



INFORME DE
SUSTENTABILIDAD
2025

CAJUN
INMOBILIARIA

Espacios que —
suman vida.



Tabla de contenidos

CADU 2025 en Cifras	3	Gobierno Corporativo	24	Comprometidos con la Protección Ambiental	56
Logros CADU 2025	5	Consejo de Administración	26	Estrategia contra el cambio climático	57
Carta del Presidente del Consejo de Administración y Director General	7	Independencia y Diversidad	28	Gestión de residuos	65
Acerca de CADU	10	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	30	Gestión hídrica	67
Misión	12	Equipo Directivo	31	Anexos	69
Visión	12	Comité de Sustentabilidad	32	Acerca de este Informe	70
Valores	12	Enfoque Estratégico	33	SASB	71
Estrategia	12	Matriz de Materialidad	34	Índice de contenidos GRI	73
Modelo de Negocio Sostenible	13	Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	35	Carta de Verificación Externa e Independiente	82
Vivienda de Interés Social	18	Ética y Cumplimiento	36		
Vivienda Media	19	Código de Ética	37		
Vivienda Media-Residencial	20	Sistemas de Denuncia dentro de CADU	38		
Vivienda Residencial	21	Cohesión y Desarrollo Social	40		
Distribución Geográfica	23	Beneficios	43		
		Diversidad e Inclusión	44		
		Desarrollo Personal y Profesional de Nuestros Colaboradores	49		
		Salud, Seguridad y Bienestar	50		
		Desempeño en Seguridad y Salud	52		
		Atención a Nuestras Comunidades	53		
		CADUEM: Vivienda digna para quienes más lo necesitan	54		

01 CADU 2025 *en Cifras*



Finanzas

Ingresos totales 2025	\$5,066 millones de pesos
Deuda neta a EBITDA UDM	1.6x
Margen EBITDA	15.5%
EBITDA 2025	\$785 millones de pesos

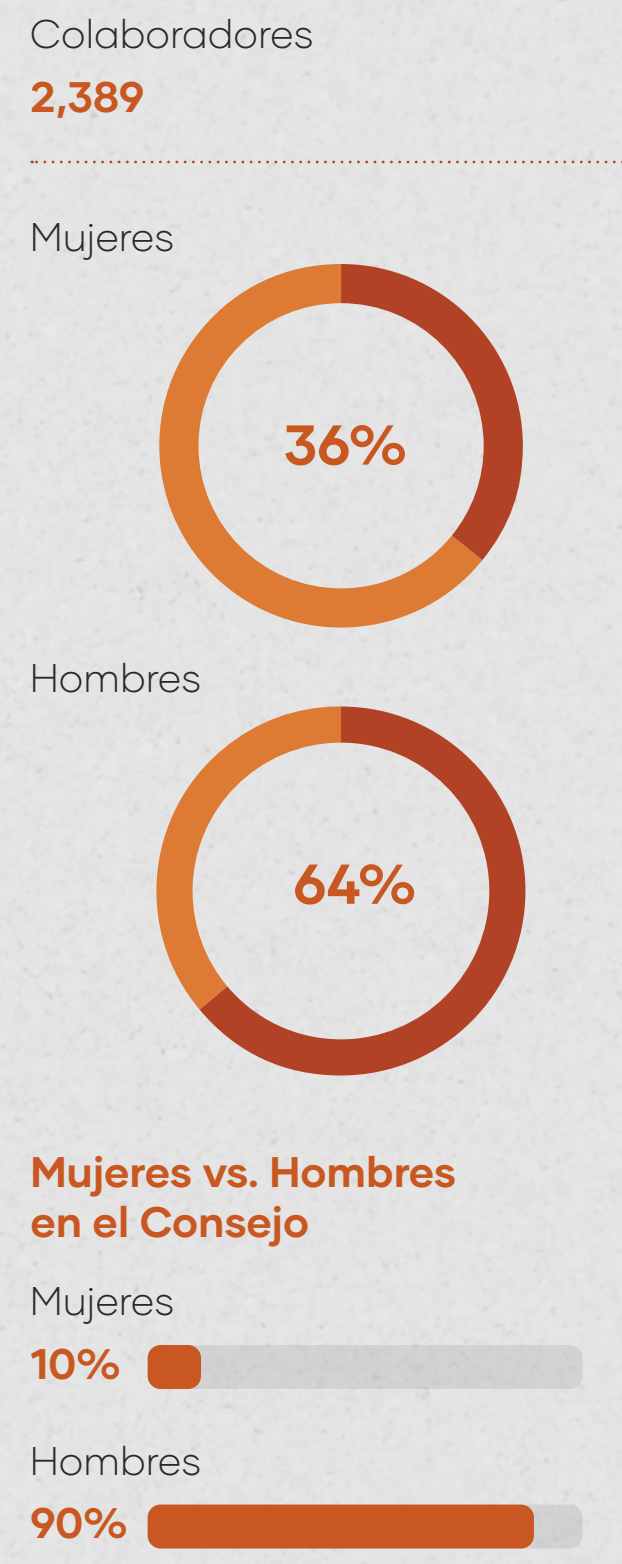
Vivienda y Sostenibilidad

tCO ₂ e mitigadas en los procesos de construcción de proyectos de vivienda verde en promedio en 2025	26,370 tCO₂e	Reducción en nuestra huella de carbono frente a procesos de construcción tradicionales en México de hasta	55%
Viviendas construidas al 31 de diciembre de 2025 con Certificación ECO-CASA	+27,600	Sesiones del Consejo en que se discutieron temas de sostenibilidad	100%
Viviendas certificadas en 2025 con Certificación EDGE o EDGE ADVANCED	2,474	LTAR consolidado ¹	2.31
Viviendas vendidas de 2001 a 2025 en 6 estados de la República	+126,000	Hemos construido alrededor del 38% del total de viviendas con certificación ECO-CASA en México	

Gobernanza

-  Unidades vendidas en 2025 **3,535**
-  Porcentaje de consejeros independientes **50%**
-  Somos la única empresa de la industria con la Certificación PRIME de Gobierno Corporativo
-  Llevamos 5 años consecutivos siendo signatarios del Pacto Global de la ONU
-  El 100% de nuestras viviendas construidas en 2025 cuentan con una certificación ambiental

Personas



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 2025. Los incidentes registrados son multiplicados por un factor de cálculo de 200,000 horas.

02 Logros CADU *en 2025*



EDGE



Certificamos y aumentamos el número de viviendas construidas bajo estándares EDGE.

La International Finance Corporation (IFC), del Grupo Banco Mundial, otorga la Certificación EDGE a edificaciones que optimizan el uso de recursos y cuentan con métricas claras para evaluar su desempeño. Considera el ahorro de energía, el ahorro de agua y la energía embebida en materiales. Para alcanzarla, se exige un mínimo de 20% de ahorro en cada rubro. Para la certificación EDGE Advanced, se requiere al menos 40% de ahorro en energía y 20% o más en las demás categorías.

ECOCASA



Concentramos más de una tercera parte de todas las edificaciones con esta certificación en México.

Esta certificación se entrega a viviendas en México como un sello de sostenibilidad para aquellas que cumplen altos estándares de eficiencia energética, confort térmico y disminución de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Para obtenerla, es necesario reducir, al menos en 20%, las emisiones base de CO₂ frente a una vivienda estándar en México.

CCFV



Fuimos la primera desarrolladora en emitir un bono verde en el mercado local.

El Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV) distinguió al Bono Verde CADU20V como el primer instrumento de este tipo emitido por una desarrolladora de vivienda en el mercado mexicano. Este reconocimiento resalta la adopción de prácticas e iniciativas innovadoras en finanzas sostenibles, confirmando nuestro compromiso permanente con la sostenibilidad.

Pacto Global de las Naciones Unidas



Por quinto año consecutivo, continuamos como signatarios del Pacto Global de la ONU.

Desde septiembre de 2020, nos adherimos como signatarios del Pacto Global de las Naciones Unidas, formando parte de una exclusiva red global de empresas que respaldan activamente principios fundamentales relacionados con los derechos humanos, la integridad corporativa y la protección del medio ambiente.

Certificación PRIME



Sobresalimos como la primera empresa del sector en obtener la Certificación PRIME de Gobierno Corporativo.

Esta certificación es emitida por un comité integrado por instituciones mexicanas reconocidas como NAFIN, BANCOMEXT, AMIB, BIVA y la Bolsa Mexicana de Valores. Se otorga a compañías que implementan prácticas robustas de gobernanza, reafirmando nuestro compromiso con una gestión ética, transparente y responsable.

Reconocimiento anticorrupción



Reafirmamos nuestro compromiso con la integridad al ser reconocidos por Expansión, Transparencia Mexicana y Mexicanos Contra la Corrupción.

Grupo Expansión, Transparencia Mexicana y Mexicanos Contra la Corrupción han reconocido a CADU por su lucha contra la corrupción, destacando la implementación de prácticas orientadas a fortalecer la ética empresarial, la transparencia y la prevención de conductas indebidas. Este reconocimiento refleja nuestro compromiso por mantener una gestión responsable y alineada con los más altos estándares de integridad corporativa.

03

Carta del Presidente del Consejo
de Administración y Director General



Estimados grupos de interés de CADU:

Durante 2025 continuamos avanzando con firmeza en la ejecución de nuestra estrategia de generación de valor, principalmente mediante la construcción de vivienda asequible y sostenible que impulse el bienestar de las familias que las habitan y de las comunidades a su alrededor. Con esto reafirmamos nuestro compromiso de crear soluciones habitacionales seguras, de calidad y alineadas con las necesidades actuales de las familias, en un entorno en el que el acceso a una vivienda digna sigue siendo uno de los principales retos sociales del país.

Durante el año, mantuvimos una operación sólida y centrada en atender distintos segmentos de mercado, con especial énfasis en la vivienda de interés social. En 2025 escrituramos 3,535 viviendas, lo que representó un incremento de 4.2% frente al año anterior, mientras que los ingresos por venta de vivienda alcanzaron \$4,338 millones de pesos, equivalentes a un crecimiento anual de 15.7%.

Con este desempeño, la vivienda de interés social continuó siendo el eje principal de nuestra operación. Escrituramos 3,191 unidades en este segmento, 9.0% más que en 2024, reforzando nuestra contribución a la atención del rezago habitacional del país. Asimismo, durante el año participamos en el Programa de Vivienda para el Bienestar del INFONAVIT, una colaboración que representó una nueva vía de ingresos y reafirmó nuestra capacidad para participar en proyectos habitacionales con alto impacto social.

En línea con nuestra visión sostenible, seguimos impulsando la construcción de viviendas que no solo aporten a la generación de patrimonio de nuestros clientes, sino que también incorporen criterios ambientales y de eficiencia. **En 2025, todas nuestras viviendas construidas obtuvieron certificaciones verdes como EDGE o EDGE Advanced**, lo que confirma la solidez de nuestro compromiso con la vivienda sostenible y con la reducción del impacto ambiental asociado al desarrollo habitacional.

