ISO 31000). No obstante, la determinación de la materialidad se efectuó conforme al criterio de materialidad financiera de la NIIF S1, sin que dichos marcos sustituyan el análisis requerido por el ISSB.



Horizontes temporales

La Compañía considera los efectos financieros del cambio climático a lo largo de tres horizontes temporales, definidos en función de sus ciclos de presupuesto, desarrollo de proyectos y planeación territorial:

Horizonte	Definición	Justificación
Corto plazo	Hasta 1 año	Presupuesto anual, flujo de efectivo, operación y contingencias climáticas inmediatas.
Mediano plazo	Más de 1 año y hasta 5 años	Ciclo típico de desarrollo, ejecución y comercialización de proyectos.
Largo plazo	Más de 5 años	Planeación territorial, resiliencia de activos y riesgos climáticos estructurales.

Evaluación y priorización de riesgos

Como resultado de este ejercicio, CADU identificó 24 riesgos relacionados con el clima. La severidad se determinó a partir de una matriz de valoración que combina probabilidad e impacto en una escala cuantitativa de 0 a 25 puntos, conforme a los siguientes niveles:

Nivel de severidad	Rango (escala 0–25)	Riesgos identificados
Crítico	20 – 25	3 riesgos
Alto	13 – 19	9 riesgos
Medio	6 – 12	10 riesgos
Bajo	0 – 5	2 riesgos

Aunque la evaluación abarcó 24 riesgos, para efectos de este Informe la Compañía concentra su análisis en los cuatro de mayor severidad y relevancia estratégica por su potencial impacto en activos, pasivos, ingresos, costos o acceso a financiamiento: los tres riesgos de severidad crítica (los riesgos físicos de huracanes intensos e inundaciones pluviales y el riesgo financiero climático de incremento de primas de seguros) y el riesgo de transición de mayor relevancia para la Compañía, el endurecimiento de normas ambientales.

01



Riesgos Físicos

- » Huracanes intensos — físico agudo, severidad crítica (25 puntos).
- » Inundaciones pluviales — físico agudo, severidad crítica (20 puntos).

02



Riesgo de Transición

- » Endurecimiento de normas ambientales — severidad alta (16 puntos).

03



Riesgo financiero climático

- » Incremento de primas de seguros — severidad crítica (20 puntos).

Los demás riesgos identificados, entre ellos los condicionamientos hídricos (físico crónico), la regulación estricta sobre el uso de agua y la caída de ventas por ausencia de atributos sustentables (todos de severidad alta), así como otros factores físicos y de transición de menor severidad, se mantienen bajo monitoreo dentro del sistema de gestión de riesgos y, cuando corresponde, se detallan en las secciones 3. Nuestra estrategia y 4. Riesgos, conforme a los estudios realizados por CADU.

Aplicación práctica

La selección de los temas incluidos responde a una combinación de severidad, relevancia estratégica y potencial de generar efectos financieros materiales. Aun cuando los efectos financieros evaluados no alcanzaron, en el periodo, el umbral de materialidad financiera, su revelación se sustenta en la relevancia del contexto y de las acciones de respuesta de la Compañía, con el fin de favorecer la transparencia y apoyar la toma de decisiones de los usuarios. CADU prioriza un enfoque preventivo de gestión, concentrando su análisis en los factores con mayor capacidad de afectar la viabilidad operativa y financiera del negocio. El detalle de la evaluación de cada riesgo, su tipología, horizonte temporal y tratamiento se presenta en las secciones 3. Nuestra estrategia y 4. Riesgos.

>Resumen de efectos financieros *por cambio climático*

CADU evaluó los efectos financieros actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre su posición financiera, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, considerando su posible incidencia en ingresos, costos, activos, pasivos, liquidez y acceso a financiamiento. Con base en la información disponible al cierre de 2025, la Compañía concluyó que dichos factores no generaron impactos financieros materiales en el periodo reportado. Dado que, en este primer ejercicio, dichos efectos no resultaron materiales ni separadamente identificables de otros factores del negocio, y que su cuantificación aislada implicaría un nivel elevado de incertidumbre en la medición, la información se presenta de forma cualitativa, conforme lo permite la NIIF S2. No obstante, estos asuntos continúan bajo monitoreo como parte de los procesos de planeación, inversión, financiamiento y administración de riesgos.

La evaluación de materialidad se realizó sobre una base de activos de \$3,937.6 millones de pesos en inventarios inmobiliarios expuestos a riesgos climáticos, ubicados en su totalidad en Quintana Roo; su detalle por segmento de mercado se presenta en la Sección V.



Efectos financieros actuales (corto plazo)

Los principales efectos observados se relacionaron con costos operativos y de inversión de magnitud marginal asociados a medidas de adaptación y cumplimiento ambiental en determinados proyectos, absorbidos dentro de los presupuestos ordinarios, sin impactos materiales en resultados, liquidez o estructura de capital. CADU continuó evaluando la exposición de sus desarrollos a riesgos físicos conforme a su ubicación y características, sin identificar deterioros materiales ni afectaciones significativas en los valores en libros de sus activos. En materia de financiamiento y, cuando corresponde, de aseguramiento, las condiciones se mantuvieron consistentes con periodos anteriores, incorporando consideraciones climáticas en los análisis y negociaciones. Asimismo, se identificaron oportunidades incipientes vinculadas con la aceptación de mercado de proyectos con atributos de resiliencia y eficiencia, sin efectos cuantificables de forma aislada en el periodo.



Efectos financieros previstos

Hacia adelante, CADU reconoce que la materialización de eventos climáticos extremos podría, en ciertos escenarios, incrementar el riesgo de ajustes en inventarios y proyectos en desarrollo ubicados en zonas con mayor exposición, así como requerir inversiones adicionales o provisiones derivadas de cambios en el marco regulatorio ambiental y urbano. Sin embargo, con la información disponible al cierre del ejercicio, la Compañía no identificó la necesidad de reconocer ajustes materiales por estos conceptos, manteniéndolos bajo monitoreo permanente.

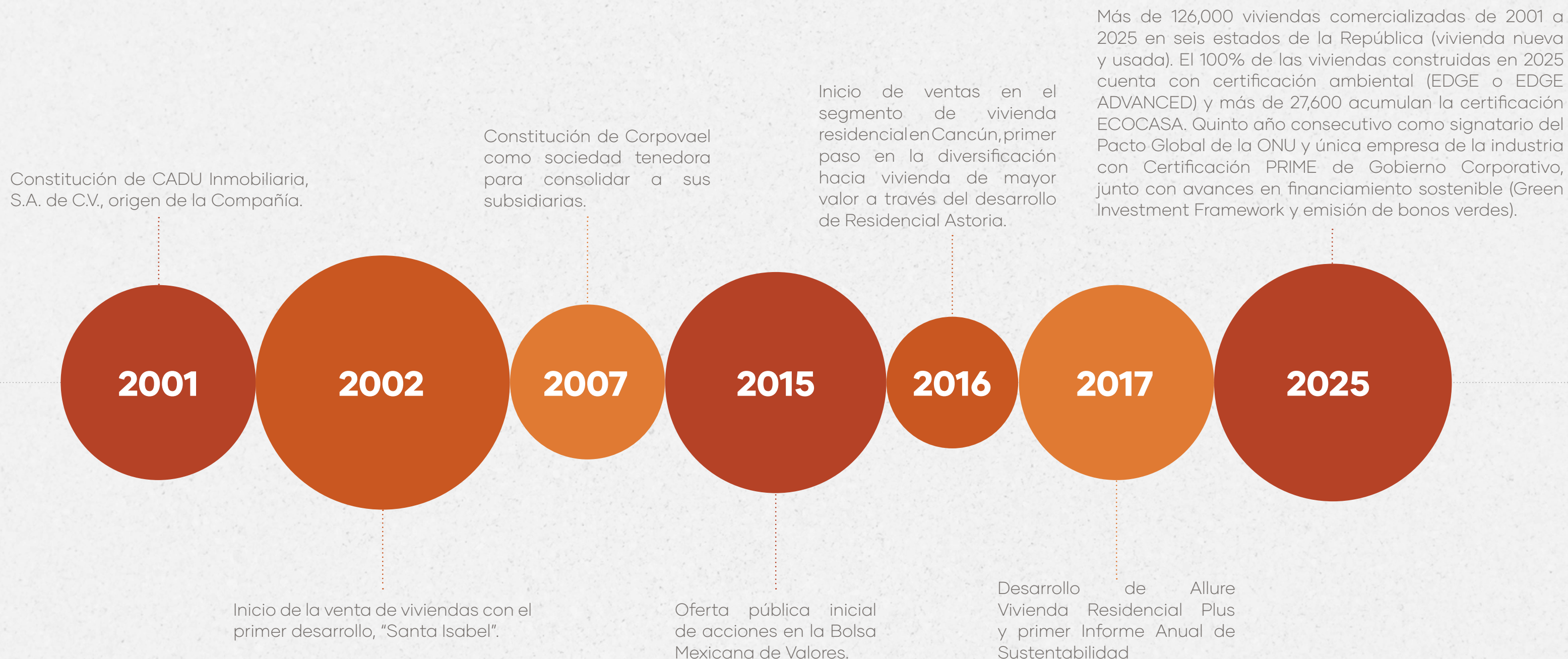
Evolución esperada por horizonte temporal

Horizonte	Evolución esperada
Corto plazo	Efectos limitados, concentrados en incrementos marginales de costos y en la incorporación gradual de criterios climáticos en la planeación y ejecución de proyectos.
Mediano plazo	Reducción gradual de vulnerabilidades operativas y de riesgos de retrasos o afectaciones a activos, favoreciendo una mayor estabilidad de los flujos.
Largo plazo	Mayor alineación del portafolio a tendencias regulatorias y de mercado, con menor exposición a ajustes materiales y mayor sostenibilidad del modelo de negocio.

El desarrollo completo de los riesgos y oportunidades climáticas, la respuesta estratégica y la resiliencia, los procesos de gestión y el plan de transición, así como las métricas y objetivos, se aborda en las secciones 3. Nuestra estrategia, 4. Riesgos y 5. Métricas y objetivos.

> Nuestra *Historia*

En años recientes, la integración de la gestión de impactos, riesgos y oportunidades de sostenibilidad y clima en la estrategia del negocio se ha consolidado como una ventaja competitiva para CADU, fortaleciendo su capacidad de tomar decisiones mejor informadas, asignar recursos con eficacia, mitigar riesgos y dar mayor consistencia a su planeación financiera. A continuación, se presentan los principales hitos de su trayectoria.



La evolución de CADU se enmarca en una industria caracterizada por mayores exigencias de eficiencia y desempeño ambiental, una atención creciente de inversionistas y financiadores a la resiliencia de portafolios y prácticas constructivas, y una exposición cada vez más visible a riesgos físicos asociados a fenómenos hidrometeorológicos, particularmente en los mercados costeros del sureste del país donde la Compañía concentra buena parte de su operación.

» Nuestro modelo de negocio

CADU es una desarrolladora de vivienda mexicana que opera como sociedad controladora integrada verticalmente a través de Corpovael, S.A.B. de C.V., con un enfoque orientado a la calidad, la sostenibilidad y la seguridad. Atiende cuatro segmentos: interés social, media, media-residencial y residencial.

Durante 2025 el segmento de interés social concentró cerca del 75% de los ingresos por venta de vivienda. Sus actividades abarcan desde la adquisición de terrenos y el diseño, hasta la urbanización, la edificación, la comercialización y el acompañamiento posterior a la venta, lo que le permite mantener visibilidad sobre todo el proceso de creación de valor y sobre los factores que inciden en la viabilidad técnica, comercial y financiera de sus proyectos. En 2025, la Compañía escrituró 3,535 viviendas y concentró su operación en dos estados, Quintana Roo y Jalisco, dentro de una presencia histórica en seis estados de la República.

Cadena de valor



Adquisición de terrenos: selección de predios bajo criterios definidos y gestión de permisos; por política, CADU mantiene una reserva territorial equivalente a cuatro años. Las decisiones de localización determinan la exposición de largo plazo a riesgos físicos.