Nuestro compromiso no termina en la comercialización de viviendas sostenibles. En CADU entendemos que cada desarrollo representa una oportunidad para fortalecer la vida comunitaria, promover la integración social y contribuir al bienestar de las personas. Por ello, durante el año dimos continuidad a distintas iniciativas y campañas sociales y ambientales entre las que destacan:

- » **Campaña Banco de Tapitas A.C.:** Recuperación y donación de tapitas para apoyar a una asociación que contribuye a tratamientos de niños con diagnóstico de cáncer.
- » **CADUTÓN 2025:** Realización de actividades recreativas, una Feria de Ciencias, dinámicas con piñatas y entrega de regalos a niñas y niños de la comunidad Cenote Dos Pisos, con motivo del Día del Niño.
- » **Programa de Reciclaje:** Invitación a residentes de Aldea Tulum para sumarse a las iniciativas de reciclaje de CADU y fortalecer la sensibilización ambiental dentro de nuestras comunidades.
- » **Programa Regalando Vida:** Campaña de reciclaje mediante la cual las personas entregan residuos reciclables a cambio de plantas rescatadas de nuestros desarrollos, promoviendo la reutilización de materiales y el cuidado de la flora local.
- » **Semana de la Salud y Seguridad en el Trabajo:** Actividades de capacitación y sensibilización para reforzar la prevención, la seguridad y el bienestar en el entorno laboral.
- » **Taller Infantil de Reciclaje:** Campaña de concientización "Pequeños Héroes Verdes al Rescate", realizada en el marco del Día Mundial del Medio Ambiente.

Como reflejo de nuestro compromiso con las mejores prácticas de sostenibilidad y responsabilidad corporativa, continuamos, por quinto año consecutivo, como signatarios del Pacto Global de las Naciones Unidas, reafirmando nuestra adhesión a sus principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, medio ambiente y anticorrupción.

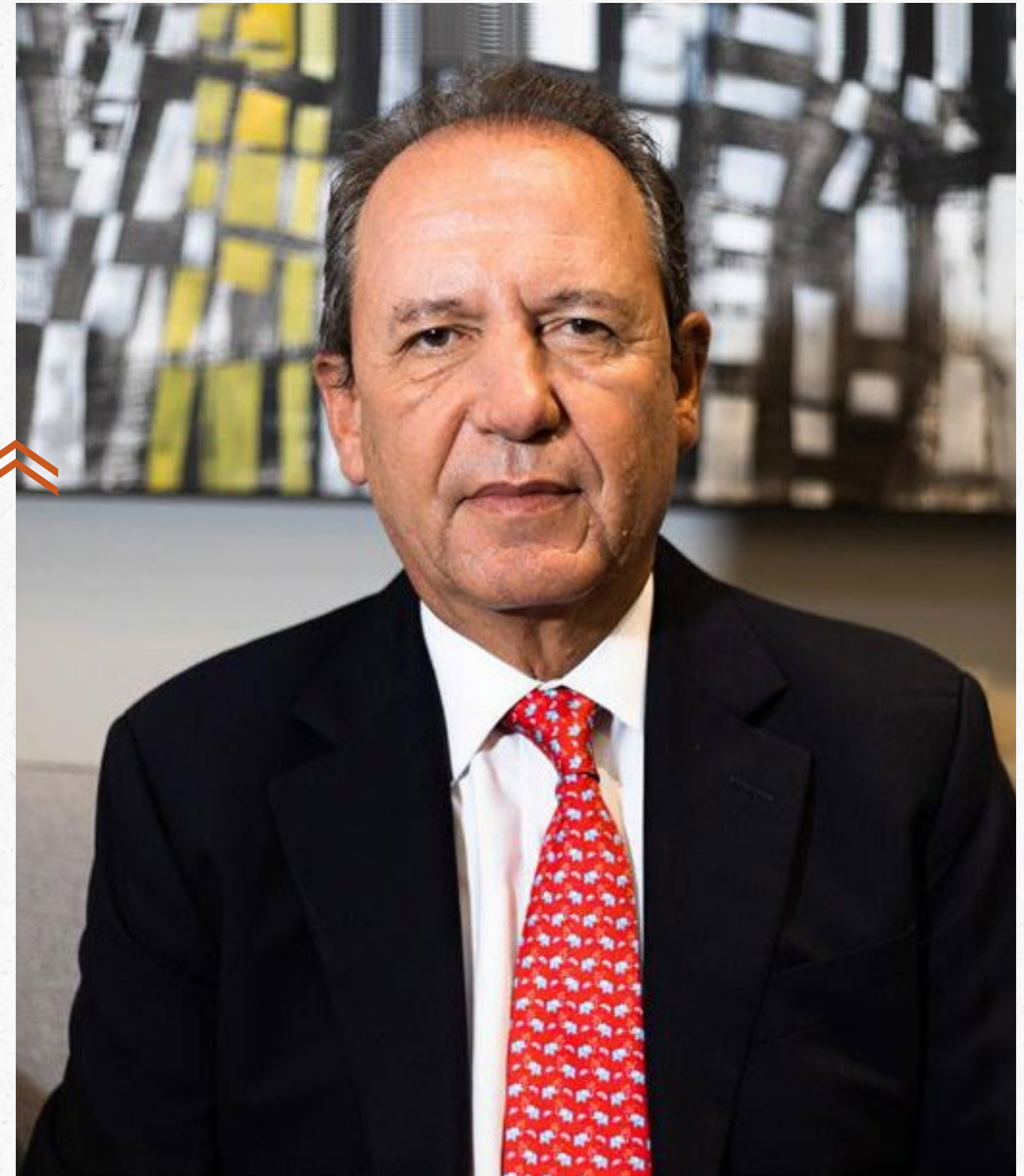
Asimismo, nuestra disciplina financiera y la continuidad de nuestra estrategia fueron reconocidas por diferentes calificadoras. En noviembre de 2025, HR Ratings ratificó las calificaciones de Corpovael, así como la calificación HR AA del Bono Verde CADU20V, con perspectiva estable. Por su parte, Verum elevó las calificaciones de la Compañía y del Bono Verde, manteniendo una perspectiva positiva. Estos resultados reflejan la confianza en nuestra capacidad operativa y solidez financiera.

Antes de finalizar, quiero agradecer profundamente a todos nuestros grupos de interés por acompañarnos durante este año. A nuestros colaboradores, por su dedicación, profesionalismo y compromiso diario; a nuestros clientes, por confiar en CADU para construir su patrimonio; a nuestros inversionistas, acreedores y proveedores, por su respaldo continuo; y al Consejo de Administración, por su visión y liderazgo en la conducción estratégica de la Compañía.

En CADU seguiremos trabajando con responsabilidad, disciplina y compromiso para desarrollar viviendas que generen valor económico, social y ambiental. Estamos convencidos de que nuestro papel como desarrollador debe trascender la construcción de espacios habitacionales, contribuyendo a la formación de comunidades más sostenibles, resilientes e incluyentes. Con esta visión, continuaremos fortaleciendo nuestros procesos, impulsando soluciones habitacionales accesibles para construir, junto con nuestros clientes y aliados, un futuro con mayores oportunidades de bienestar para las familias mexicanas.

Pedro Vaca Elguero

Presidente del Consejo de Administración y Director General de CADU



04 Acerca de CADU





En CADU, hemos consolidado una destacada trayectoria en el sector inmobiliario, participando de manera integral en el desarrollo de soluciones habitacionales: desde la planeación y el diseño de los proyectos, hasta su construcción y comercialización. Esta experiencia nos ha permitido contribuir a la formación de comunidades funcionales, sostenibles y con capacidad de adaptación.

Cada vivienda que desarrollamos representa una oportunidad para incidir positivamente en la calidad de vida de las personas, fortalecer la integración comunitaria y aportar al desarrollo ordenado de los entornos donde tenemos presencia.

Este propósito cobra especial relevancia frente a los retos habitacionales del país. De acuerdo con datos publicados por la CONAVI en 2025, en México se identificaron 8.4 millones de viviendas en condición de rezago habitacional, equivalentes al 21.9% del total de viviendas a nivel nacional. Esta condición considera viviendas con materiales irregulares o deteriorados en pisos, techos o muros, aquellas que no cuentan con excusado, así como hogares con condiciones de hacinamiento.

Ante este contexto, en CADU reconocemos la relevancia de atender la demanda de vivienda adecuada como un factor clave para el desarrollo social. Por ello, mantenemos el compromiso de poner a disposición nuestra experiencia y capacidades para contribuir a la reducción de esta brecha, incorporando un enfoque sostenible en cada una de nuestras acciones.

Entendemos que la carencia de vivienda adecuada responde a desafíos estructurales que requieren soluciones integrales y de largo plazo. Bajo esta visión, nuestros desarrollos no solo buscan atender la demanda habitacional, sino también **disminuir el impacto ambiental asociado a la vivienda tradicional y promover una mejor calidad de vida urbana**, consolidando nuestro papel como un participante relevante en el desarrollo sostenible.

Nuestra cultura de sostenibilidad constituye un elemento fundamental para amplificar el impacto positivo de nuestras operaciones y contribuir a atender los desafíos asociados a la vivienda adecuada y al bienestar en México. Esta cultura se sustenta en los siguientes principios:



1

Impulsar el desarrollo de viviendas ubicadas en entornos que favorezcan la consolidación de comunidades, contribuyan a reducir el déficit habitacional, promuevan el **cuidado del medio ambiente** y **fomenten la educación**, la **seguridad** y el **bienestar integral** de sus habitantes.



2

Promover el uso de **materiales de alta calidad**, seleccionados bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia frente al cambio climático, y fortalecer procesos constructivos que **minimicen el impacto ambiental** y consideren el bienestar de todos los grupos de interés involucrados.





Misión

Ofrecer soluciones habitacionales seguras, competitivas y con buena ubicación.



Visión

Desarrollar bienestar a través de proyectos integrales de vivienda que se distinguen por tener los más altos estándares de calidad – desde el desarrollo y la construcción de una casa hasta la venta y la experiencia de vida del cliente que la habita.



Valores



Calidad



Respeto



Honestidad



Puntualidad



Cooperación



Compromiso



Responsabilidad



Disciplina



Comunicación



Estrategia

Nuestra estrategia es integrar nuestra visión de sustentabilidad en todo lo que hacemos. Por ello, cada acción y decisión que tomamos se encuentra encaminada a promover el bienestar y a compartir valor social, ambiental y económico con nuestros clientes, colaboradores, proveedores, inversionistas, socios y otros grupos de interés.

05 Modelo de *Negocio Sostenible*



Modelo de *Negocio Sostenible*

En CADU somos una desarrolladora de viviendas mexicana, con un enfoque orientado a la calidad, la sostenibilidad y la seguridad. Nuestro modelo de negocio abarca todo el proceso de desarrollo habitacional y trasciende la construcción, al integrar acciones que contribuyen al bienestar de las comunidades, al cuidado del entorno y al crecimiento social y económico del país.

Diseñamos proyectos habitacionales orientados a elevar la calidad de vida de quienes integran nuestras comunidades. Para ello, adaptamos y diversificamos nuestra oferta de vivienda, fortaleciendo nuestra posición como una alternativa confiable, flexible y competitiva dentro del mercado.

Integramos una visión sostenible con una operación adaptable y eficiente, lo que nos permite responder con agilidad a las necesidades del mercado. Nuestro enfoque prioriza el desarrollo de viviendas que generen valor para las personas, las comunidades y el entorno, apoyándonos en procesos responsables, eficientes y en el uso de tecnologías de vanguardia.

Corpovael S.A.B de C.V.
Tenedora de Acciones
11 empresas desarrolladoras
8 empresas desarrolladoras
9 empresas edificadoras

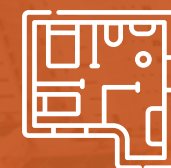
Adquisición de Terrenos



Contamos con criterios definidos para seleccionar terrenos y desarrollar nuevos proyectos. En esta etapa:

- Las compañías adquieren los predios y gestionan los permisos correspondientes.
- Por política, mantenemos una reserva territorial equivalente a cuatro años.

Diseño



Desarrollamos proyectos bajo principios éticos y con enfoque sostenible, integrando criterios económicos, sociales y ambientales, contemplando espacios para infraestructura deportiva, educativa y comercial.

Urbanización



Cumplimos con todos los requerimientos técnicos, ambientales y regulatorios aplicables. Además, contamos con experiencia en la instalación de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electrificación en fraccionamientos y construcción de vialidades internas.



Edificación

Construimos viviendas conforme a la normatividad vigente y reforzamos nuestro compromiso ambiental mediante la incorporación de prácticas sostenibles en las distintas etapas del proceso constructivo.



Comercialización

Nuestro equipo comercial está integrado por asesores especializados en el sector inmobiliario. Para impulsar la venta de viviendas, priorizamos la generación de prospectos mediante redes sociales, campañas promocionales en los sitios oficiales de los desarrollos y alianzas con brókeres inmobiliarios.



Somos Comunidad

Después de la venta, mantenemos el compromiso de promover la vida comunitaria. Para ello, ofrecemos servicios de mantenimiento en parques y áreas comunes, además de promover actividades sociales que favorecen la convivencia entre residentes.

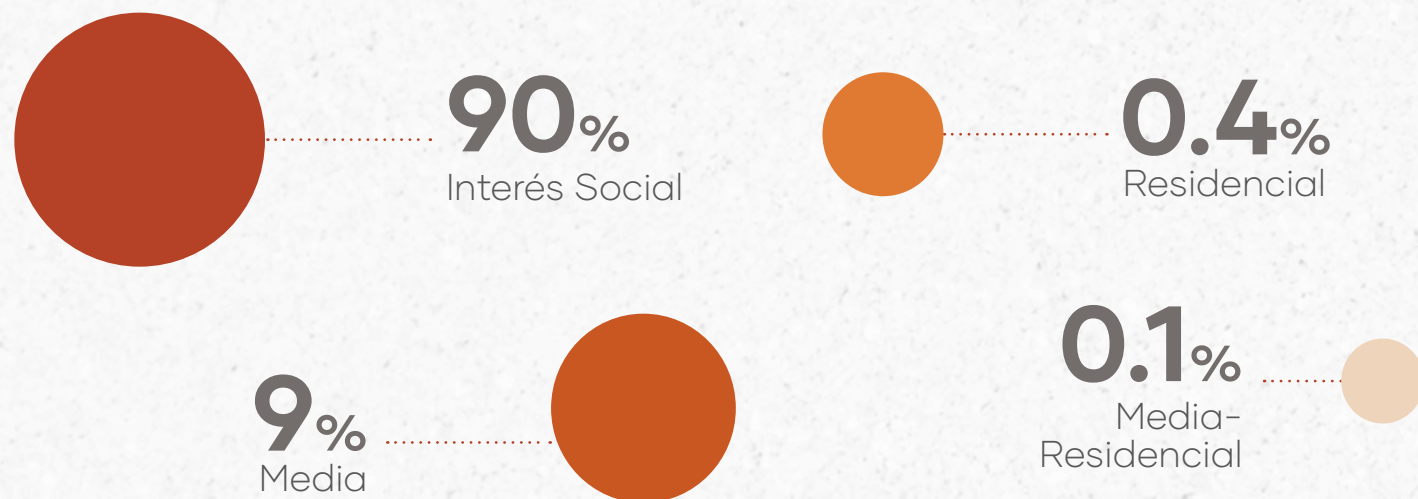




Durante 2025, el segmento de interés social fue el principal motor de ingresos de CADU, impulsado por una mejor dinámica comercial, mayores precios promedio y una recuperación en el ritmo de escrituración hacia el cierre del año.

Al mismo tiempo, CADU continúa avanzando en el desarrollo de vivienda de mayor valor en plazas estratégicas como Cancún, Playa del Carmen, Tulum y Guadalajara, con proyectos de vivienda media y media-residencial que buscan fortalecer la diversificación de ingresos de los demás segmentos de negocio.

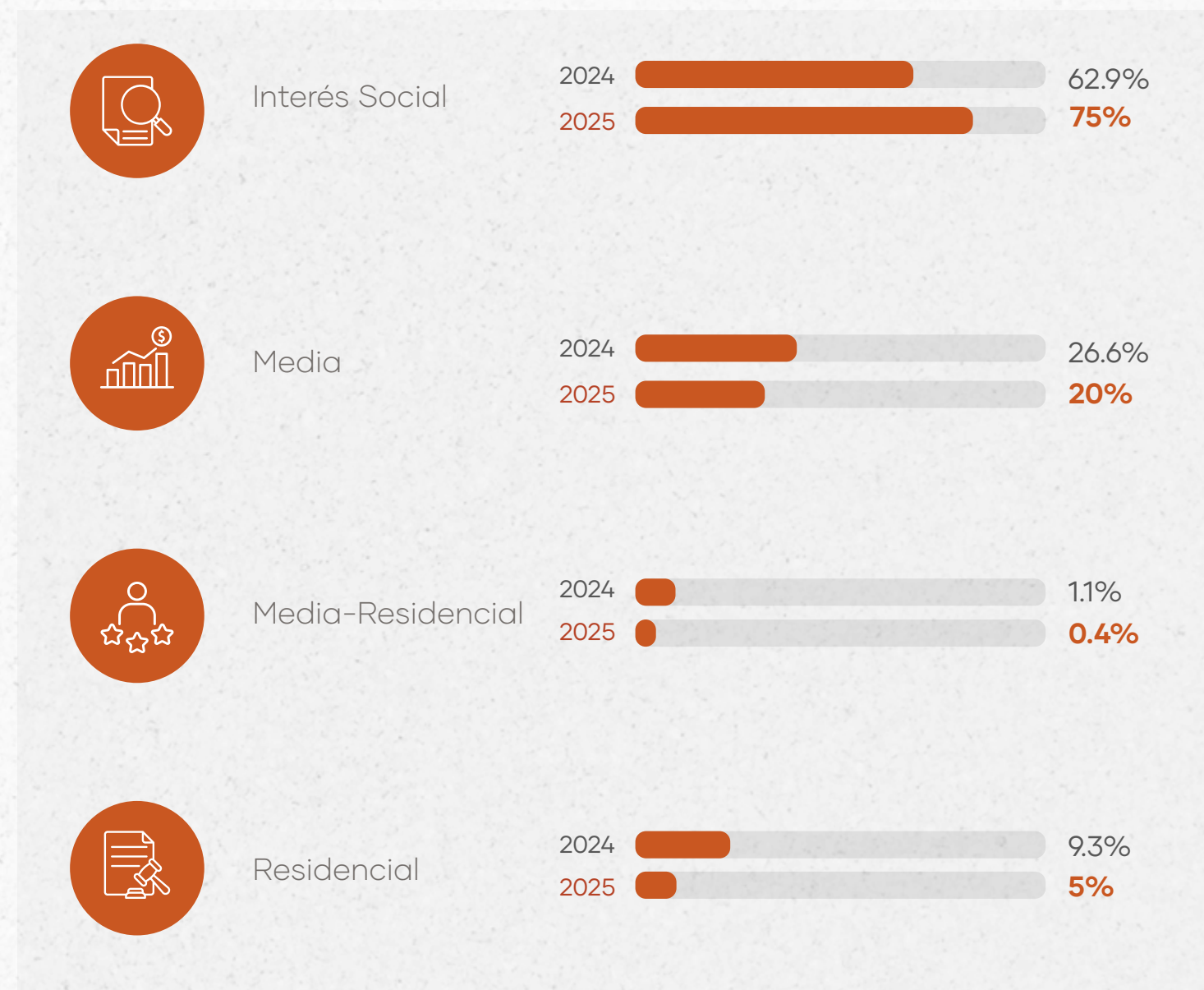
En CADU atendemos cuatro segmentos de negocio



Unidades por tipo de Vivienda

La mezcla de ingresos por venta de vivienda ha evolucionado de acuerdo con la demanda del mercado y nuestra estrategia de crecimiento. Durante 2025, nuestros ingresos se distribuyeron entre cuatro segmentos: interés social, media, media-residencial y residencial, reflejando una diversificación que nos permite atender distintas necesidades habitacionales.

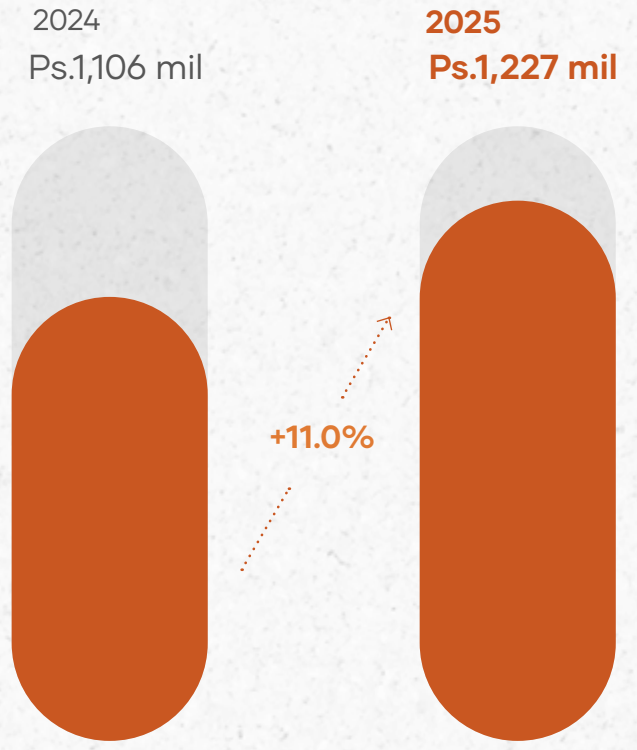
La mezcla de ingresos por venta de vivienda evolucionó de la siguiente forma:



Nota: Las cifras pueden no sumar 100% por efectos de redondeo

Durante 2025, CADU registró un desempeño favorable en la venta de vivienda, impulsado principalmente por el segmento de interés social y por una mejora en el precio promedio de venta. En el año, la Compañía escrituró 3,535 viviendas, lo que representó un incremento de 4.2% frente a 2024, mientras que los ingresos por venta de vivienda alcanzaron Ps.4,338 millones, un aumento de 15.7% anual.