Diseño: proyectos con enfoque sostenible que integran criterios económicos, sociales y ambientales e incorporan espacios para infraestructura deportiva, educativa y comercial, con criterios crecientes de eficiencia y resiliencia.



Urbanización y edificación: instalación de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electrificación y vialidades, y construcción de vivienda conforme a la normatividad vigente con prácticas sostenibles; es la etapa de mayor sensibilidad a eventos físicos e interrupciones operativas.



Cadena de suministro: relación con proveedores, contratistas y servicios logísticos, cuya operación puede verse afectada por eventos climáticos.



Comercialización: venta mediante asesores especializados y canales digitales; en interés social, principalmente a derechohabientes del INFONAVIT y, en los demás segmentos, a través de la subsidiaria CADU Residencias; incluye el acceso a financiamiento y aseguramiento que reconocen prácticas más sostenibles.



Posventa y comunidad: mantenimiento de parques y áreas comunes y promoción de la vida comunitaria tras la entrega de la vivienda.

Efectos sobre el modelo de negocio y la cadena de valor

Los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático generan efectos actuales y previstos sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de CADU, considerando la naturaleza de sus actividades de desarrollo inmobiliario y construcción, así como su presencia en zonas geográficas expuestas a riesgos físicos, particularmente en el estado de Quintana Roo.

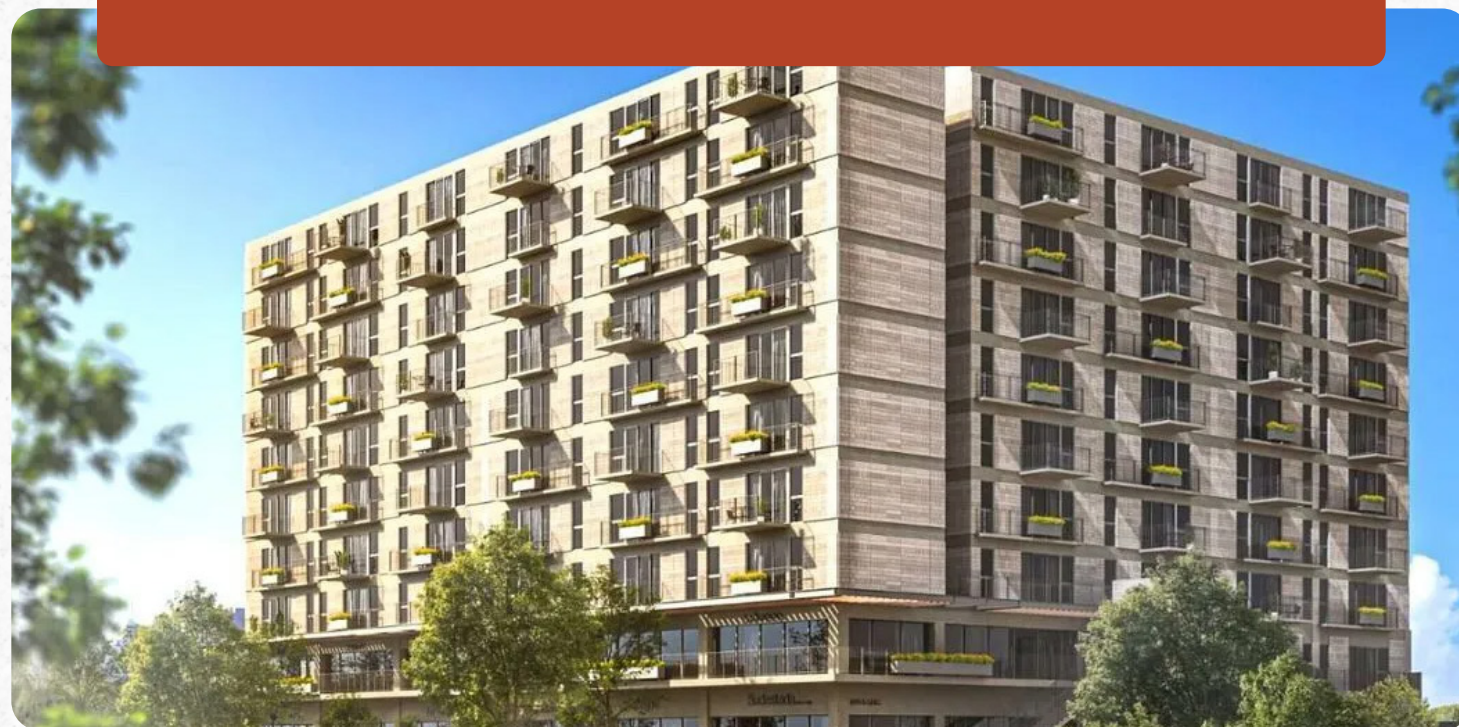
En el corto plazo, riesgos físicos como huracanes, lluvias intensas e inundaciones pueden provocar interrupciones temporales en obra, ajustes en cronogramas, mayores costos de logística, prevención y aseguramiento, así como afectaciones en la disponibilidad de materiales, la operación de contratistas y la continuidad de servicios esenciales. En paralelo, la evolución regulatoria ambiental y urbana configura riesgos de transición que pueden traducirse en mayores requerimientos de cumplimiento, especialmente durante la planeación, los permisos y la ejecución.

En el mediano y largo plazo, CADU prevé que una mayor frecuencia e intensidad de eventos extremos podría influir en costos de construcción, asegurabilidad, valor de activos y selección de ubicaciones para futuros desarrollos, con efectos potenciales también sobre proveedores, contratistas y socios estratégicos. Al mismo tiempo, la transición hacia modelos de desarrollo más sostenibles abre oportunidades relevantes: la diferenciación comercial de proyectos mediante atributos de resiliencia y eficiencia, el fortalecimiento de la propuesta de valor para los clientes y el acceso a financiamiento asociado a criterios de sostenibilidad.

Dónde se concentran los riesgos y las oportunidades

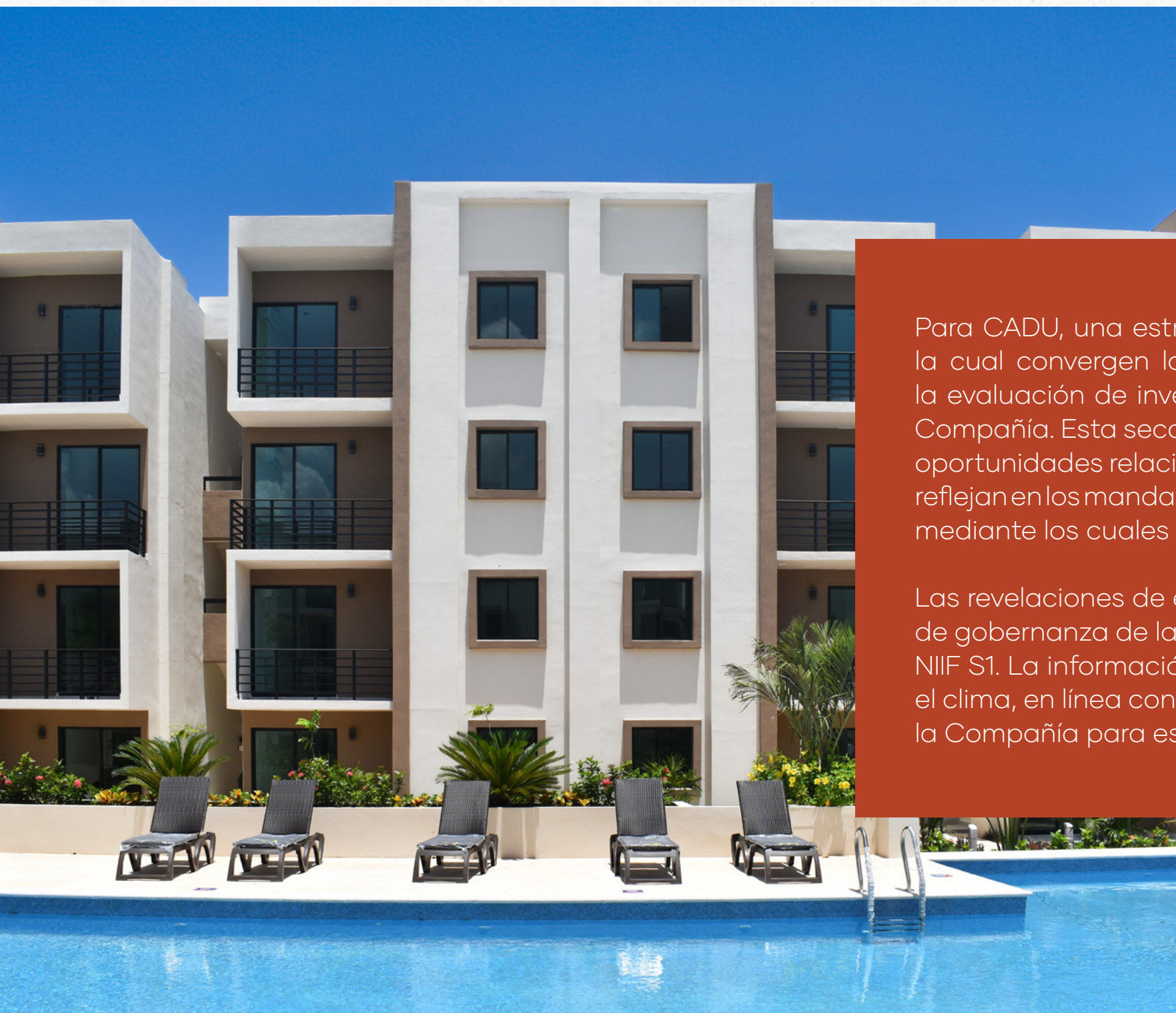
Los riesgos climáticos se concentran especialmente en la adquisición de terrenos, el diseño y la construcción, así como en los proveedores, contratistas y servicios logísticos de la cadena de valor. Las oportunidades, por su parte, se ubican sobre todo en el diseño y desarrollo de proyectos, en la comercialización y en el acceso a mecanismos de financiamiento y aseguramiento que reconocen mejores prácticas de sostenibilidad.

El análisis detallado de estos riesgos y oportunidades, de la resiliencia del modelo de negocio y del plan de transición se desarrolla en las secciones 3. Nuestra estrategia, 4. Riesgos y 5. Métricas y objetivos de este reporte.



02 Governance





Para CADU, una estructura de gobierno corporativo sólida constituye la base sobre la cual convergen las consideraciones relacionadas con el clima en la estrategia, la evaluación de inversiones, la asignación de capital y la toma de decisiones de la Compañía. Esta sección describe los órganos responsables de supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, la forma en que dichas responsabilidades se reflejan en los mandatos y políticas aplicables, y los procesos, controles y procedimientos mediante los cuales la administración vigila y gestiona estos asuntos.

Las revelaciones de esta sección se preparan en conformidad con los requerimientos de gobernanza de la NIIF S2 y, en lo pertinente, con los requerimientos generales de la NIIF S1. La información se concentra en los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, en línea con el enfoque de priorización de los temas climáticos adoptado por la Compañía para este primer periodo de aplicación.

> Roles y responsabilidades

CADU mantiene un modelo de gobernanza estructurado con el objetivo de supervisar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima e integrar estas consideraciones en la estrategia, la evaluación de inversiones y la toma de decisiones dentro de la Compañía. Esta estructura se manifiesta a través de los principales órganos de gobierno, con responsabilidades definidas y mecanismos de reporte que permiten dar seguimiento al desempeño, asegurar la mejor toma de decisiones posible y fortalecer la gestión integral de riesgos.

La supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima recae en el Consejo de Administración, con apoyo de sus comités correspondientes, que operan de manera coordinada desempeñando funciones ejecutivas y de control. En particular, los órganos y áreas responsables de estas funciones incluyen al Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Comité de Sustentabilidad.

El Consejo de Administración es el órgano responsable de la supervisión general. Sus responsabilidades, incluyendo la supervisión periódica del sistema de gestión de riesgos, así como el seguimiento de la estrategia y de las decisiones relevantes de la Compañía, se encuentran enmarcadas en lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y en las políticas aplicables a los comités correspondientes. Bajo este marco, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias contribuye a robustecer la prevención y mitigación de riesgos, los controles y los procesos internos, mientras que el Comité de Sustentabilidad supervisa el seguimiento de los temas relacionados con la sostenibilidad y su integración progresiva en la gestión corporativa y en la estrategia de negocios de CADU.

Para asegurar que el aparato directivo cuente con las habilidades y competencias necesarias para supervisar las estrategias de respuesta a los riesgos y oportunidades climáticos, la Compañía se apoya en distintos mecanismos. Por un lado, cuenta con asesores externos en temas ASG, riesgos climáticos y sostenibilidad; por otro, el Consejo de Administración integra a una consejera con experiencia en sostenibilidad y temas ASG, lo que fortalece sus procesos de evaluación y planeación estratégica. El Consejo y sus comités determinan de manera periódica la suficiencia de habilidades y competencias, con el respaldo de la Alta Dirección, tomando en cuenta la experiencia de sus integrantes en gestión de riesgos, desarrollo inmobiliario en zonas con exposición a riesgos climáticos, cumplimiento regulatorio y análisis financiero de largo plazo.

Cuando se identifican brechas de conocimiento o experiencia específica, la Compañía contempla medidas como capacitación especializada para consejeros y directivos, la contratación de asesoría externa con experiencia técnica y regulatoria, y la participación de especialistas en sesiones del Consejo o de sus comités, con el fin de reforzar la supervisión y mejorar la toma de decisiones.

El Consejo de Administración recibe un análisis integral de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima al menos una vez al año, principalmente en el contexto de la planeación estratégica, la evaluación de inversiones y la asignación de capital. Asimismo, cuando ocurren eventos climáticos extraordinarios con potencial de afectar la operación o el valor de los activos, la información correspondiente se comunica de manera inmediata a los órganos de gobierno pertinentes, con el objetivo de permitir una respuesta oportuna y, en caso de ser necesario, una ágil toma de decisiones.



Supervisión de la estrategia

El Consejo considera los riesgos y oportunidades de sostenibilidad, incluyendo los asociados al cambio climático, como un elemento integrado en la supervisión de la estrategia, en la toma de decisiones sobre transacciones importantes y en la gestión integral de riesgos. En la planeación estratégica, el Consejo evalúa la manera en que estos factores pueden incidir en el desarrollo, la operación y el valor de los activos, con énfasis en zonas geográficas expuestas a riesgos físicos, así como en las implicaciones regulatorias, financieras y operativas vinculadas con la transición hacia prácticas más sostenibles.

De igual forma, en la aprobación de transacciones relevantes, por ejemplo, la adquisición de terrenos, el inicio de nuevos desarrollos o la realización de inversiones significativas, el Consejo considera la información presentada por la Alta Dirección sobre riesgos climáticos y de sostenibilidad, su posible efecto en la rentabilidad y continuidad del negocio, y las medidas de mitigación o adaptación aplicables. En este proceso, el Consejo y sus comités analizan las compensaciones entre los costos de implementación y los beneficios esperados, tales como la reducción de riesgos, la resiliencia de los activos y la creación de valor en el largo plazo.

La supervisión del establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y oportunidades de sostenibilidad, incluyendo aquellos vinculados al cambio climático, se realiza a nivel del Consejo de Administración. Estos objetivos se definen con base en la estrategia de la Compañía, la identificación de riesgos relevantes y las oportunidades asociadas a la creación de valor de largo plazo. El seguimiento de avances se articula mediante los mecanismos de reporte interno y la revisión periódica, asegurando consistencia entre la supervisión de gobernanza y la medición del desempeño.

Actualmente, las métricas de desempeño relacionadas con el clima no se encuentran incorporadas de manera explícita en las políticas de remuneración

de la Compañía. No obstante, CADU evalúa la posible integración gradual de indicadores relacionados con la sostenibilidad y la gestión de riesgos climáticos en sus esquemas de compensación, conforme evolucione su estrategia climática.

En lo que respecta al papel de la gerencia, la función de vigilancia, gestión y supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima no se delega en un cargo único ni en un comité a nivel de dirección en particular; por el contrario, los distintos comités participan de manera coordinada en el monitoreo de la gobernanza, los controles y la gestión de estos asuntos. En este esquema, el Comité Ejecutivo (integrado por la Dirección General, la Dirección de Obra, la Dirección Jalisco, la Dirección Financiera, la Dirección Jurídica, la Dirección Operativa y la Contraloría) interviene activamente, de modo que las principales áreas de la Compañía quedan involucradas en la gestión de los riesgos y oportunidades climáticos.

La gerencia utiliza controles y procedimientos formales, integrados en los procesos operativos y financieros, para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático. Dichos controles incluyen, entre otros, la identificación y evaluación de riesgos climáticos físicos con potencial de afectar los desarrollos y la operación, así como el análisis de impactos en variables relevantes como costos, seguros y continuidad operativa.

Asimismo, la gerencia incorpora procedimientos de revisión y autorización en la evaluación de nuevos proyectos e inversiones relevantes, considerando aspectos de sostenibilidad y riesgos climáticos, y elabora reportes periódicos que se presentan al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración para su conocimiento y supervisión. La coordinación entre áreas, incluyendo sostenibilidad, finanzas, operación y funciones de control, permite que los hallazgos, evaluaciones y acciones de mitigación o adaptación se integren en el ciclo de gestión y en la toma de decisiones, fortaleciendo la trazabilidad y la calidad de la información presentada a los órganos de gobierno.

Estructura de *Gobierno Corporativo*

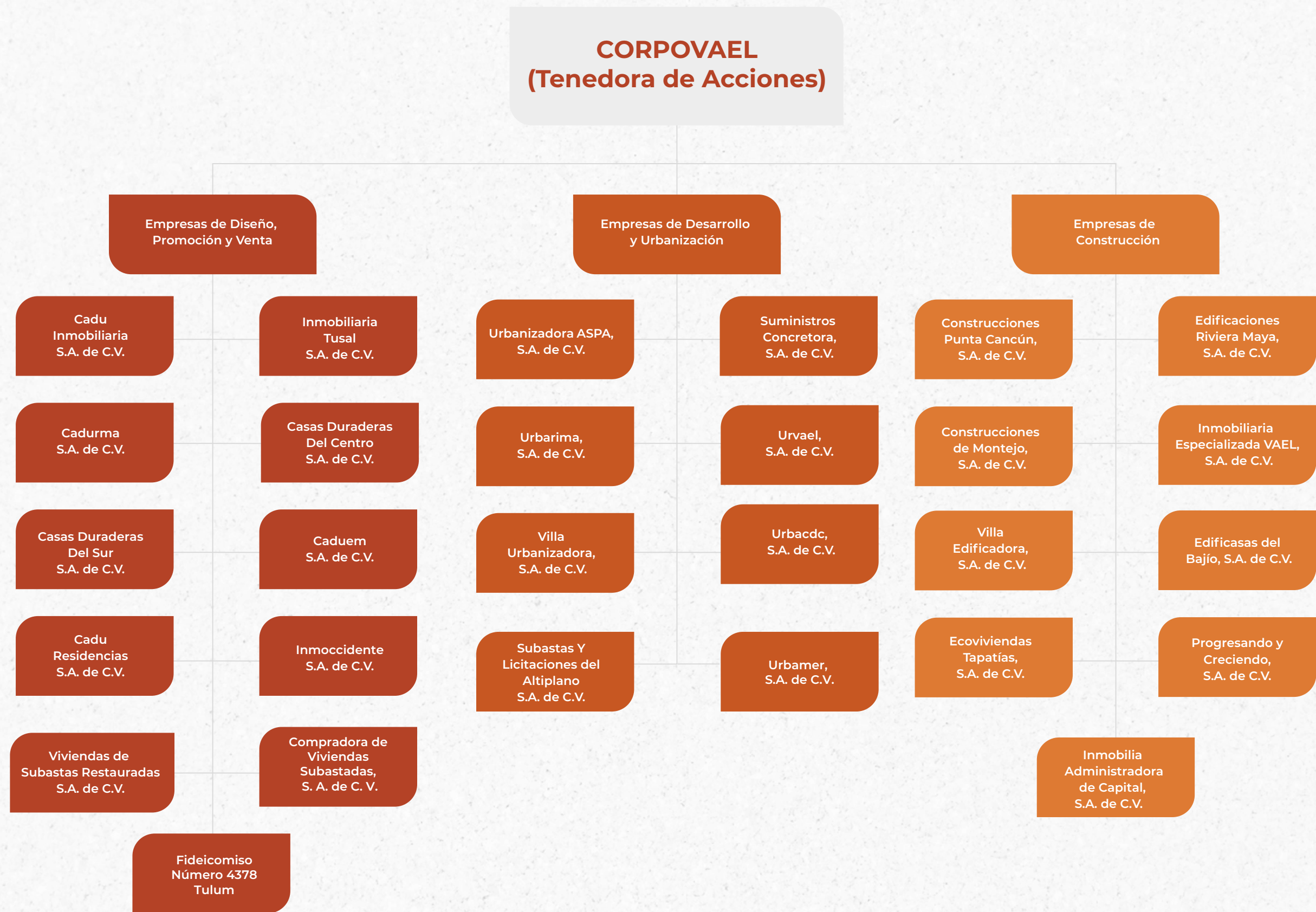
La estructura de gobierno corporativo de CADU se describe en esta sección en la medida en que sustenta la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, en congruencia con el enfoque “primero clima” adoptado para este periodo. Dicha estructura se articula a través del Consejo de Administración (máximo órgano de gobierno y sobre el que recae la supervisión de los asuntos climáticos) y de los comités a los que delega funciones específicas de seguimiento y control en la materia, así como del Comité Ejecutivo y del equipo directivo encargados de integrar las consideraciones climáticas en la operación.

La composición del Consejo de Administración se orienta a reforzar su capacidad de supervisión de los riesgos y oportunidades climáticos. El Consejo incorpora a una consejera con experiencia específica en sostenibilidad y temas ASG, así como a consejeros con trayectoria en gestión de riesgos, desarrollo inmobiliario en zonas expuestas a riesgos climáticos físicos, cumplimiento regulatorio y análisis financiero de largo plazo, perfiles que fortalecen la evaluación de las estrategias de respuesta al cambio climático. La participación de consejeros independientes contribuye a una supervisión objetiva de dichos riesgos, y el Consejo se apoya en asesores externos en materia de riesgos climáticos, sostenibilidad y ASG cuando se identifican brechas de conocimiento especializado.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias apoya al Consejo en la supervisión de la gestión de riesgos y del sistema de control interno, lo que comprende la prevención y mitigación de los riesgos relacionados con el clima y la confiabilidad de la información correspondiente. En este ámbito, recibe los reportes periódicos que la gerencia elabora sobre riesgos climáticos y contribuye a su seguimiento y supervisión, de manera coordinada con las demás funciones de control de la Compañía.

El Comité de Sustentabilidad, constituido a nivel directivo con carácter permanente, es el órgano especializado en la supervisión de los temas de sostenibilidad y su integración en la gestión corporativa, incluyendo los relacionados con el clima. Está conformado por representantes de la Dirección Técnica, la Dirección de Finanzas, la Gerencia de Proyectos Sostenibles y la Gerencia del Sistema de Gestión Ambiental y Social. Entre sus funciones vinculadas al clima se encuentran coordinar la integración de criterios ASG en la toma de decisiones y en la estructuración de instrumentos financieros sostenibles, evaluar la elegibilidad de los proyectos para certificaciones de edificación sostenible como EDGE, EDGE Advanced o ECO CASA, dar seguimiento al desempeño energético, hídrico y de materiales de los proyectos, y elaborar y validar la información de sostenibilidad, asegurando su trazabilidad y consistencia.

A nivel de gestión, el Comité Ejecutivo y el equipo directivo participan en el monitoreo y la administración de los riesgos y oportunidades climáticos, e integran estas consideraciones en la planeación, la evaluación de proyectos e inversiones y la operación. Los asuntos climáticos relevantes se abordan en las sesiones periódicas de los órganos de gobierno, en las que el Consejo y sus comités dan seguimiento a la estrategia y a los riesgos que pueden afectar el desarrollo, la operación y el valor de los activos de la Compañía.