Este resultado estuvo acompañado por un crecimiento de 11.0% en el precio promedio, que pasó de Ps.1,106 mil en 2024 a Ps.1,227 mil en 2025, principalmente como resultado de ajustes de precio en el segmento de interés social.



Vivienda de *Interés Social*

La vivienda de interés social forma parte central de nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la generación de bienestar. Este segmento está dirigido a hogares de menores ingresos, con el propósito de facilitar el acceso a soluciones habitacionales dignas, accesibles y de calidad, con precios de venta de hasta Ps.1,500,000.

En CADU atendemos este mercado mediante:



El desarrollo de vivienda nueva.



La remodelación de unidades adquiridas a través de subastas.



Una oferta enfocada principalmente en compradores primerizos con ingresos de hasta 9 UMAs diarias.

Este segmento se mantuvo como el más relevante para CADU durante 2025. En el año, escrituramos 3,191 unidades, un incremento de 9.0% frente a las 2,928 unidades registradas en 2024. Asimismo, el precio promedio fue de Ps.1,019 mil, lo que representó un aumento de 26.4% respecto a 2024.

El desempeño de CADU también se vio favorecido por su participación, mediante servicios de construcción, en el Programa para el Bienestar del INFONAVIT, iniciativa que reafirmó la calidad de los servicios de la Compañía y su capacidad para atender proyectos habitacionales de alto impacto social.

Todas nuestras viviendas de interés social construidas en 2025 obtuvieron **certificaciones verdes como EDGE Advanced o ECO CASA**, lo que refleja nuestro compromiso con la construcción sostenible. A través de este segmento, contribuimos al desarrollo social y económico mediante hogares seguros, accesibles y eficientes que **promueven una mejor calidad de vida**.



> Vivienda Media

La vivienda media está orientada a primeros y segundos compradores que, por lo general, acceden a financiamiento a través de INFONAVIT, FOVISSSTE o instituciones bancarias. Este segmento contempla viviendas con precios que van de Ps.1,500,001 a Ps.3,000,000.

Durante 2025, la vivienda media representó 20% de los ingresos por venta de vivienda de CADU. Asimismo, el precio promedio del segmento aumentó 11.7%, al pasar de Ps.2.3 millones en 2024 a Ps.2.6 millones en 2025, reflejando una mejora en el precio de venta por metro cuadrado y la capacidad de la Compañía para atender a compradores que buscan viviendas funcionales, bien ubicadas y con acceso a financiamiento institucional o bancario.

Vivienda media representó

20%

ingresos por
venta de vivienda
de CADU

Atendemos a compradores que buscan dar el siguiente paso patrimonial mediante soluciones habitacionales competitivas y **adaptadas a sus necesidades**. Este segmento incluye a las viviendas que con mayor frecuencia **alcanzan las certificaciones EDGE y EDGE Advanced** dentro de nuestros desarrollos.



> Vivienda *Media-Residencial*

En CADU contamos con una oferta de viviendas de alta calidad, con precios que oscilan entre Ps.3,000,001 y Ps.5,000,000, cuyo financiamiento proviene principalmente de la banca comercial.

Desde 2016 iniciamos la escrituración de este tipo de propiedades en Cancún, fortaleciendo una propuesta habitacional orientada a compradores que buscan:



Diseño
atractivo



Mayor
confort



Funcionalidad
en los espacios



Viviendas alineadas
con su estilo de vida y
aspiraciones

En 2025, el segmento de vivienda media-residencial registró un precio promedio de Ps.3.7 millones por unidad, contribuyendo a la diversificación de la mezcla de ingresos de CADU mediante productos de alto valor.

A la fecha, mantenemos nuestro compromiso de atender este segmento con soluciones habitacionales competitivas para nuestros clientes.

Ofrecemos viviendas que **combinan diseño, funcionalidad y confort**, dirigidas a clientes que buscan espacios acordes con su estilo de vida. Cada propiedad está diseñada para responder a sus necesidades y aspiraciones, mediante una planeación eficiente, acabados atractivos y ambientes pensados para **brindar bienestar en el día a día.**



> Vivienda Residencial

La vivienda residencial está orientada principalmente a clientes que buscan adquirir una segunda o tercera propiedad, particularmente en Quintana Roo. Este segmento considera inmuebles con precios superiores a Ps.5,000,001, los cuales suelen financiarse mediante banca comercial o recursos propios, en línea con el perfil financiero y de inversión de sus compradores.

CADU inició ventas en este segmento en Cancún desde 2018 y, desde entonces, ha fortalecido gradualmente su participación en este mercado. En 2025, el precio promedio de la vivienda residencial aumentó 5.1% vs. 2024, resultado que refleja el enfoque de la Compañía en desarrollar proyectos de mayor calidad y valor, incluso en un entorno de mercado desafiante.

Precio promedio de
Vivienda residencial

+5.1%

vs. año 2024

Nuestras viviendas de lujo destacan por **su ubicación, diseño, confort, exclusividad y sostenibilidad**, atrayendo a un segmento exclusivo que valora la calidad. A pesar de ajustes de precio, **el interés se mantiene firme**, especialmente entre quienes buscan una segunda o tercera residencia en Quintana Roo.



> Nuestros *Cientes*

169,825

clientes potenciales

Considerando únicamente a los derechohabientes del INFONAVIT en Quintana Roo al primer bimestre de 2025.

La mayoría de nuestros clientes, particularmente en el segmento de interés social, corresponde a personas físicas que adquieren vivienda mediante créditos hipotecarios, siendo en gran medida derechohabientes del INFONAVIT. Para su atención, contamos con dos canales de comercialización: uno enfocado en la vivienda de interés social y otro dirigido al resto de los segmentos, gestionado principalmente a través de nuestra subsidiaria CADU Residencias.

Ningún cliente representa 10% o más de los ingresos totales de la Compañía derivados de sus principales productos.

Comercialización en Interés Social

- Asesores con reconocimiento y experiencia en el sector inmobiliario.
- Capacidad comprobada para concretar ventas mediante plataformas digitales.
- Fuerza comercial en constante actualización a través de capacitaciones mensuales.
- Vendedores certificados con formación especializada.

Comercialización en el resto de los segmentos a través de CADU Residencias

- Diversos canales de venta operados directamente por la empresa.
- Ejecutivos de ventas con amplia experiencia en el mercado.
- Estrategias orientadas a aprovechar alianzas con asesores inmobiliarios y redes de contacto.
- Capacitación en el uso de simuladores y en el análisis de información para la prospección de oportunidades.



> Distribución Geográfica

Esta presencia geográfica permite atender distintos mercados y diversificar nuestras operaciones, fortaleciendo nuestra capacidad de crecimiento sostenible.



Durante el 2025 operamos **2 estados** de la República Mexicana

06 Gobierno *Corporativo*



> Gobierno Corporativo comprometido *con la sostenibilidad*

Nuestra estructura de gobierno corporativo se apega al marco regulatorio aplicable y se complementa con prácticas de referencia a nivel nacional e internacional. Con ello, buscamos fortalecer la toma de decisiones, promover una gestión responsable y asegurar que la conducción del negocio responda a criterios de transparencia, eficiencia y sostenibilidad.

Este modelo contribuye a generar valor sostenible, fortalecer la confianza y consolidar relaciones de largo plazo con nuestros grupos de interés. El Consejo de Administración incentiva la transparencia, la integridad y la eficiencia se promueven y se reflejan en todos los niveles de la organización.

Contamos con una estructura de gobernanza sólida que impulsa la toma de **decisiones informadas y transparentes**, reconociendo que el gobierno corporativo es un elemento fundamental para la **eficiencia operativa y la sostenibilidad de largo plazo**.

Enfoque de Gobernanza de CADU



Planeación
y prevención
estratégica



Adaptación al
entorno y sus
cambios



Rápida
reacción ante
cambios en el
entorno



Actitud
proactiva e
innovadora

Consejo de Administración

Nombre	Género	Tipo de Consejero	Años en el consejo	Participación en Comités	Áreas de expertise
Pedro Vaca Elguero	Masculino	Miembro Patrimonial relacionado y Presidente del Consejo	16	-	Estrategia, sector vivienda, desarrollo de negocios, industria textil, relaciones públicas
Pablo Vaca Elguero	Masculino	Miembro Patrimonial relacionado	16	-	Operaciones, construcciones, negociación
Joaquín Vaca Elguero	Masculino	Miembro Patrimonial relacionado	16	-	Finanzas, mercado de capitales, administración, energía
Luis Vaca Elguero	Masculino	Miembro Patrimonial	16	-	Turismo, hotelería, administración
Mauricio Torres Pimienta	Masculino	Miembro Relacionado	3	Comité de Sustentabilidad	Finanzas
Manuel Arce Rincón	Masculino	Miembro Independiente	16	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Estrategia, seguros, inversiones, transporte y construcción
Luis Guillermo Zazueta Domínguez	Masculino	Miembro Independiente	10	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Auditoría, contabilidad, finanzas, riesgos, asesoría fiscal
Alberto Sánchez Palazuelos	Masculino	Miembro Independiente	10	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Seguros, pensiones, administración, estrategia
José Luis Romero Hicks	Masculino	Miembro Independiente	9	Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Política pública, vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones públicas
Marta Vaca Viana	Femenino	Miembro Independiente	4	-	Gobierno Corporativo, Sustentabilidad

Nota: Los consejeros que son miembros desde 2009 comenzaron siendo parte del Consejo de Administración de Corpovael S.A. de C.V. previo al listado en bolsa de CADU, mismos que continuaron siendo parte del Consejo de Corpovael S.A.B. de C.V. desde su listado en bolsa.

El Consejo de Administración de CADU está integrado por profesionales con amplia experiencia en diversas áreas, lo que permite contar con una visión estratégica integral para la toma de decisiones.

La diversidad de trayectorias y conocimientos fortalece el análisis de los retos del negocio y favorece la implementación de soluciones orientadas al crecimiento sostenible de la Empresa. Además de su experiencia técnica, los integrantes del Consejo aportan habilidades en liderazgo, negociación y comunicación, lo que facilita una dinámica de trabajo colaborativa y una adecuada coordinación entre sus miembros. Esta interacción contribuye a consolidar un gobierno corporativo eficiente y alineado con los objetivos estratégicos de la organización.

Cada consejero participa activamente en la definición de la estrategia corporativa, aportando su conocimiento especializado para fortalecer la creación de valor de largo plazo. El Consejo desempeña un papel clave en el establecimiento del rumbo de la empresa y en la supervisión del desempeño, asegurando la generación de valor para accionistas, inversionistas, colaboradores y comunidades donde operamos.