03 Nuestra *Estrategia*

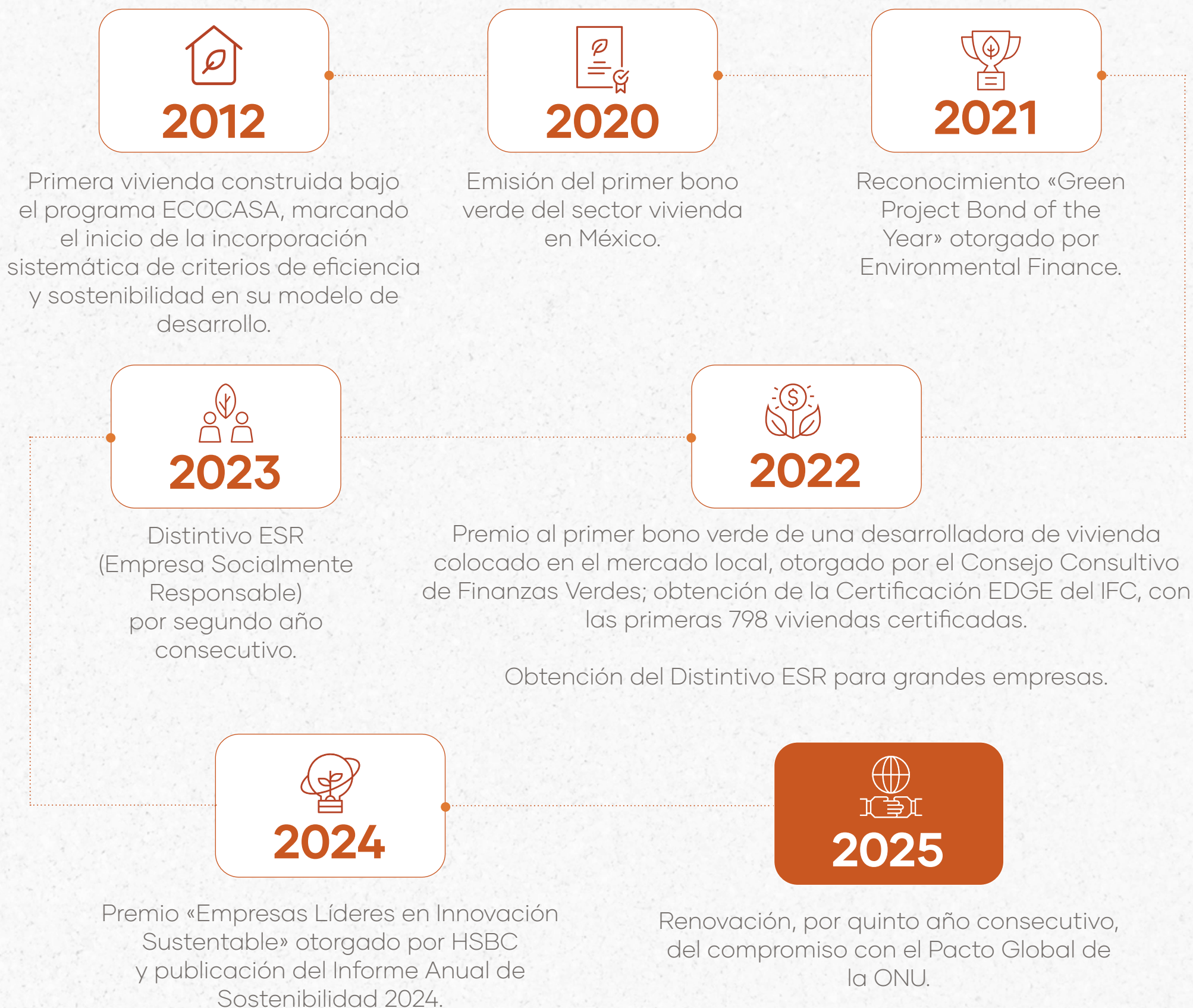


La presente sección desarrolla la estrategia de CADU frente a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, bajo el enfoque “primero clima” descrito en las secciones anteriores. La información se presenta de forma consistente con la estructura de gobernanza descrita en la Sección II y con los horizontes temporales que la Compañía utiliza para su planeación y toma de decisiones estratégicas.

Nuestra trayectoria en sostenibilidad y clima

En los últimos años, la integración de la gestión de impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y el clima en la estrategia de negocio de CADU se ha consolidado como una ventaja competitiva, contribuyendo a la eficiencia operativa, a una mejor asignación de recursos y a una planeación financiera mejor estructurada. La siguiente trayectoria resume los principales hitos de la evolución de la Compañía en materia de sostenibilidad y clima que sustentan nuestra estrategia actual:

Hitos en sostenibilidad



> Contexto *estratégico*

CADU define los horizontes de corto, mediano y largo plazo en función de sus ciclos de presupuesto, desarrollo y planeación territorial, vinculándolos con los horizontes de planificación que utiliza para la toma de decisiones estratégicas:



HORIZONTE: CORTO PLAZO

Hasta 1 año

Presupuesto anual, flujo de efectivo, operación y contingencias climáticas inmediatas



HORIZONTE: MEDIANO PLAZO

Más de 1 año y hasta 5 años

Ciclo típico de desarrollo, ejecución y comercialización de proyectos



HORIZONTE: LARGO PLAZO

Más de 5 años

Planeación territorial, resiliencia de activos y riesgos climáticos estructurales

Estos horizontes enmarcan las divulgaciones prospectivas del presente reporte.

Los efectos de los riesgos y oportunidades climáticos sobre el modelo de negocio y la cadena de valor se introducen en el apartado 1.5 de la Sección I y se desarrollan a continuación desde una perspectiva estratégica.

Efectos actuales y previstos sobre el modelo de negocio y la cadena de valor

Los riesgos y oportunidades asociados al cambio climático generan efectos tanto actuales como esperados sobre el modelo de negocio y la cadena de valor de CADU, considerando que sus actividades se centran en el desarrollo inmobiliario y la construcción, y que mantiene presencia en zonas con exposición a riesgos climáticos físicos, particularmente en el estado de Quintana Roo.

En el corto plazo, CADU ha identificado que los riesgos físicos como huracanes, lluvias intensas e inundaciones pueden ocasionar interrupciones temporales en obra, ajustes en los calendarios de construcción y mayores costos vinculados a seguros, medidas preventivas y logística. En paralelo, dentro de la cadena de valor, este tipo de eventos puede afectar la disponibilidad de materiales, el funcionamiento de contratistas y la continuidad de servicios esenciales. En cuanto a los riesgos de transición, la Compañía observa un entorno regulatorio con mayores exigencias en materia ambiental y urbana, lo que se traduce en requerimientos de cumplimiento más estrictos y costos adicionales durante las etapas de planeación, obtención de permisos y ejecución de proyectos.

En el mediano y largo plazo, CADU prevé que un incremento en la frecuencia e intensidad de eventos climáticos extremos podría elevar costos de construcción, incidir en la asegurabilidad y en el valor de los activos inmobiliarios, y condicionar la selección de ubicaciones para desarrollos futuros, con posibles efectos que se extiendan a proveedores, contratistas y socios estratégicos. De manera complementaria, la transición hacia esquemas de desarrollo más sostenibles representa oportunidades para CADU, incluyendo la diferenciación de sus proyectos mediante diseños eficientes y resilientes, el fortalecimiento de su propuesta de valor para clientes y el acceso a fuentes de financiamiento vinculadas a criterios de sostenibilidad, lo que podría contribuir a la creación de valor a largo plazo y a la reducción de riesgos estructurales del negocio.



> Riesgos climáticos

Los riesgos climáticos abordados en este apartado forman parte del universo de 24 riesgos relacionados con el clima identificados por la Compañía durante 2025 de los cuales 3 fueron clasificados con severidad crítica, 9 con nivel alto, 10 con nivel medio y 2 con nivel bajo, descritos en el apartado 1.2 de la Sección I. A continuación, se describen los cambios en el modelo de negocio y los esfuerzos de adaptación y reducción con que CADU responde a dichos riesgos.

Dónde se concentran en el modelo de negocio y la cadena de valor

Dentro del modelo de negocio, los riesgos físicos se concentran principalmente en la adquisición de terrenos y la planeación de proyectos, donde las decisiones de localización pueden determinar la exposición de largo plazo a eventos extremos, así como en la fase de construcción, particularmente sensible a huracanes, lluvias intensas e interrupciones operativas. En la cadena de valor, los riesgos climáticos se ubican principalmente en proveedores de materiales, contratistas y servicios logísticos, cuya operación puede verse afectada por eventos climáticos, generando retrasos, incrementos de costos o interrupciones en el suministro; asimismo, la disponibilidad y condiciones de aseguramiento y financiamiento pueden verse influidas por el nivel de exposición climática de los proyectos.

Por su parte, las oportunidades se concentran en las etapas de diseño y desarrollo, donde la incorporación de criterios de resiliencia y eficiencia puede fortalecer la propuesta de valor de la Compañía, así como en la comercialización de vivienda y en el acceso a esquemas de financiamiento y aseguramiento que reconocen prácticas de desarrollo más sostenibles.

Profundización en los riesgos climáticos prioritarios

Para profundizar en los riesgos de mayor severidad y relevancia estratégica, CADU evaluó su exposición tomando como referencia los escenarios del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC) (el escenario de emisiones intermedias RCP 4.5 y el escenario de altas emisiones RCP 8.5), que permiten proyectar tanto riesgos físicos como de transición. El análisis se concentró en las operaciones de construcción de la Compañía, principalmente en el estado de Quintana Roo, e identificó la vulnerabilidad de los activos frente a eventos climáticos específicos y los periodos en que dichos riesgos podrían materializarse. Conforme a los criterios de las NIIF S1 y S2, y dado que en esta etapa los efectos financieros no resultan identificables por separado y su nivel de incertidumbre de medición es elevado, la profundización se presenta de forma cualitativa; los efectos financieros se abordan de manera agregada en el apartado 1.3 de la Sección I.

 Riesgo	 Definición	 Concentración principal	 Principales impactos potenciales
 Huracanes intensos	Físico	Construcción y planeación	Daños estructurales, pérdida de materiales y maquinaria, interrupción de operaciones y retrasos en obra
 Inundaciones pluviales	Físico	Localización y construcción	Daños en cimentaciones, costos de bombeo y drenaje, retrasos y afectación de accesos de obra
 Endurecimiento de normas ambientales	Transición	Planeación, permisos y ejecución	Mayores tiempos para permisos, más estudios ambientales y costos de cumplimiento
 Incremento de primas de seguros	Financiero climático	Aseguramiento de activos	Mayores costos financieros, reducción de coberturas y aumento de deducibles



1. Huracanes intensos (riesgo físico)

Los huracanes intensos constituyen uno de los riesgos físicos de mayor severidad para CADU, dada la concentración de sus operaciones de construcción en Quintana Roo, una región expuesta a fenómenos hidrometeorológicos de alto impacto. En el corto plazo, su materialización puede provocar daños estructurales a obras en proceso, pérdida de materiales y maquinaria, interrupción total de operaciones, riesgos a la integridad del personal, afectación a los accesos de obra y retrasos en los cronogramas, con posibles cancelaciones de contratos y demoras en la escrituración. Estos efectos se concentran en las etapas de adquisición de terrenos, planeación y, de manera especial, construcción, y pueden extenderse a la cadena de valor a través de la disponibilidad de materiales y la operación de contratistas.

En el mediano y largo plazo, un aumento en la frecuencia e intensidad de estos eventos podría incrementar los costos de construcción y de aseguramiento e incidir en la selección de ubicaciones para desarrollos futuros. Como respuesta, CADU incorpora criterios de resiliencia en el diseño, planes de contingencia operativa y, cuando corresponde, coberturas de aseguramiento aplicables según las condiciones de cada proyecto, y revisa periódicamente la ubicación de sus desarrollos.



2. Inundaciones pluviales (riesgo físico)

Las inundaciones pluviales representan el segundo riesgo físico prioritario. De acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgos por Inundaciones (ANRI) del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), una parte de los terrenos de CADU ubicados en Quintana Roo presenta cierto riesgo de inundación en un horizonte de 100 años. Sus principales impactos potenciales incluyen daños en cimentaciones, costos adicionales por bombeo y drenaje, retrasos en cronogramas y afectaciones a los accesos de obra, y se concentran en las decisiones de localización y en la fase de construcción. Entre las medidas de adaptación, la Compañía integra criterios de resiliencia en la planeación y el diseño, evalúa la exposición de los terrenos en zonas de inundación y ajusta cronogramas y planes de contingencia. Al cierre del periodo, no se identificaron deterioros materiales en el valor de los activos atribuibles a este riesgo.



3. Endurecimiento de normas ambientales (riesgo de transición)

En el ámbito de los riesgos de transición, el endurecimiento de las normas ambientales y urbanas es el de mayor relevancia para la Compañía. Un entorno regulatorio más exigente puede traducirse en un aumento de los tiempos para la obtención de permisos, un incremento de los estudios ambientales requeridos y mayores costos de cumplimiento, concentrados en las etapas de planeación, permisos y ejecución de proyectos. CADU gestiona este riesgo mediante la incorporación anticipada de criterios de cumplimiento ambiental en la planeación, el fortalecimiento de capacidades internas y el seguimiento de la evolución regulatoria aplicable al sector inmobiliario en México.



4. Incremento de primas de seguros (riesgo financiero climático)

El incremento de las primas de seguros se vincula estrechamente con la mayor exposición a riesgos físicos y puede manifestarse en un incremento relevante de los costos financieros, una reducción de coberturas y un aumento de deducibles. La Compañía atiende este riesgo mediante un diálogo continuo con instituciones financieras y aseguradoras para ajustar, cuando corresponde, coberturas y condiciones conforme a la exposición identificada en los proyectos que cuentan con aseguramiento, incorporando consideraciones climáticas en sus análisis y negociaciones.



Cambios actuales y previstos en el modelo de negocio y asignación de recursos

En el corto plazo, la Compañía ha fortalecido la incorporación de criterios asociados a riesgos climáticos en la evaluación y selección de terrenos, así como en la planeación y diseño de sus proyectos inmobiliarios. De forma paralela, CADU ha canalizado recursos adicionales para implementar medidas preventivas y de adaptación como estudios técnicos, ajustes de diseño y, cuando corresponde, coberturas de aseguramiento aplicables a determinados proyectos, con el propósito de mitigar posibles impactos operativos y financieros.

De cara al mediano y largo plazo, CADU prevé seguir ajustando su modelo de negocio mediante la priorización de proyectos con menor exposición a riesgos climáticos físicos y la adopción gradual de prácticas de desarrollo más resilientes y eficientes, orientando progresivamente inversiones hacia diseño, construcción y tecnología que reduzcan la vulnerabilidad de los activos. Adicionalmente, evaluará la incorporación de fuentes de financiamiento alineadas con criterios de sostenibilidad y el fortalecimiento de capacidades internas y externas, en congruencia con su estrategia de crecimiento y creación de valor a largo plazo.

Esfuerzos directos de reducción y adaptación

En materia de adaptación, la Compañía ha incorporado criterios de resiliencia climática en la planeación y diseño de sus proyectos, incluyendo medidas para mitigar los efectos de lluvias intensas, inundaciones y huracanes, así como ajustes en cronogramas de obra y planes de contingencia operativa; asimismo, revisa de manera periódica la ubicación de sus desarrollos y, cuando corresponde, las condiciones de aseguramiento aplicables a sus proyectos. En términos de reducción y mitigación, CADU ha introducido prácticas de eficiencia en el uso de recursos y energía en sus procesos de construcción, además de lineamientos de cumplimiento ambiental aplicables a sus proyectos.

De cara al futuro, en el mediano y largo plazo CADU planea profundizar la integración de análisis climáticos en la evaluación de nuevos proyectos, reforzar las medidas de resiliencia en el diseño de desarrollos futuros y continuar optimizando sus procesos constructivos mediante la adopción gradual de tecnologías y prácticas que reduzcan la exposición y los impactos asociados al cambio climático, acompañado de una asignación progresiva de recursos.

Estos esfuerzos se apoyan en programas de certificación de vivienda sostenible consolidados a lo largo de la trayectoria de la Compañía. A través del programa ECO CASA, CADU incorpora ecotecnologías orientadas a optimizar el consumo de agua, energía eléctrica y gas, con una reducción mínima de 20%

y de hasta 40% en las emisiones de gases de efecto invernadero respecto de la línea base. Bajo la certificación EDGE del IFC, los prototipos de vivienda de la Compañía alcanzan ahorros de alrededor de 47% en energía, 39% en agua y 75% en la energía incorporada en materiales. Al cierre de diciembre de 2025, CADU se mantenía como la empresa con el mayor número de viviendas certificadas bajo el programa ECO CASA en México, con más de 27,600 viviendas de un total nacional de 73,243.

Un ejemplo de la aplicación de estos criterios es el desarrollo Aldea Tulum, contemplado bajo el programa ECO CASA con una reducción estimada de 117.31 tCO₂e al año respecto de la línea base, e incorporando alumbrado público mediante luminarias LED alimentadas con energía generada por celdas solares.

Esfuerzos indirectos de reducción y adaptación

Además de las acciones directas, CADU impulsa esfuerzos indirectos mediante su interacción con participantes de su cadena de valor y otros actores externos. En la cadena de suministro y la relación con contratistas, considera criterios de cumplimiento ambiental y coordina planes operativos y de contingencia que contribuyen a mitigar impactos de eventos climáticos extremos, y mantiene un diálogo continuo con instituciones financieras y aseguradoras para ajustar, cuando corresponde, coberturas y condiciones conforme a la exposición identificada en los proyectos aplicables. En su relación con el mercado, comunica a sus clientes las características de resiliencia y eficiencia incorporadas en sus desarrollos.

En el mediano y largo plazo, la Compañía contempla fortalecer la incorporación de criterios climáticos en la selección y evaluación de proveedores y contratistas clave, explorar esquemas de financiamiento alineados con criterios de sostenibilidad y participar en iniciativas sectoriales o institucionales que promuevan prácticas de desarrollo urbano más resilientes.

Oportunidades

Cómo prevé CADU alcanzar sus objetivos relacionados con el clima

CADU prevé alcanzar sus objetivos en materia climática incorporándolos de manera paulatina en su toma de decisiones, desde la planeación estratégica hasta el diseño y la ejecución de sus proyectos, apoyándose en controles operativos y en un esquema de seguimiento consistente con su plan de transición climática. Los objetivos vinculados con la eficiencia energética, la gestión de recursos y, en su caso, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero se impulsarán integrando criterios de eficiencia y resiliencia desde la etapa de diseño, optimizando los procesos constructivos y promoviendo un uso más eficiente de energía y materiales en las operaciones bajo control directo de la Compañía.

En materia de emisiones de gases de efecto invernadero, CADU continuará avanzando gradualmente en su medición y administración, priorizando las fuentes más relevantes asociadas al consumo de energía y a las actividades de construcción, y concentrando los esfuerzos de reducción en los rubros donde cuenta con mayor capacidad de control e influencia. Las métricas y objetivos correspondientes se detallan en la Sección V. El progreso se revisa de manera periódica mediante indicadores clave de desempeño y se reporta a los órganos de gobierno correspondientes.

La trayectoria de finanzas verdes de la Compañía respalda esta orientación estratégica: el desarrollo de su Green Investment Framework, la emisión del primer bono verde del sector vivienda en México (certificado por Climate Bonds Initiative) y los reconocimientos obtenidos en la materia evidencian un acceso creciente a fuentes de financiamiento vinculadas a criterios de sostenibilidad, que CADU busca consolidar como una oportunidad de creación de valor a largo plazo.



Recursos asignados y planes para continuar dotándolos

CADU asigna recursos a las actividades vinculadas con su estrategia climática mediante su integración en los procesos ordinarios de planeación, evaluación y ejecución de proyectos. Desde el punto de vista financiero, incorpora consideraciones de eficiencia, resiliencia y cumplimiento ambiental en la evaluación de inversiones y en los presupuestos de sus desarrollos, destinando recursos para medidas de adaptación, mitigación y gestión de riesgos climáticos según las características y exposición de cada proyecto. En cuanto a recursos humanos, asigna responsabilidades específicas a las áreas operativas, técnicas y administrativas, y fortalece capacidades internas de forma gradual mediante capacitación y el apoyo de asesores especializados cuando resulta necesario.

Hacia adelante, la Compañía prevé continuar dotando de recursos a su estrategia climática de manera progresiva, en función de la evolución de los riesgos y oportunidades identificados, de las condiciones regulatorias y de mercado, y de su estrategia de crecimiento, priorizando iniciativas que fortalezcan la resiliencia de sus desarrollos y la eficiencia de sus operaciones.

Progreso de los planes

Durante el periodo reportado, CADU registró avances en la ejecución de medidas y planes orientados a administrar los riesgos y oportunidades vinculados con el cambio climático. Dado que el presente periodo representa una fase inicial para desarrollar y robustecer el marco de gestión climática, la información presentada tiene como propósito reflejar el nivel de avance actual y establecer una línea base para el seguimiento futuro; por ello, y en consistencia con los alivios transitorios descritos en la Sección I, no se incorpora una comparación cuantitativa contra ejercicios previos.

En términos cualitativos, la Compañía incorporó consideraciones climáticas en la planeación y evaluación de proyectos, reforzó la coordinación entre áreas y avanzó en la definición de responsabilidades, procesos e indicadores para la gestión de riesgos climáticos. En el ámbito cuantitativo, comenzó a implementar indicadores para monitorear el consumo de recursos y otros factores relevantes, y analizó una proporción de los nuevos proyectos bajo criterios asociados a riesgos climáticos, de acuerdo con el alcance y la madurez actual de sus sistemas de información.



> Resiliencia de *la estrategia*

Evaluación de la resiliencia climática

A la fecha de presentación del informe, CADU ha evaluado la resiliencia de su modelo de negocio ante los riesgos y oportunidades asociados al clima mediante una evaluación cualitativa de escenarios climáticos razonables, incorporando tanto supuestos de transición como supuestos de mayor exposición a riesgos físicos. Este ejercicio consideró los posibles efectos de dichos escenarios sobre los elementos centrales del modelo de negocio,

incluyendo el portafolio de proyectos inmobiliarios, la ubicación de los activos, la cadena de valor relevante y la capacidad operativa y financiera de la Compañía para adaptarse a condiciones climáticas cambiantes.

Bajo escenarios de transición ordenada hacia una economía con menores emisiones, se concluyó que el modelo de negocio de CADU dispone de un nivel adecuado de flexibilidad para responder a cambios regulatorios, tecnológicos y de mercado, con impactos financieros acotados y administrables en el corto y mediano plazo. En escenarios caracterizados por una mayor materialización de riesgos físicos, el análisis señaló que ciertos activos y proyectos podrían presentar una exposición más elevada a eventos climáticos extremos; no obstante, la Compañía cuenta con opciones para mitigar estos efectos mediante ajustes en el diseño de los proyectos, criterios en la selección de ubicaciones y la implementación de medidas de adaptación, lo que contribuye a mantener la continuidad operativa y preservar el valor de los activos. Con base en estos resultados, CADU considera que, a la fecha de presentación, su modelo de negocio muestra una resiliencia climática adecuada, sin dejar de reconocer la importancia de seguir robusteciendo sus procesos de identificación, gestión y adaptación conforme evolucionen el entorno regulatorio y las condiciones físicas.

Áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación

La evaluación de resiliencia se elaboró con base en la información disponible a la fecha de presentación y en supuestos razonables respecto de la evolución de los riesgos y oportunidades vinculados con el clima. Entre los principales elementos de incertidumbre se encuentran posibles variaciones en la frecuencia e intensidad de eventos climáticos extremos en las regiones de operación; cambios en el marco regulatorio ambiental, urbano y de construcción; la reacción del mercado y de los clientes ante factores climáticos; y la trayectoria futura de los costos de adaptación y mitigación. Asimismo, influyen la disponibilidad y el costo de materiales y servicios, y la calidad de la información climática regional utilizada. La Compañía revisa de manera periódica estos supuestos y continuará robusteciendo sus procesos de análisis conforme se disponga de información más sólida.