El compromiso del Consejo con las mejores prácticas de gobernanza fortalece la transparencia, la ética y la responsabilidad corporativa. A través de su liderazgo, se impulsan discusiones estratégicas que contribuyen a la sostenibilidad del negocio y consolidan la posición de CADU como una empresa confiable y con visión de largo plazo.

10 años

Promedio de antigüedad de los Consejeros Independientes

♀ 10%

de mujeres en el Consejo

50%

de los consejeros son Independientes



> Independencia y Diversidad

El Consejo de Administración mantiene una composición que incorpora experiencia, independencia y diversidad, elementos que fortalecen la toma de decisiones y son cuestión de gran orgullo dentro de CADU. La combinación de consejeros patrimoniales e independientes permite contar con distintos puntos de vista que enriquecen el proceso de evaluación y supervisión del desempeño de la organización.

Asimismo, la participación de consejeros con trayectorias diversas contribuye a una mayor solidez en la gobernanza corporativa, al integrar conocimientos técnicos, experiencia sectorial y visión estratégica en beneficio de la sostenibilidad de la empresa.

Expertise General

Número de consejeros por competencia



Por Perfiles





Expertise Estratégico

Número de consejeros por competencia



Por edades



- » El Consejo de Administración supera los requisitos legales en cuanto a independencia, dado que la mitad de sus miembros posee la categoría de consejeros independientes.
- » Cada uno de nuestros consejeros independientes cumple con los criterios de independencia establecidos por la Ley del Mercado de Valores (LMV).



Comité de Auditoría y *Prácticas Societarias*

En CADU, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias desempeña un papel fundamental en el fortalecimiento del gobierno corporativo, supervisando la integridad de la información financiera, el cumplimiento normativo y la adecuada gestión de riesgos.

Entre sus principales responsabilidades se encuentran: Supervisar la calidad y confiabilidad de la información financiera, dar seguimiento a auditorías internas y externas, el cumplimiento constante del Sistema de Control Interno, así como vigilar el cumplimiento del Código de Ética y lo establecido por la LMV.

El Comité colabora con la auditoría externa en la revisión de controles financieros y en la identificación de mejoras. Presidido por un experto en finanzas, contribuye a fortalecer la integridad de la información y la solidez financiera de la Compañía.

Funciones principales:

1. Examinar los estados financieros en conjunto con los responsables de su elaboración y emitir una recomendación al Consejo de Administración respecto a su posible aprobación.
2. Realizar un análisis a detalle de cualquier posible irregularidad relacionada con las operaciones, el sistema de control interno o la auditoría interna.
3. Presentar al Consejo de Administración informes sobre el estado del sistema de control interno y de auditoría interna, tanto de la Sociedad como de sus entidades controladas.
4. Garantizar que el Director General se adhiera a las resoluciones emitidas por las Asambleas de Accionistas.
5. Realizar un análisis exhaustivo del desempeño del Comité de Auditoría Interna y de la firma encargada de los servicios de auditoría externa, así como una revisión y evaluación minuciosa de los dictámenes, comentarios y reportes emitidos por dichas entidades.
6. Garantizar el cumplimiento y la debida operación de las prácticas de gobierno corporativo.
7. Realizar un análisis exhaustivo y formular recomendaciones pertinentes al Consejo de Administración en relación con las operaciones.
8. Emitir opiniones sobre temas que le correspondan conforme a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores.
9. Supervisar los asuntos relacionados con la ética corporativa de la Empresa.
10. Participar en la elaboración de reportes e informes institucionales.
11. Realizar una evaluación exhaustiva y emitir un análisis crítico del desempeño de los directivos de mayor jerarquía.
12. Proponer estructuras de compensación para el Director General y otros ejecutivos de alto nivel de la Compañía.

Equipo Directivo

El equipo directivo de CADU está integrado por profesionales con amplia experiencia en el sector inmobiliario, financiero y operativo. Su liderazgo impulsa la ejecución de la estrategia corporativa y fortalece la eficiencia operativa de la Compañía.

Cada miembro del equipo directivo participa activamente en la implementación de iniciativas estratégicas, la gestión del desempeño y el desarrollo sostenible del negocio.

Directivo	Puesto
Pedro Vaca Elguero	Presidente del Consejo de Administración y Director General
Pablo Vaca Elguero	Director General de Empresas Constructoras
Joaquín Vaca Elguero	Director General Jalisco
Mauricio Torres Pimienta	Director de Finanzas
Manuel Araiza Luévano	Director de Operaciones
Israel Godina Machado	Director Jurídico
Adrián Ramírez Gallegos	Director Querétaro
Víctor Álvarez Carmona	Director Área Técnica
Gustavo Casterona Moreno	Contralor General
César Navarro Troncoso	Director de Relación con Inversionistas

Sesiones del Consejo de Administración y del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Durante el año, las sesiones del Consejo de Administración se enfocaron en la revisión de la estrategia de negocio y en el seguimiento de los principales indicadores de desempeño. Asimismo, tanto el Consejo como el Comité registraron una asistencia del 100% en las reuniones celebradas en 2025, reflejando el compromiso de sus integrantes con la continuidad, supervisión y desarrollo sostenible de la Compañía.



24 de febrero
Consejo y Comité

100%
de asistencia



21 de abril
Consejo y Comité

100%
de asistencia



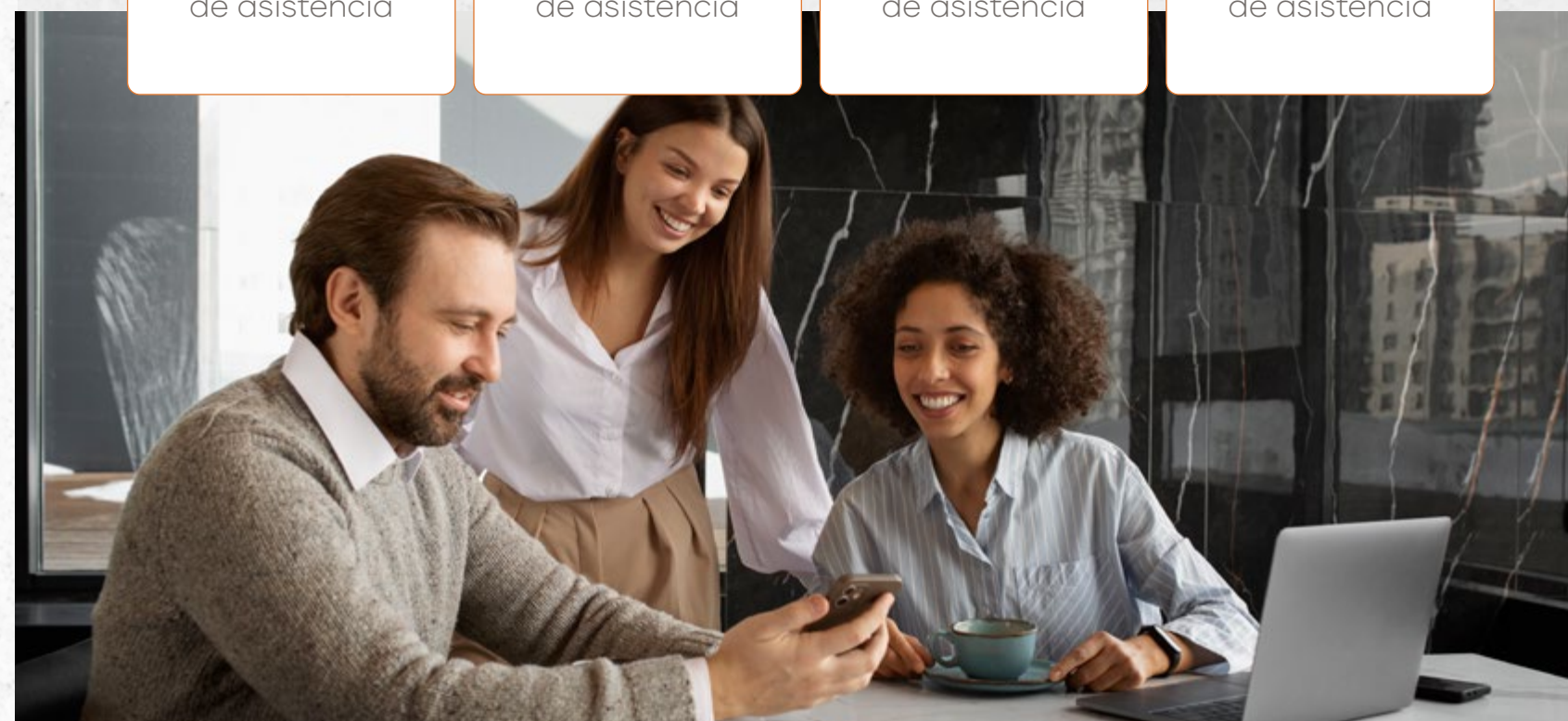
21 de julio
Consejo y Comité

100%
de asistencia



20 de octubre
Consejo y Comité

100%
de asistencia



> Comité de *Sustentabilidad*

En cumplimiento de los compromisos establecidos en el Programa de Bono Verde y como parte del fortalecimiento del modelo de gestión ASG de la empresa, CADU constituyó un Comité de Sustentabilidad a nivel directivo, con carácter permanente.

El Comité está conformado por representantes de las áreas estratégicas de la organización: Dirección Técnica, Dirección de Finanzas, Gerencia de Proyectos Sostenibles y Gerencia del Sistema de Gestión Ambiental y Social, asegurando un enfoque integral en la toma de decisiones, supervisión técnica y control del desempeño en materia ambiental, social y de gobernanza.

Funciones principales del Comité de Sustentabilidad:



Definir la estrategia ASG (Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo) de la empresa, alineada a estándares internacionales y a los compromisos del Programa de Bono Verde.



Coordinar la integración de métricas ASG en la toma de decisiones estratégicas y en la estructuración de instrumentos financieros sostenibles.



Evaluar técnica y financieramente los proyectos para determinar su elegibilidad y nivel de desempeño en certificaciones como EDGE, ECO CASA, Minergie u otros esquemas de edificación sostenible.



Dar seguimiento al desempeño energético, hídrico y de materiales de los proyectos certificados, promoviendo la mejora continua en los indicadores de eficiencia.



Elaborar y validar el Informe Anual de Sustentabilidad, asegurando trazabilidad, transparencia y consistencia en la información reportada.



Enfoque estratégico

El Consejo de Administración y el Equipo Directivo de CADU utilizan los estudios de materialidad como insumo estratégico para orientar la toma de decisiones y la planeación corporativa. Con el apoyo de una firma especializada y con conocimiento del negocio, se llevó a cabo un análisis para identificar y priorizar los temas de mayor relevancia para la Compañía.

Los principales ejes estratégicos incluyen:



Crecimiento sostenible



Innovación operativa



Responsabilidad social



Gestión ambiental

Estos pilares orientan las decisiones estratégicas y permiten mantener la competitividad en el sector.