Capacidad de la entidad para ajustar y adaptar su estrategia y modelo de negocio

Con base en la evaluación anterior, CADU considera que su modelo de negocio integrado verticalmente le confiere capacidad para ajustar y adaptar su estrategia frente al cambio climático a lo largo de los tres horizontes temporales. En el corto plazo, esta capacidad se sustenta en la flexibilidad operativa para incorporar criterios climáticos en la evaluación de terrenos, ajustar cronogramas y reforzar coberturas de aseguramiento. En el mediano plazo, descansa en la posibilidad de priorizar proyectos con menor exposición física y de adoptar gradualmente prácticas de diseño y construcción más resilientes y eficientes. En el largo plazo, se vincula con las decisiones de localización y planeación territorial y con la reconfiguración progresiva del portafolio hacia activos de menor vulnerabilidad. La capacidad de adaptación está condicionada por factores externos: evolución regulatoria, condiciones de financiamiento y aseguramiento, y disponibilidad de tecnologías y materiales, los cuales son objeto de monitoreo permanente.

Análisis de escenarios, supuestos clave y periodo del análisis

La evaluación de resiliencia se sustentó en un análisis cualitativo de escenarios climáticos razonables, acorde con las circunstancias de la Compañía en este primer ejercicio de aplicación. El análisis contempló dos familias de escenarios: (i) un escenario de transición ordenada hacia una economía con menores emisiones, que enfatiza la evolución regulatoria, tecnológica y de mercado; y (ii) un escenario de mayor materialización de riesgos físicos, que enfatiza el incremento en la frecuencia e intensidad de eventos climáticos extremos en las regiones de operación.

Los supuestos clave del análisis incluyeron la continuidad de las tendencias regulatorias ambientales y urbanas aplicables al sector inmobiliario en México, la disponibilidad gradual de tecnologías y prácticas constructivas más eficientes, la evolución de la exposición física de los activos según su localización y una demanda creciente por desarrollos más resilientes, reconociendo las áreas de incertidumbre descritas. El análisis de escenarios se llevó a cabo respecto del periodo anual concluido el 31 de diciembre de 2025.



04 Riesgos



> Gestión y mitigación *de riesgos*

CADU gestiona los riesgos relacionados con el clima dentro de su sistema integral de gestión de riesgos, el cual se vincula con sus procesos de planeación estratégica y con la toma de decisiones. Bajo este marco, la Compañía realiza la identificación de riesgos climáticos a partir del análisis del entorno físico y regulatorio de las regiones en las que opera, la revisión de la localización de sus proyectos inmobiliarios (con especial atención a la concentración de sus operaciones de construcción en zonas expuestas a fenómenos hidrometeorológicos), el estudio de eventos climáticos históricos relevantes y la consideración de escenarios climáticos razonables. Como insumos de este proceso, la Compañía se apoya en fuentes técnicas y oficiales de referencia sobre riesgos climáticos, como el Atlas Nacional de Riesgos por Inundaciones del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), y en el análisis cualitativo de escenarios climáticos descrito en la Sección III, que contempla un escenario de transición ordenada y un escenario de mayor materialización de riesgos físicos.

Una vez identificados, los riesgos climáticos se someten a una evaluación cualitativa que pondera su probabilidad de ocurrencia y su posible impacto sobre la operación, la situación financiera, la ejecución de proyectos y la reputación de la entidad, considerando horizontes de corto, mediano y largo plazo. Con base en dicha valoración, los riesgos se priorizan e incorporan al mapa corporativo de riesgos, lo que permite definir el enfoque de respuesta (mitigación, adaptación o aceptación, según corresponda) y asignar responsables para su gestión. El seguimiento de estos riesgos se realiza de forma periódica por la administración, y los asuntos relevantes se comunican a los órganos de gobierno correspondientes. Este esquema favorece la actualización continua de supuestos, medidas de control y estrategias de respuesta conforme cambian las condiciones climáticas, regulatorias y de mercado.

Durante el periodo sobre el que se informa, la Compañía no realizó cambios significativos en los procesos que utiliza para identificar, evaluar y gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en comparación con el periodo anterior. No obstante, CADU continúa evaluando oportunidades de mejora en línea con la evolución de las mejores prácticas y los requerimientos regulatorios aplicables.

En línea con su sistema integral de gestión de riesgos, CADU también identifica y evalúa las oportunidades relacionadas con el clima como parte de sus mecanismos de planeación y decisión. La Compañía considera información del entorno físico y regulatorio, tendencias de mercado y aprendizajes derivados del análisis de eventos climáticos y, cuando corresponde, incorpora el análisis cualitativo de escenarios climáticos descrito en la Sección III para sustentar la identificación de oportunidades vinculadas con resiliencia, eficiencia y adaptación en el desarrollo de proyectos. Estas oportunidades se evalúan y priorizan de forma cualitativa con criterios consistentes con la metodología corporativa de riesgos, a fin de determinar su relevancia e incorporarlas al proceso de planeación, diseño y ejecución de proyectos, así como a la definición de acciones específicas para su aprovechamiento.

Los procesos para identificar, evaluar, priorizar y dar seguimiento a riesgos y oportunidades climáticas se encuentran incorporados en el proceso global de gestión de riesgos de CADU, formando parte de su sistema integral y de sus mecanismos de planeación y toma de decisiones. La Compañía emplea una metodología común de gestión, mediante la cual los riesgos y oportunidades climáticas se analizan y priorizan usando los mismos criterios de probabilidad e impacto que se aplican al resto de riesgos estratégicos, operativos y financieros. Esto facilita su integración al mapa corporativo de riesgos y fortalece la comparabilidad y consistencia dentro del portafolio total de riesgos.

La información resultante alimenta la planeación estratégica, la evaluación y aprobación de proyectos inmobiliarios y la determinación de acciones de mitigación, adaptación u oportunidad. Asimismo, se reporta de manera periódica a la alta dirección y a los órganos de gobierno correspondientes como parte de los informes de gestión de riesgos. El monitoreo se mantiene de forma continua dentro del sistema de gestión de riesgos, permitiendo ajustar y actualizar criterios y supuestos conforme evolucionan el contexto climático, el marco regulatorio y las condiciones del mercado, reforzando de manera progresiva la integración de estos factores en la gestión global de la entidad.

> Plan de *transición*

CADU avanza en una transición gradual orientada a fortalecer la resiliencia de su modelo de negocio y a responder progresivamente a los riesgos y oportunidades asociados al cambio climático, considerando su actividad de desarrollo inmobiliario y construcción y su horizonte de planeación de mediano y largo plazo.

El plan se concentra en integrar de forma creciente criterios de sostenibilidad y resiliencia en la planeación, el diseño y la ejecución de proyectos; reforzar la gestión de riesgos climáticos físicos y de transición; optimizar procesos constructivos; y asignar recursos de manera progresiva a medidas de adaptación y eficiencia.

El desarrollo del plan considera supuestos como: (i) la continuidad de tendencias regulatorias ambientales y urbanas aplicables al sector inmobiliario en México; (ii) la disponibilidad gradual de tecnologías y prácticas constructivas más eficientes y adecuadas a las condiciones climáticas; (iii) una mayor demanda por desarrollos resilientes y eficientes; y (iv) la alineación con los ciclos de desarrollo y comercialización de la Compañía.

Su implementación depende parcialmente de factores externos, como la evolución regulatoria, las condiciones del mercado de financiamiento y aseguramiento, la disponibilidad y costo de materiales y servicios, y la infraestructura pública y la coordinación con autoridades, proveedores y contratistas. La Compañía revisa y ajusta periódicamente su enfoque conforme evoluciona el entorno y conforme se dispone de información y experiencia adicional. Los efectos financieros de los riesgos y oportunidades climáticos se presentan de forma agregada en la Sección I.

05 Métricas y *Objetivos*



En congruencia con el enfoque “primero clima” adoptado para este primer periodo de aplicación y con los alivios transitorios descritos en la Sección I, la información se concentra en los asuntos climáticos relevantes, se presenta sin información comparativa (medida transitoria C3) y, cuando los efectos financieros no resultan identificables por separado o presentan un nivel elevado de incertidumbre de medición, se revela de forma cualitativa.

> Emisiones de *GEI (Alcances 1 y 2)*

Emisiones brutas absolutas de GEI durante el periodo (tCO₂e) NIIF S2 29(a)(i)

La Compañía revela información sobre sus emisiones brutas absolutas de gases de efecto invernadero generadas durante el periodo, expresadas en toneladas métricas de CO₂ equivalente (tCO₂e). Las emisiones se presentan para:



Aplicación de la medida transitoria · Emisiones de Alcance 3 NIIF S2 C4 (Apéndice C)

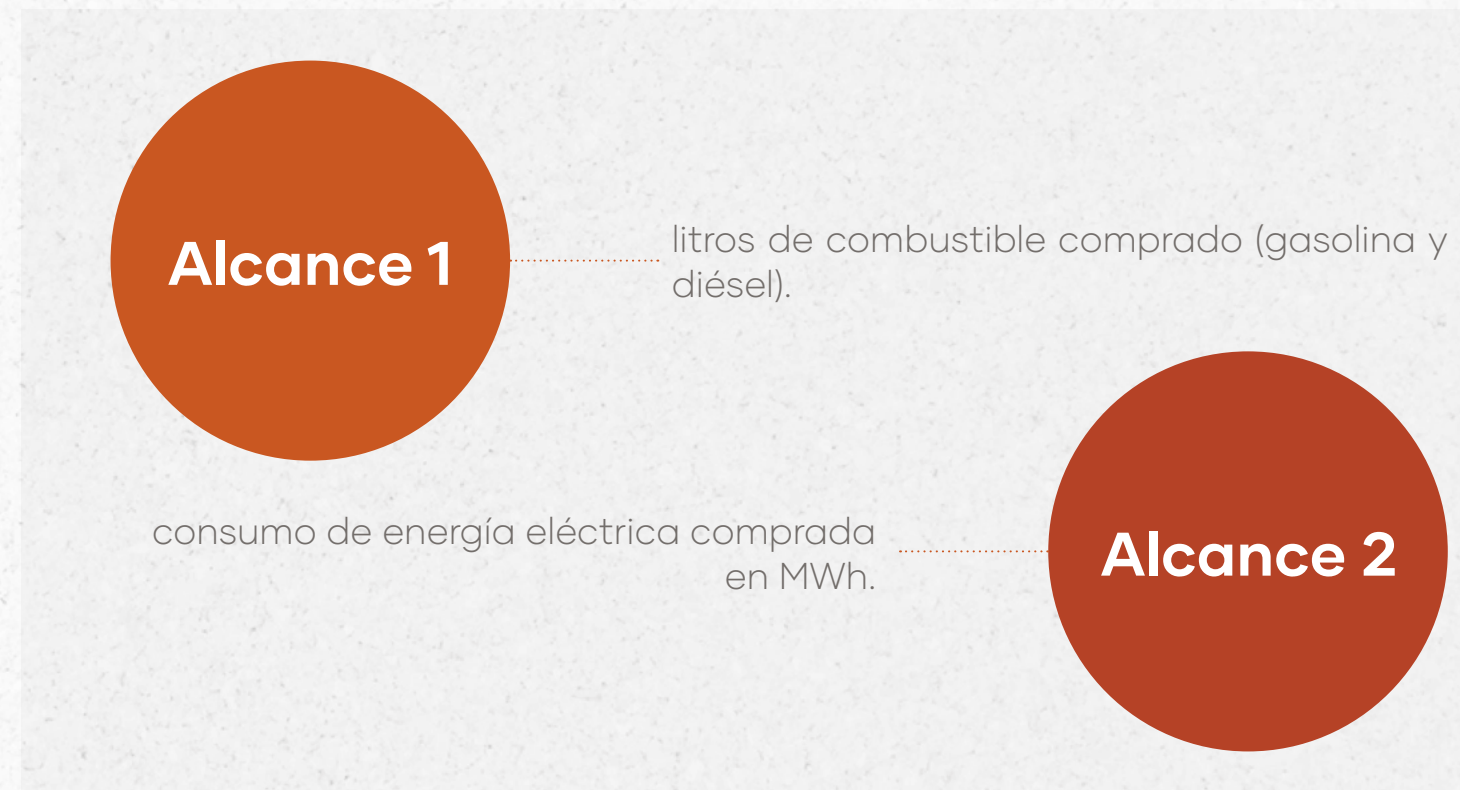
Conforme al párrafo C4 del Apéndice C de la NIIF S2, durante este primer periodo anual de aplicación la Compañía se acoge a la facilidad transitoria que la exime de revelar sus emisiones de gases de efecto invernadero de Alcance 3, incluida, en su caso, la información adicional relativa a emisiones financiadas. En consecuencia, las cifras de emisiones brutas absolutas corresponden a los Alcances 1 y 2.

La Compañía continuará avanzando de forma gradual en la medición y administración de sus emisiones de Alcance 3, priorizando las fuentes más relevantes asociadas al consumo de energía y a las actividades de construcción (cuyo cálculo prevé estimar a partir de indicadores de las viviendas construidas), con el propósito de incorporar dicha revelación en periodos subsecuentes.

Método y enfoque utilizado para medir las emisiones de GEI NIIF S2 29(a)(ii) y (iii) · C5 (Apéndice C)

Al amparo de la medida transitoria C5 del Apéndice C de la NIIF S2, la Compañía mide sus emisiones de GEI mediante un método de medición distinto al Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (2004), consistente con el método empleado en el ejercicio inmediato anterior. La estimación de las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2, expresadas en tCO₂e/año, se determina utilizando la Calculadora de Emisiones del Registro Nacional de Emisiones (RENE).

Para la medición de las emisiones de GEI, la Compañía utiliza un enfoque basado en su operación y en los procesos asociados a la construcción de viviendas. En este sentido, considera los siguientes datos de entrada:



A la fecha, no se han registrado cambios en el enfoque de medición.

Razones del enfoque y desagregación (Alcance 1 y 2)
NIIF S2 29(a)(iv) (EI5)

La Compañía revela: (i) el enfoque de medición, datos de entrada y supuestos utilizados para cuantificar sus emisiones de GEI; (ii) las razones por las cuales eligió dicho enfoque; (iii) cualquier cambio incorporado durante el periodo y las razones correspondientes; y (iv) la desagregación de las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 entre el grupo contable consolidado y otras participadas excluidas.

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (toneladas métricas de CO₂e)

	Alcance 1	Alcance 2	Total
Total revelado	533.24	359.14	892.38

Cifras del ejercicio 2025. No se presenta información comparativa conforme a la medida transitoria C3.

Emisiones de Alcance 2 basadas en la ubicación e instrumentos contractuales NIIF S2 29(a)(v)

La Compañía reporta sus emisiones de GEI de Alcance 2 basadas en la ubicación, considerando el consumo de energía eléctrica comprada.

Adicionalmente, se informa sobre los instrumentos contractuales relevantes para comprender las emisiones de Alcance 2. La Compañía adquiere la energía eléctrica principalmente a través de contratos estándar de suministro con la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y no cuenta con instrumentos contractuales específicos, como contratos de energía renovable, Certificados de Energía Limpia (CELs) u otros mecanismos similares, que modifiquen la forma en que se determinan o interpretan las emisiones de Alcance 2.

Emisiones financiadas
NIIF S2 29(a)(vi)(2)

La Compañía no participa en actividades de gestión de activos, banca comercial o seguros, por lo que la revelación de emisiones financiadas no le resulta aplicable. Adicionalmente, dicha revelación queda comprendida dentro de la facilidad transitoria C4 a la que la Compañía se acoge en este primer periodo.



> Otras métricas relacionadas al cambio climático

Riesgos de transición: concentración e impactos NIIF S2 29(b) · B64 y B65 inciso (c)

Los riesgos de transición identificados por CADU se concentran principalmente en las etapas de planeación, desarrollo y comercialización de proyectos, así como en eslabones clave de la cadena de valor relacionados con cumplimiento regulatorio, construcción y financiamiento.

En el modelo de negocio se manifiestan principalmente en la planeación y diseño, donde la evolución del marco regulatorio ambiental, urbano y de construcción podría exigir ajustes técnicos, mayores inversiones iniciales y modificaciones a los plazos de ejecución; y en los costos de construcción y la adquisición y desarrollo de terrenos, por posibles restricciones normativas, mayores exigencias ambientales y la necesidad de adoptar materiales o tecnologías con estándares más elevados de sostenibilidad.

En la cadena de valor se reflejan en la relación con proveedores y prestadores de servicios de construcción, y en la interacción con autoridades regulatorias y entidades financieras, donde los criterios climáticos pueden influir tanto en autorizaciones como en condiciones de financiamiento; finalmente, en la comercialización, en la medida en que las preferencias de los clientes y la percepción del mercado sobre resiliencia climática pueden incidir en la demanda y el posicionamiento.

Durante el periodo reportado, CADU no identificó impactos financieros materiales por riesgos de transición; los efectos observados se limitaron a ajustes operativos y de planeación y a costos incrementales asociados al cumplimiento normativo, sin relevancia material.

Riesgos de transición: métricas de exposición y despliegue de capital NIIF S2 29(b) · B64 y B65

Se presentan la cantidad y porcentaje de activos o actividades empresariales vulnerables a los riesgos de transición y el despliegue de capital aplicado a dichos riesgos. Históricamente, los montos no han sido materiales ni han representado una presión significativa sobre la situación financiera de CADU.

Riesgo de transición	Horizonte	Cantidad / % de activos o actividades vulnerables	Despliegue de capital
Endurecimiento de normas ambientales	Mediano plazo	100% de los nuevos desarrollos; la cantidad depende del tipo de norma y de su afectación económica Equivale al 100% del inventario inmobiliario evaluado (\$3,937.6 MDP; detalle por segmento en "Riesgos físicos").	Gasto de capital: NA Financiación: NA Inversión: NA

Como resultado, se identificó que cambios potenciales en el marco regulatorio ambiental, urbano y de construcción podrían, bajo determinadas circunstancias, afectar costos estimados y la viabilidad de proyectos en desarrollo, con posible efecto en el valor en libros de inventarios, proyectos en curso o terrenos; y que nuevas obligaciones regulatorias podrían implicar, en ciertos escenarios, el reconocimiento o ajuste de provisiones o pasivos por cumplimiento ambiental. No obstante, con la información disponible al cierre del periodo, la Compañía no identificó la necesidad de reconocer ajustes materiales en el próximo periodo anual; estos riesgos permanecen bajo monitoreo permanente.

Riesgo financiero climático: incremento de primas de seguros NIIF S2 29(b)

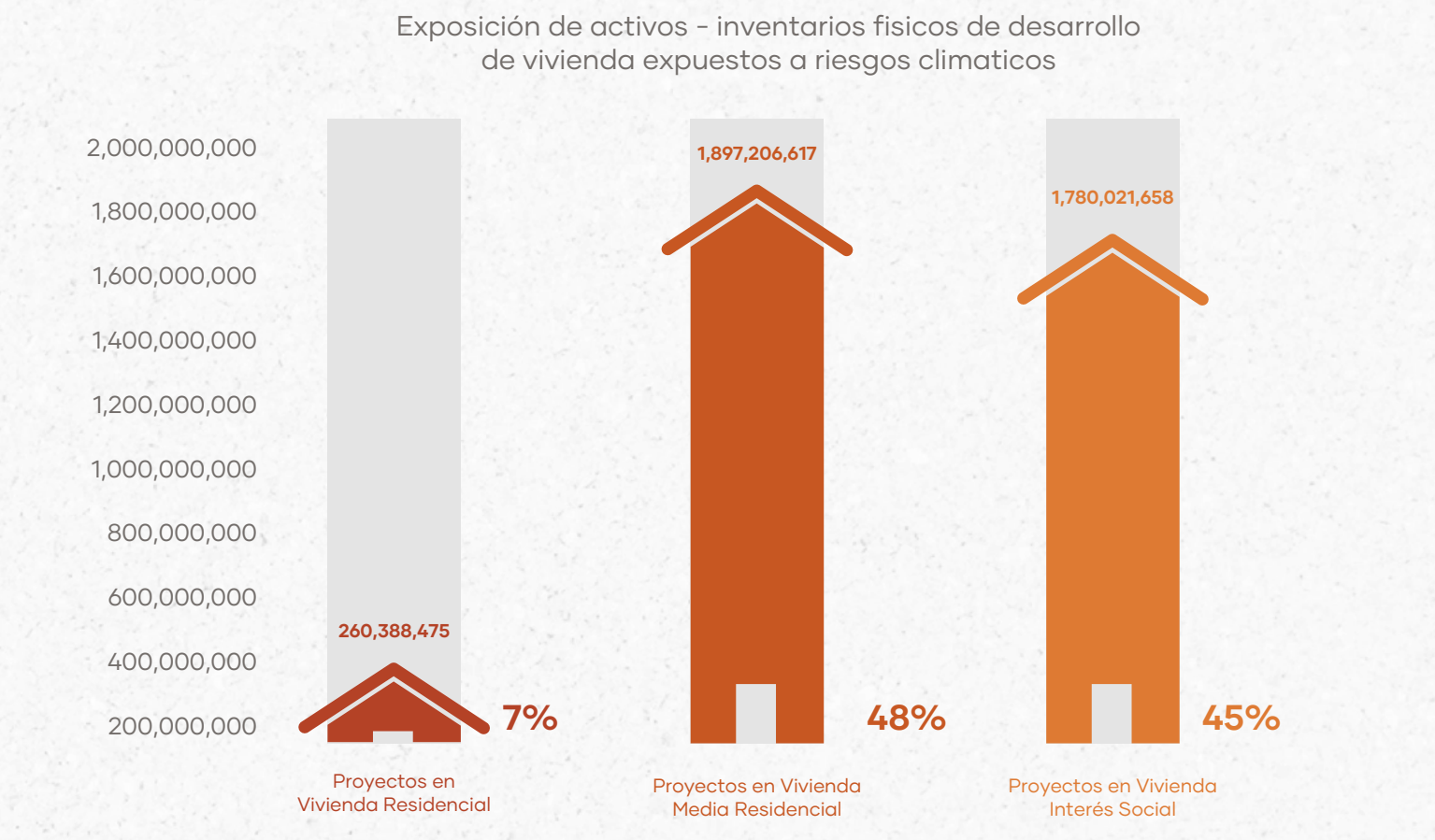
El incremento de las primas de seguros se vincula estrechamente con la mayor exposición a riesgos físicos y se clasifica como un riesgo financiero climático. Puede manifestarse en un incremento de los costos financieros, una reducción de coberturas y un aumento de deducibles, en un horizonte de corto a mediano plazo. La cantidad y el porcentaje de activos expuestos dependen de los activos asegurados y de las condiciones de cada prima, proyecto y cobertura. La Compañía atiende este riesgo mediante un diálogo continuo con instituciones financieras y aseguradoras para ajustar coberturas y condiciones conforme a la exposición identificada en los proyectos que cuentan con cobertura. Históricamente, los montos no han sido materiales para la situación financiera de CADU.

Riesgos físicos: concentración, impactos y métricas de exposición NIIF S2 29(c) · B64 y B65 incisos (a), (b) y (c)

Los riesgos físicos identificados por CADU, principalmente huracanes intensos e inundaciones pluviales, se concentran en activos y proyectos inmobiliarios ubicados en regiones con mayor exposición a eventos climáticos extremos, particularmente en el estado de Quintana Roo. En el modelo de negocio se asocian con la localización de proyectos y las etapas de desarrollo y construcción, donde lluvias intensas, vientos fuertes, inundaciones u olas de calor pueden generar afectaciones físicas, interrupciones temporales y ajustes en los plazos de ejecución; así como con la infraestructura asociada y los inventarios de vivienda terminada o en proceso. En la cadena de valor se reflejan en la dependencia de proveedores, contratistas y servicios logísticos, y en la interacción con servicios públicos y autoridades locales.