El estudio de materialidad permite identificar los temas más relevantes para CADU y sus grupos de interés. Este ejercicio se realiza considerando:



Impacto en el negocio



Expectativas de grupos de interés



Riesgos y oportunidades



Tendencias del sector

Los temas materiales identificados sirven como base para dirigir nuestras acciones, gestionar riesgos y capitalizar oportunidades vinculadas con la sostenibilidad. Sus resultados se reportan de manera periódica al Consejo y a la Dirección General, con el fin de asegurar que la estrategia de la Compañía se mantenga alineada con su visión de largo plazo.

Como parte del compromiso anual con el Consejo, actualizamos nuestro estudio de materialidad para mantenerlo vigente e identificar temas emergentes asociados a cambios en el entorno o en las expectativas de nuestros grupos de interés. Este proceso nos permite anticipar tendencias, reconocer riesgos y oportunidades relevantes, y ajustar oportunamente nuestra estrategia.

En línea con esta práctica, durante 2026 se prevé **actualizar la matriz de materialidad**, con el fin de reflejar de manera más precisa las prioridades actuales de la Compañía y su entorno.

Para fortalecer la solidez del estudio, utilizamos metodologías reconocidas internacionalmente, incluyendo los lineamientos de GRI y SASB, e incorporamos referencias como los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Con ello, aseguramos una evaluación alineada con buenas prácticas y con las principales prioridades de sostenibilidad a nivel global.

Matriz de *Materialidad*

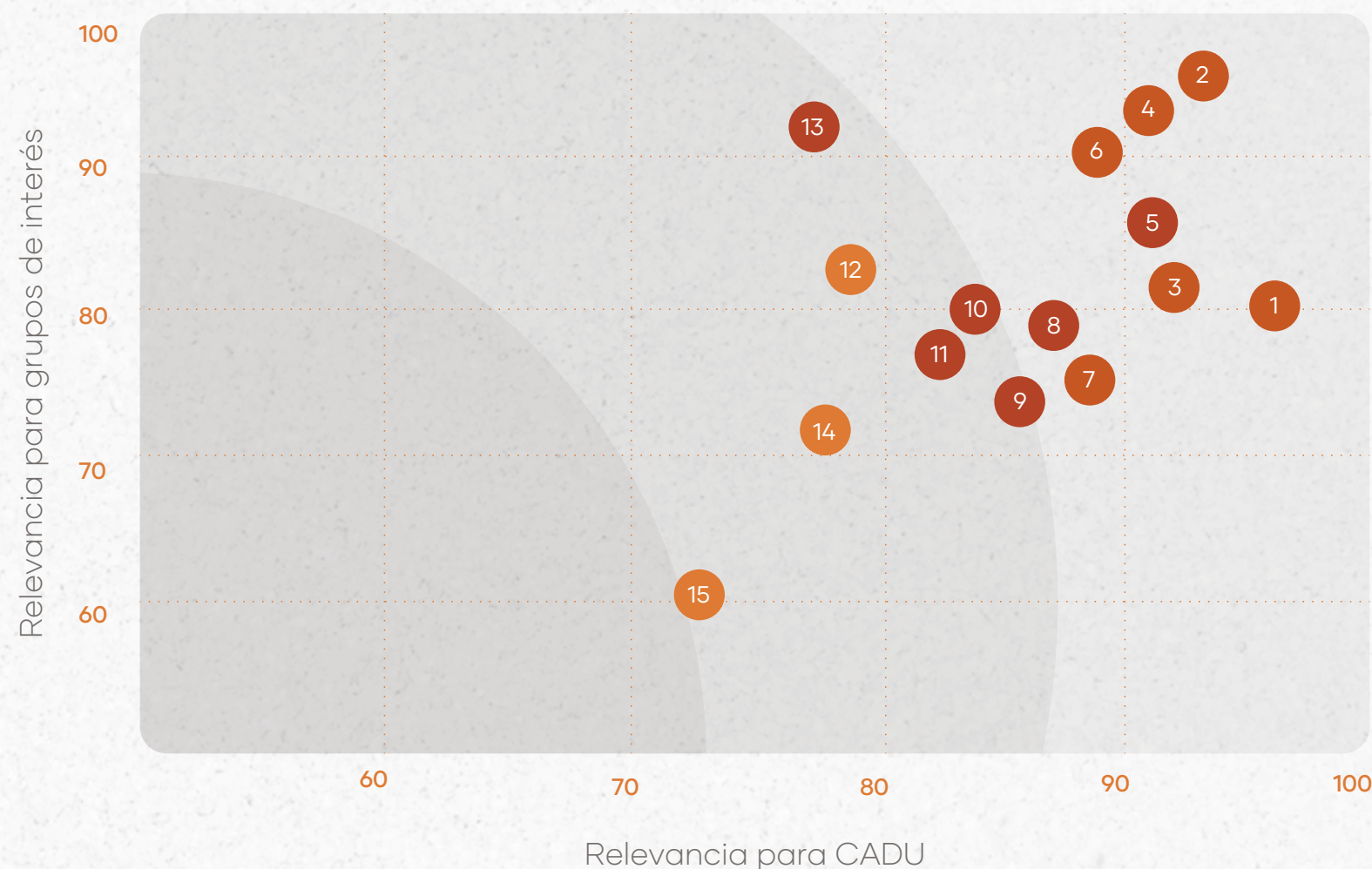
Nuestro análisis identificó los temas clave que se muestran en la matriz a continuación. Cabe destacar que, con base en estos elementos, hemos elaborado un desglose exhaustivo que utilizamos internamente para definir nuestros objetivos e indicadores. Este proceso también permite que nuestro Consejo evalúe, apruebe o ajuste la estrategia de negocio según sea necesario.

Los temas se clasifican en:

- Prioridad alta
- Prioridad media
- Prioridad emergente

Este análisis guía la estrategia de sustentabilidad y fortalece la toma de decisiones.

Social		Económico		Ambiental	
Comunidades	5	Mercado	4	Cambio climático	12
Colaboradores	10	Operación	7	Biodiversidad	14
Seguridad	11	Comercialización	1	Residuos no peligrosos	15
Cadena de suministros	9	Calidad de vivienda	2		
Construcción	8	Cambios regulatorios	3		
Integridad de los desarrollos	13	Digitalización	6		



Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

En CADU reconocemos que nuestro modelo de negocio tiene un papel relevante en la construcción de un futuro más sostenible. Por ello, además de desarrollar viviendas dignas, seguras y accesibles, integramos prácticas ambientales responsables y buscamos contribuir al fortalecimiento de comunidades más inclusivas.

Durante 2025, analizamos nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU. Este ejercicio permitió confirmar la alineación de nuestras operaciones con la Agenda 2030 e identificar oportunidades de mejora. Como resultado, reconocimos una contribución directa a los ODS 7, 9, 11, 13 y 15 así como una contribución indirecta a los ODS 1, 4, 6, 8, 10 y 16.

Estos objetivos se integran de manera transversal en nuestras políticas corporativas, prácticas operativas y procesos de toma de decisiones, fortaleciendo nuestra contribución al desarrollo sostenible y al bienestar de las comunidades donde operamos.

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



Durante 2025, fortalecimos nuestro compromiso con la construcción de vivienda sostenible, logrando que el 100% de las viviendas desarrolladas contaran con certificaciones ambientales.

Asimismo, la incorporación de ecotecnologías en nuestras viviendas contribuye a disminuir el consumo de energía y a generar ahorros para sus habitantes. Este enfoque se complementa con la instalación de iluminación LED de alta eficiencia, favoreciendo un uso más responsable y optimizado de la electricidad.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA



En CADU, impulsamos un modelo de negocio que contribuye a la generación de empleo digno y al desarrollo económico de las comunidades en las que tenemos presencia. Como parte de este compromiso, incorporamos soluciones innovadoras en nuestros procesos de construcción, incluyendo materiales ecoeficientes y sistemas inteligentes que nos permiten reducir el impacto ambiental de nuestras viviendas y favorecer un menor consumo energético para sus habitantes.

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



Desarrollamos proyectos ubicados estratégicamente cerca de núcleos urbanos y rutas de transporte, integrando espacios públicos incluyentes, áreas verdes e infraestructura social como parques, escuelas y centros de salud. Además, incorporamos sistemas de recolección y separación de residuos para promover comunidades más sostenibles, accesibles y orientadas al bienestar de sus habitantes.

13 ACCIÓN POR EL CLIMA



La mayoría de nuestros ingresos proviene de viviendas sostenibles que integran tecnologías ecológicas. Nuestros desarrollos con certificación EDGE Advanced logran ahorros de hasta 78% en consumo de energía, 53% en uso de agua y 55% en energía incorporada en los materiales utilizados.

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES



CADU contribuye al ODS 15 mediante la implementación de políticas y prácticas ambientales orientadas a prevenir, mitigar y gestionar los impactos de sus operaciones sobre el entorno. Asimismo, a través de iniciativas como Regalando Vida, promovemos el rescate de plantas, el reciclaje de residuos y la conservación de recursos naturales en nuestros desarrollos.



Nuestra adhesión al Código de Conducta implica:

1. Cumplimiento estricto de la normativa aplicable en todas las jurisdicciones donde operamos
2. Alineación continua entre nuestras operaciones y los valores corporativos
3. Supervisión permanente para asegurar que cada iniciativa refleje nuestros principios de responsabilidad empresarial

Sistema Integral de Ética CADU:

Ética y Cumplimiento

En CADU, la ética y el cumplimiento normativo forman parte esencial de nuestra cultura institucional y guían la manera en que actuamos en todos los niveles de la organización. Durante 2025, dimos continuidad a la difusión y fortalecimiento de nuestra Cultura Ética entre los colaboradores, promoviendo una toma de decisiones basada en la integridad, la transparencia y la responsabilidad.

Este enfoque, respaldado por nuestro Sistema Integral de Ética, nos permite mantener lineamientos claros, mecanismos de seguimiento y controles internos que favorecen la aplicación consistente de nuestros principios en la operación diaria. Como resultado de estos esfuerzos, durante el año se observó una reducción significativa en el número de denuncias y quejas, reflejando avances en la consolidación de una cultura organizacional más consciente, preventiva y alineada con nuestros estándares éticos.



> Código de Ética

Nuestro Código de Ética, junto con sus políticas complementarias, constituye la base que orienta la cultura organizacional y las operaciones diarias de CADU. Estas directrices establecen criterios claros para guiar el comportamiento empresarial, promover prácticas responsables y regular la interacción con todos nuestros grupos de interés.

Este compromiso ético es transversal y aplica a todos los niveles de la organización, desde el Consejo de Administración hasta cada colaborador, consolidando un marco común de actuación basado en la integridad y la responsabilidad corporativa.

En CADU, promovemos que cada decisión y acción se realice conforme a estos principios, fortaleciendo una cultura organizacional enfocada en el cumplimiento, la transparencia y el comportamiento responsable.

Para garantizar la correcta implementación de estas políticas, contamos con un Comité de Ética integrado por tres ejecutivos con trayectoria y alineación a nuestros valores corporativos, el cual reporta directamente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Esta estructura permite supervisar de manera transparente el cumplimiento de nuestras políticas y reforzar la cultura ética en toda la organización.