Se presentan la cantidad y porcentaje de activos vulnerables a riesgos físicos y el despliegue de capital aplicado a dichos riesgos. Dado que en este primer periodo los efectos financieros no resultan identificables por separado y su incertidumbre de medición es elevada, las métricas de exposición física se presentan de forma cualitativa: la exposición se concentra en los desarrollos localizados en zonas costeras del sureste con mayor incidencia de fenómenos hidrometeorológicos. Durante el periodo, los riesgos físicos no generaron impactos materiales en la situación financiera, el rendimiento financiero ni los flujos de efectivo, más allá de costos operativos normales asociados a medidas preventivas y de continuidad operativa.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme a la distinción entre exposición de activos y efectos financieros descrita en la Sección 1.1, la Compañía revela la siguiente información cuantitativa de exposición de activos: al 31 de diciembre de 2025, los inventarios inmobiliarios de desarrollo de vivienda expuestos a riesgos climáticos ascienden a \$3,937.6 millones de pesos, ubicados en su totalidad en Quintana Roo, con la siguiente composición por segmento de mercado: Interés Social \$1,780.0 millones (45.2%), Media Residencial \$1,897.2 millones (48.2%) y Residencial \$260.4 millones (6.6%). El despliegue de capital asociado a la gestión de estos riesgos no fue material en el periodo y se integró en los presupuestos ordinarios de la Compañía.



Las cifras corresponden a los inventarios ubicados en Quintana Roo. Los desarrollos en Jalisco, operados mediante coinversión (joint venture) y reconocidos por el método de participación, se excluyen por no presentar exposición significativa a riesgos climáticos físicos.

Hacia adelante, la materialización de huracanes, lluvias intensas e inundaciones podría afectar desarrollos en construcción o inventarios terminados, generando deterioros, capitalización adicional de costos o provisiones por daños; y las interrupciones prolongadas de servicios críticos podrían ocasionar reprogramaciones de obra y ajustes en estimaciones contables. La magnitud de dichos ajustes dependerá de la intensidad, localización y duración de los eventos, así como de la existencia y efectividad de las coberturas de seguros aplicables y de las medidas de mitigación. A la fecha, la administración no ha identificado ajustes materiales reconocidos, manteniendo estos riesgos bajo seguimiento continuo.

Oportunidades: métricas de alineación y despliegue de capital NIIF S2 29(d) y (e) · B64 y B65

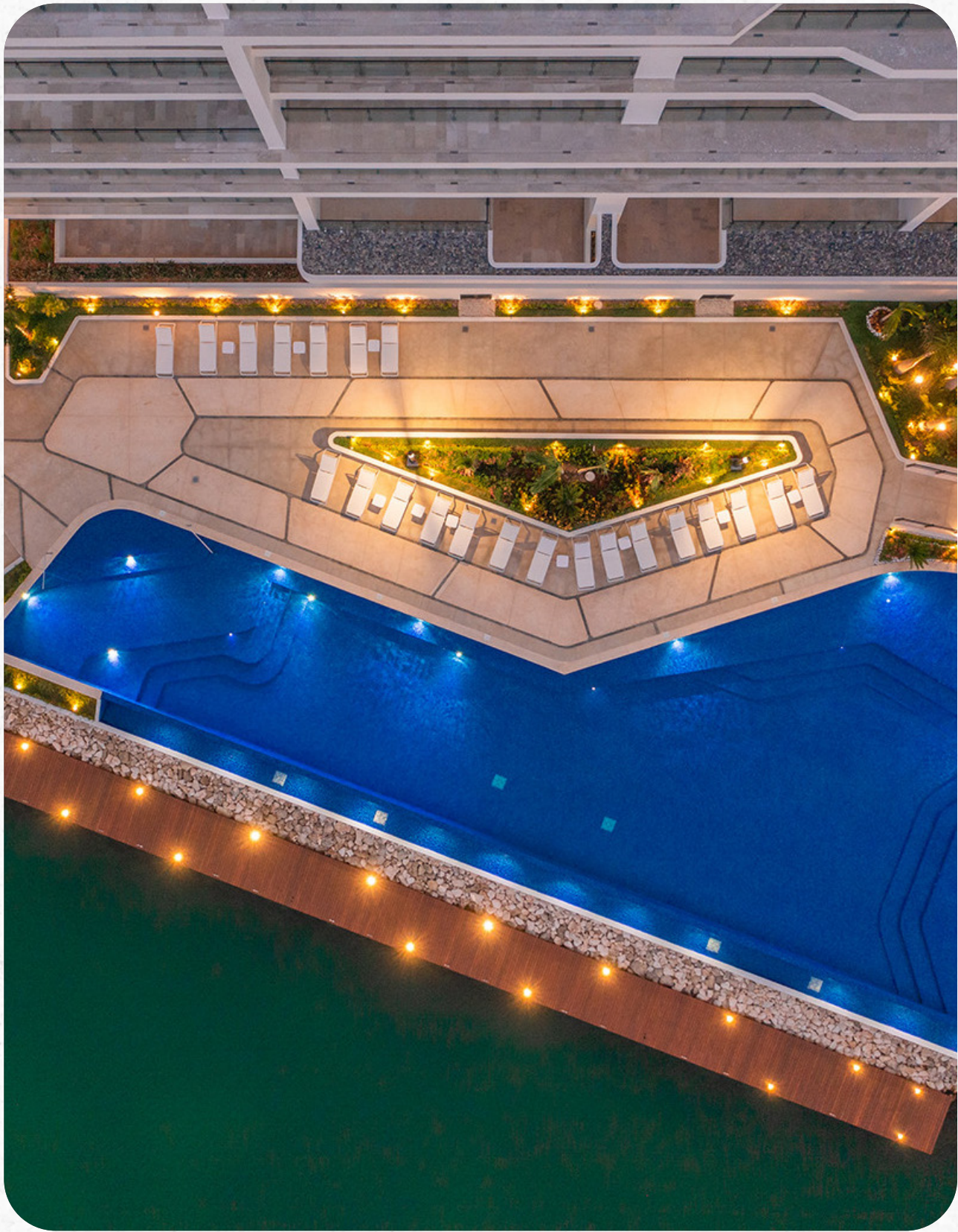
Se presentan las actividades empresariales alineadas con oportunidades relacionadas con el clima y el despliegue de capital aplicado a dichas oportunidades.

Como métrica de activos alineados a oportunidades, al cierre de 2025 el 100% de las viviendas construidas por CADU cuenta con certificación ambiental (EDGE o EDGE Advanced) y más de 27,600 viviendas acumulan la certificación ECOCASA.

Oportunidad	Horizonte	Cantidad / % de actividades alineadas	Despliegue de capital
Aprovechamiento de financiamientos sostenibles	Corto plazo	Todas las actividades alineadas; aplicable a un gran porcentaje de los activos de CADU según las condiciones del financiamiento	Gasto de capital: NA Financiación: NA Inversión: NA
Desarrollo de proyectos de vivienda con resiliencia climática como diferenciador	Mediano plazo	Hasta el 100% de los activos o actividades, según la capacidad operativa de la Compañía	Gasto de capital: NA Financiación: NA Inversión: NA

Las oportunidades se concentran en el diseño y planeación (eficiencia energética, adaptación climática y uso eficiente de recursos), los procesos constructivos (materiales, tecnologías y prácticas de menor impacto y mayor eficiencia) y la comercialización (preferencia creciente por viviendas con mayor confort térmico, eficiencia y resiliencia); y, en la cadena de valor, en la relación con proveedores y contratistas y en el acceso a financiamiento vinculado a criterios de sostenibilidad.

Durante el periodo, las oportunidades tuvieron efectos positivos incipientes y graduales, sin impactos materiales. La administración considera que estos efectos se encuentran en una etapa temprana de maduración y prevé que los beneficios financieros se materialicen de manera más significativa en el mediano y largo plazo. El despliegue de capital depende del aprovechamiento de financiamientos sostenibles y de factores de mercado, operativos y regulatorios, por lo que se mantiene bajo seguimiento continuo.



Avances y Objetivos

Objetivos climáticos (cuantitativos y cualitativos) NIIF S2 33

Se presentan los objetivos cuantitativos y cualitativos relacionados con el clima establecidos para monitorear el progreso hacia los objetivos estratégicos y aquellos requeridos por ley o regulación, incluyendo objetivos de emisiones de GEI.

Objetivo 1.  Reducción de emisiones de CO₂ en los procesos productivos de la empresa Objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero	 Métrica para fijar el objetivo	tCO ₂ e
	 Objetivo de la meta	Reducción
	 Parte de la entidad	La totalidad de la Compañía
	 Periodo de aplicación	2026 en adelante
	 Periodo base	2025 como año de referencia
	 Hito u objetivo intermedio	Disminuir o en su caso, mantener niveles similares a los de 2025
	 Tipo de objetivo	Cuantitativo
	 Influencia de acuerdos internacionales	NA
Objetivo 2.  Aumento de las viviendas construidas por CADU con alguna certificación ambiental Fijado por la entidad	 Métrica para fijar el objetivo	Número total de certificaciones en el año
	 Objetivo de la meta	Conformidad con certificaciones y estándares internacionales
	 Parte de la entidad	La totalidad de la Compañía
	 Periodo de aplicación	2026 en adelante
	 Periodo base	2025 como año de referencia
	 Hito u objetivo intermedio	NA
	 Tipo de objetivo	Cuantitativo
	 Influencia de acuerdos internacionales	NA

Enfoque para establecer, revisar objetivos y monitorear el progreso NIIF S2 34

Objetivo	Validado por tercero	Proceso de revisión	Métrica de seguimiento
Reducción de emisiones de CO ₂ en los procesos productivos	No	Medición de las emisiones y seguimiento a la conclusión del periodo	Disminución de emisiones (tCO ₂ e)
Aumento de viviendas con certificación ambiental	No	Obtención de certificados a lo largo del periodo de reporte	Número bruto de certificaciones obtenidas en 2026

Resultados frente a objetivos y análisis de tendencias NIIF S2 35

Objetivo	Resultados en el periodo	Métrica de seguimiento
Integrar la evaluación de riesgos físicos en la adquisición de terrenos y la planeación de proyectos	CADU incorporó criterios de exposición a riesgos físicos en la evaluación de nuevos terrenos y en la planeación de proyectos, especialmente en zonas con mayor exposición a eventos extremos, para reducir la vulnerabilidad de largo plazo.	Mayor integración de consideraciones climáticas en etapas tempranas del ciclo de inversión, fortaleciendo un enfoque preventivo. Se espera ampliar la consistencia del análisis y su trazabilidad para comparar resultados entre periodos.
Implementar y estandarizar medidas de adaptación y continuidad operativa en obra	Se avanzó en la incorporación de medidas de adaptación en la planeación y ejecución, incluyendo acciones frente a huracanes, lluvias intensas e inundaciones, y ajustes operativos y planes de contingencia para la continuidad de actividades.	Evolución hacia una gestión más estructurada de la resiliencia operativa, con mayor énfasis en protocolos y medidas preventivas. La Compañía prevé fortalecer el seguimiento mediante indicadores internos.

En consistencia con los alivios transitorios descritos en la Sección I, no se incorpora una comparación cuantitativa contra ejercicios previos; la información de este primer periodo establece una línea base para el seguimiento futuro.

Objetivo de emisiones de GEI NIIF S2 36(a)–(d)

Se presenta la información sobre el objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero vinculado al desempeño ambiental del producto.

Objetivo	Proceso de revisión
Nombre o descripción	Incrementar la mitigación de emisiones de CO ₂ e atribuible al diseño e implementación de ecotecnologías en vivienda
GEI cubiertos	CO ₂ e (emisiones evitadas/mitigadas asociadas al desempeño del producto)
Alcances cubiertos	Alcance 1 y Alcance 2. La métrica corresponde a emisiones evitadas/mitigadas por el desempeño del producto y no constituye un inventario de emisiones de Alcance 3, cuya revelación se omite en este periodo conforme a C4.
Tipo de objetivo (brutas/netas)	Emisiones brutas evitadas/mitigadas
Enfoque de descarbonización sectorial	No

Como referencia del desempeño ambiental del producto, a través del programa ECO CASA la Compañía incorpora ecotecnologías que logran una reducción de entre 20% y 40% en las emisiones de gases de efecto invernadero respecto de la línea base, y bajo la certificación EDGE del IFC sus prototipos alcanzan ahorros de alrededor de 47% en energía, 39% en agua y 75% en la energía incorporada en materiales. Un ejemplo es el desarrollo Aldea Tulum, con una reducción estimada de 117.31 tCO₂e al año respecto de la línea base.