> Comité *de Ética*

Principales responsabilidades:

- » Analizar y dar seguimiento a reportes relacionados con posibles incumplimientos al código de conducta
- » Aplicar medidas disciplinarias en caso de incumplimientos comprobados
- » Implementar programas de capacitación en valores corporativos
- » Garantizar la existencia de mecanismos accesibles para reportar irregularidades
- » Evaluar el clima organizacional desde una perspectiva ética
- » Identificar riesgos en materia de integridad y establecer controles preventivos
- » Elaborar la estrategia anual de ética para su validación
- » Definir la agenda anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
- » Presentar reportes de gestión ética a la alta dirección
- » Impulsar la adopción de principios éticos mediante capacitación
- » Brindar asesoría en casos que impliquen dilemas éticos complejos

Estructura del Comité



Sistemas de Denuncia *dentro de CADU*

En CADU implementamos un procedimiento formal para atender quejas, sugerencias y solicitudes relacionadas con aspectos sociales, ambientales y operativos. Este mecanismo permite identificar áreas de mejora y fortalecer la interacción con nuestros grupos de interés.

Este sistema facilita la atención oportuna de situaciones que puedan surgir y contribuye al diseño de estrategias orientadas a la mejora continua.

Para ello, contamos con cuatro canales de comunicación:

01 Línea telefónica



Disponemos de una línea directa para la recepción de reportes:

Tel. (998) 193 1100 Ext. 1800

02 Buzón físico



Contamos con buzones ubicados en áreas estratégicas como:

» Oficinas de ventas » Almacén general » Oficina de postventa

Formularios disponibles:

- » CADU-FOR-SUST-38 Formulario de recepción de queja
- » CADU-FOR-SUST-45 Formulario de sugerencias y solicitudes



03

Correo electrónico



Cuenta dedicada para recepción de comunicaciones:

maq@caduinmobiliaria.com

04

Plataforma Digital MAQ

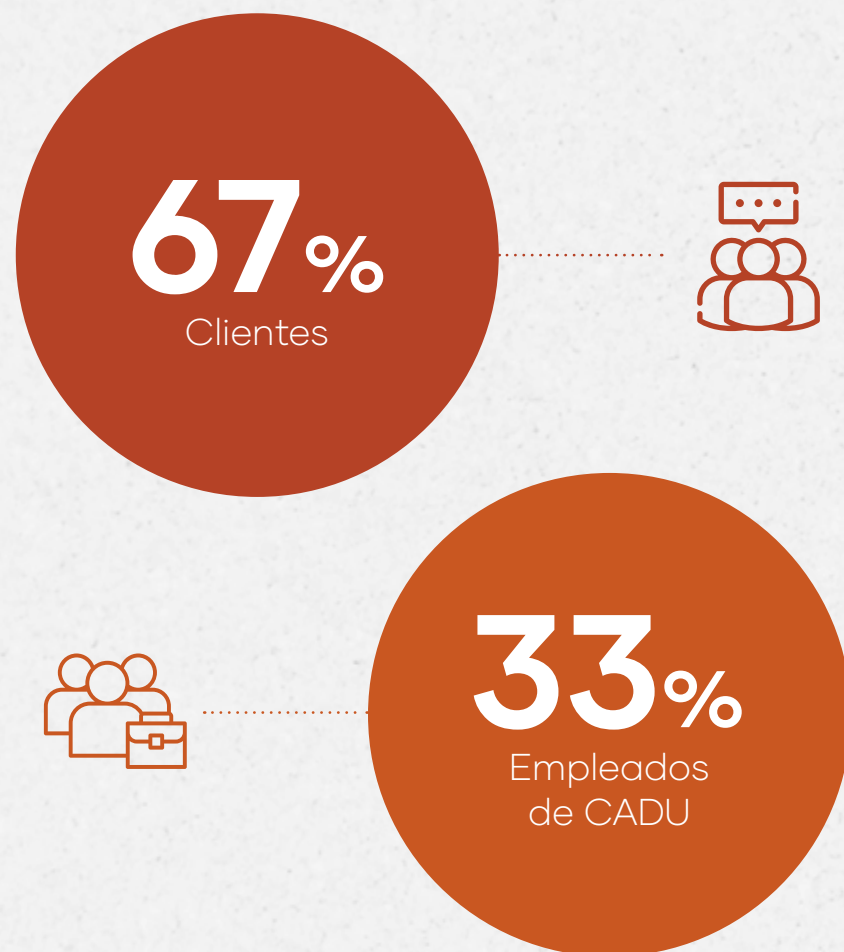


La Plataforma Digital MAQ, disponible desde nuestra página web oficial, funciona como un canal para recibir y dar seguimiento a solicitudes, quejas o sugerencias, permitiendo además adjuntar evidencia relacionada con los incidentes reportados. Este mecanismo está habilitado para colaboradores, clientes, proveedores y visitantes en el siguiente enlace:

<https://maq.caduinmobiliaria.com/>

Asimismo, realizamos pláticas informativas y difundimos de manera continua los canales disponibles, así como su propósito y forma de uso.

Comunicaciones recibidas en 2025 por grupo de interés



Durante el año recibimos 9 comunicaciones, de las cuales, aquellas procedentes de parte de los empleados de CADU estuvieron principalmente relacionadas con asuntos laborales, por lo que fueron canalizadas al área de Recursos Humanos para su atención. Por su parte, las comunicaciones realizadas por clientes fueron remitidas y atendidas por el área de Administración.



Durante el año recibimos **9 comunicaciones** canalizadas al área de Recursos Humanos y la Administración

07 Cohesión y *Desarrollo Social*





» Cohesión y *Desarrollo Social*

En CADU se reconoce que los resultados de la empresa dependen directamente del trabajo de su gente día con día. Por ello, el bienestar y la evolución profesional de los colaboradores no son un beneficio adicional, sino un compromiso central. Al cierre de 2025, nuestra plantilla estuvo conformada por 2,389 colaboradores.

Reconociendo que constituyen el pilar fundamental de nuestra Compañía, asumimos con determinación el compromiso de velar por su bienestar y desarrollo profesional, conscientes de que su progreso también contribuye al fortalecimiento de nuestra organización.

Nuestro objetivo es proporcionar a cada colaborador una experiencia laboral que impacte positivamente en su trayectoria personal y profesional, desde su incorporación a la Compañía hasta su desarrollo continuo dentro de la misma. En CADU, nos comprometemos a asegurar que cada etapa de la trayectoria de nuestros colaboradores contribuya significativamente a su crecimiento personal y al éxito colectivo de la institución.



Atracción y Retención de Talento

- » Ofrecemos un paquete de prestaciones competitivo, diseñado para atraer, retener y reconocer a profesionales con experiencia.
- » Mantenemos esquemas de compensación alineados con el mercado, con el propósito de fortalecer nuestra propuesta de valor para el talento.
- » Impulsamos trayectorias de crecimiento profesional, que favorecen el desarrollo, la movilidad y el avance de nuestros colaboradores dentro de la Compañía.



Diversidad e Inclusión

- » Promovemos un entorno laboral equitativo e incluyente, donde todas las personas cuenten con las mismas oportunidades, independientemente de su género, preferencias o características personales.
- » Fomentamos la igualdad de condiciones entre hombres y mujeres en todos los niveles, impulsando su participación, desarrollo y crecimiento profesional dentro de la Compañía.



Desarrollo Personal y Profesional

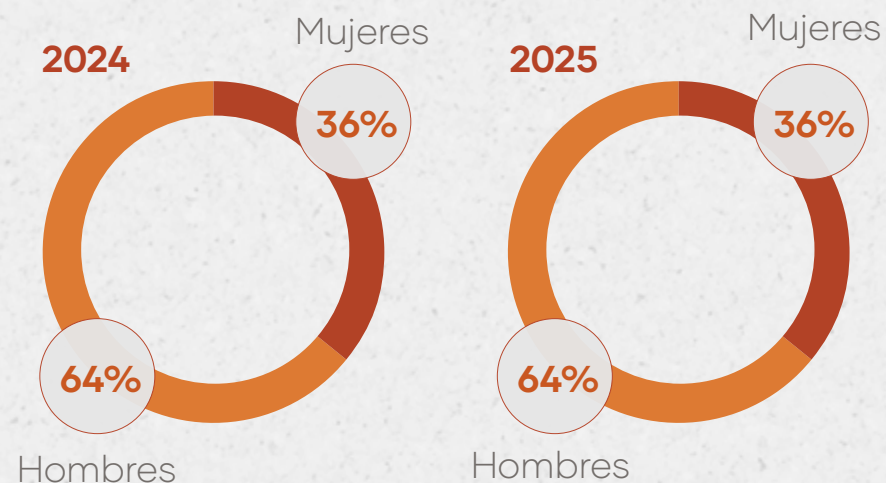
- » Desarrollamos programas de capacitación continua, orientados a fortalecer las competencias, conocimientos y capacidades de nuestro equipo.
- » Promovemos un ambiente laboral saludable y positivo, que impulse la motivación, la colaboración y el bienestar integral de nuestros colaboradores.

Atracción y Retención de Talento

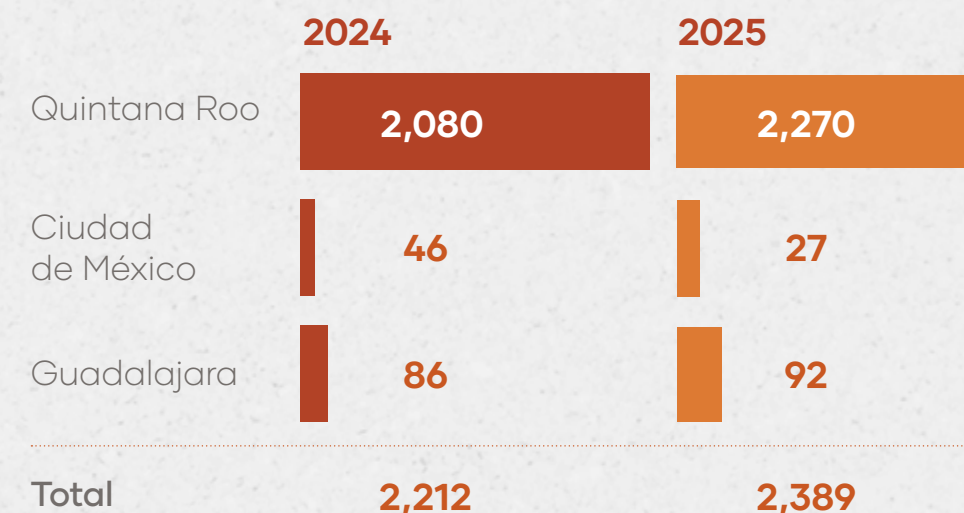
En CADU trabajamos para construir y mantener un entorno laboral basado en la confianza, la colaboración y el reconocimiento al desempeño. Este enfoque nos permite fortalecer nuestra posición en el sector inmobiliario de vivienda, al mismo tiempo que favorece la atracción y permanencia de talento clave para la continuidad y expansión de la Compañía.

También somos una fuente relevante de oportunidades laborales en las regiones donde operamos. Nuestra fuerza de trabajo integra tanto servicios administrativos como actividades de construcción, en las que participan mujeres y hombres con conocimientos técnicos y altos estándares de calidad.

Desglose de Colaboradores por Género



Desglose de Colaboradores por Región



Desglose de Colaboradores por Categoría Laboral



Nota: Para Comercial se contabilizan todos los colaboradores que estuvieron activos en algún momento de 2025 (1,306 personas); para Obra se considera el personal interno al cierre de 2025 más contratistas (1,083 personas). El total de 2,389 incluye ambos universos. Los desgloses por edad y género presentados en las páginas siguientes corresponden únicamente al personal activo al 31 de diciembre de 2025: 1,199 personas en Obra y 614 en Comercial, para un total de 1,813 personas activas al cierre. Adicionalmente, contamos con 48 trabajadores sindicalizados y se celebran acuerdos con el sindicato al inicio de cada proyecto de desarrollo habitacional.

Beneficios

En CADU, valoramos el compromiso y la contribución de nuestros colaboradores, reconociendo que su desempeño es esencial para fortalecer nuestra posición en el sector inmobiliario. Por ello, buscamos compensar de manera justa su esfuerzo, al mismo tiempo que promovemos su bienestar, desarrollo profesional y seguridad dentro del entorno laboral.

Nuestra estrategia de remuneración se basa en criterios de equidad, justicia y competitividad frente al mercado. En este sentido, procuramos que la compensación contribuya no solo al desarrollo de nuestros equipos, sino también a mejorar su calidad de vida y la de sus familias.

Asimismo, nuestras Políticas de Equidad establecen que las personas que desempeñan un mismo puesto reciban la misma compensación, considerando únicamente sus capacidades, responsabilidades y desempeño. Bajo este enfoque, rechazamos cualquier distinción basada en características físicas, religión, orientación sexual, condición social, raza o género.

Como parte de nuestros esfuerzos para atraer y retener talento, impulsamos una comunicación abierta y constante con nuestros colaboradores, manteniéndolos informados sobre los objetivos de la Compañía y la relevancia de su participación para alcanzarlos. De igual forma, brindamos retroalimentación continua y oportunidades de crecimiento profesional que favorecen su desarrollo dentro de CADU.

A continuación, se presentan los beneficios y prestaciones otorgados a nuestros colaboradores:

Prestación	Personal de Apoyo (Back office)	Personal de Departamento (Directores de Ventas y Asesores)	Personal de Dirección Principal (Back Office)	Personal Directivo
Prima Vacacional	✓	✓	✓	✓
Programas de Capacitación	✓	✓	✓	✓
Préstamos sin intereses	✓	✓	✓	✓
Comisiones	✗	✓	✗	✗
Bono de productividad	✓	✓	✓	✓
Compensación variable	✗	✓	✗	✗

Licencias de maternidad y paternidad

2023	2024	2025
<p>Tipo Maternidad</p> <p>17 1,428 días otorgados</p> <p>Colaboradores</p>	<p>Tipo Maternidad</p> <p>4 336 días otorgados</p> <p>Colaboradores</p>	<p>Tipo Maternidad</p> <p>5 420 días otorgados</p> <p>Colaboradores</p>
<p>Tipo Paternidad</p> <p>7 36 días otorgados</p> <p>Colaboradores</p>	<p>Tipo Paternidad</p> <p>4 20 días otorgados</p> <p>Colaboradores</p>	<p>Tipo Paternidad</p> <p>13 65 días otorgados</p> <p>Colaboradores</p>

En todos los casos, los colaboradores recibieron el 100% de su salario pagado durante el periodo de licencia por maternidad y paternidad.



> Diversidad e *Inclusión*

En CADU, entendemos que la diversidad de nuestro equipo es una fortaleza que enriquece nuestra cultura organizacional y refuerza nuestra identidad como Compañía. Valoramos la pluralidad de género, perspectivas, experiencias y generaciones, ya que esta diversidad nos permite ampliar nuestra visión, fortalecer la colaboración e impulsar la innovación.

Bajo este enfoque, promovemos un entorno laboral incluyente, seguro y respetuoso, donde cada persona sea valorada por sus capacidades y aportaciones, sin distinción de género, orientación sexual, origen étnico, creencias religiosas, edad o cualquier otra característica personal.

Asimismo, trabajamos para garantizar igualdad de oportunidades y un trato digno para todos nuestros colaboradores, favoreciendo espacios donde puedan desarrollarse profesionalmente y contribuir de manera significativa al crecimiento de CADU.



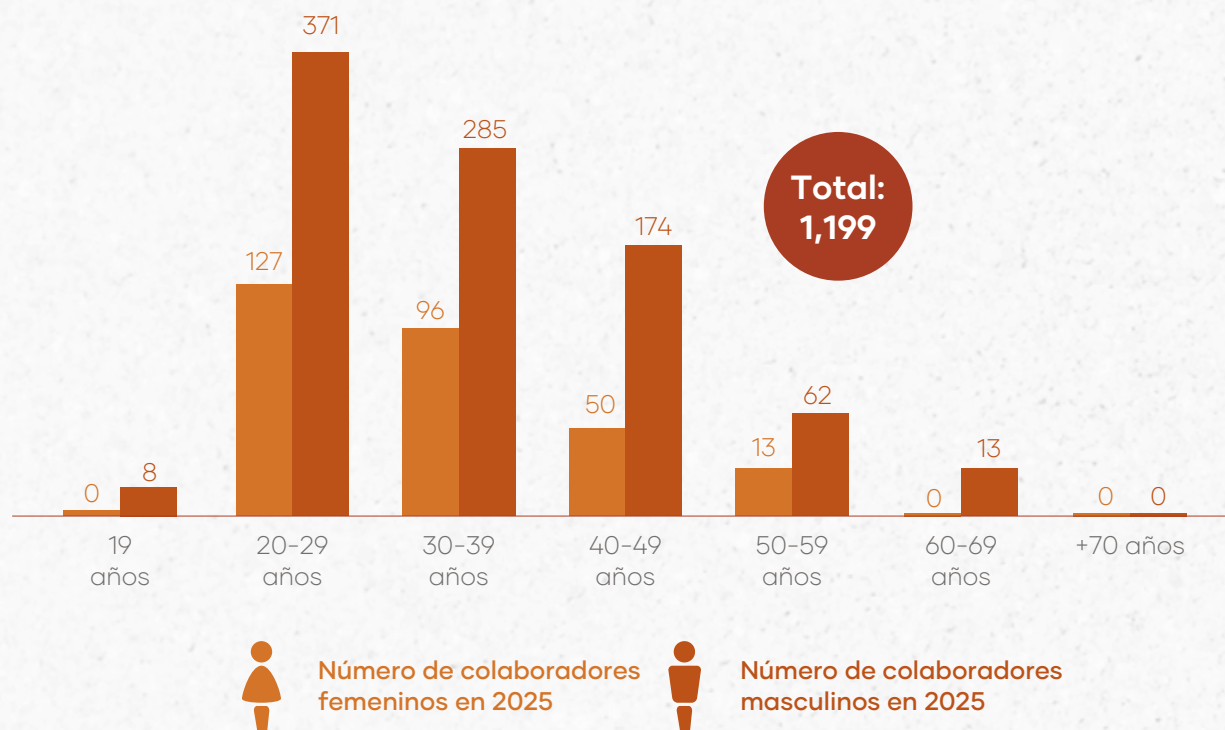
El 36% de los colaboradores son mujeres, manteniéndose en el mismo porcentaje reportado en 2024.



El 41.53% del personal de Obras tiene entre 20 y 29 años, lo que lo convierte en el rango de edad más numeroso dentro de CADU.

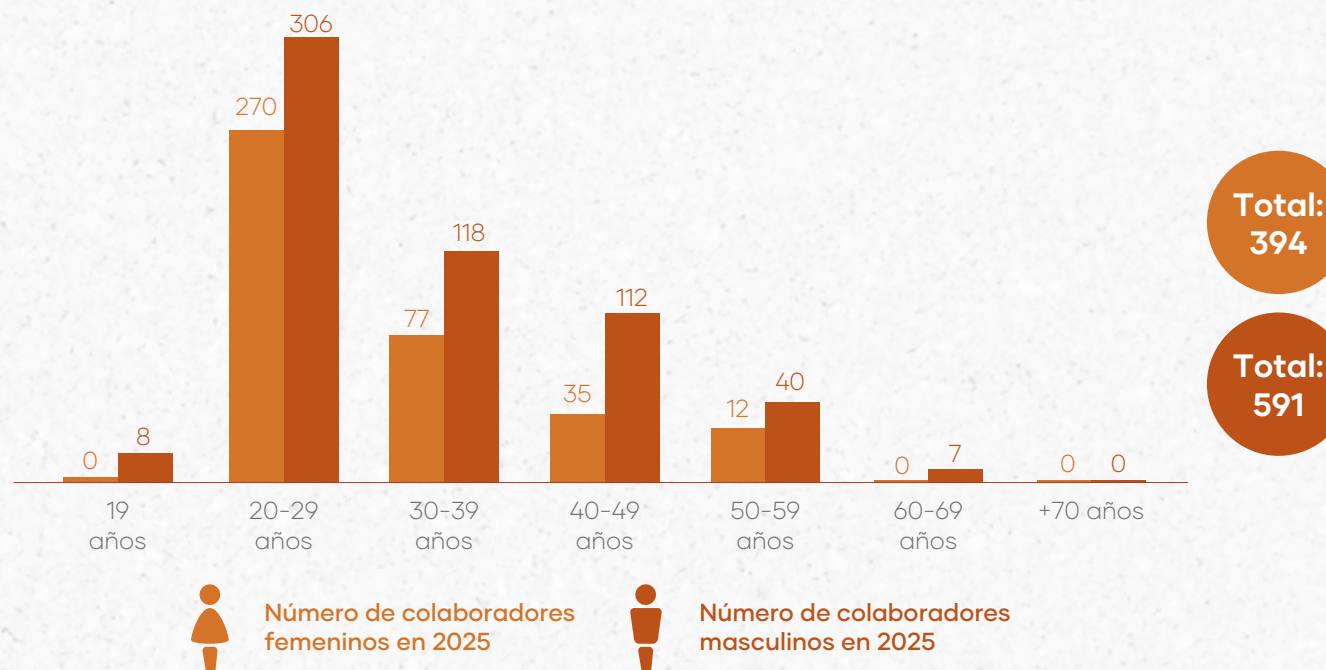
> Obras

Número Total de Colaboradores por Rango de Edad y Género



Número de contrataciones por edad y género en 2025

(cuántas personas entre cada rango de edad fueron contratadas en 2025 y cuántos de estos son hombres y cuántas mujeres):

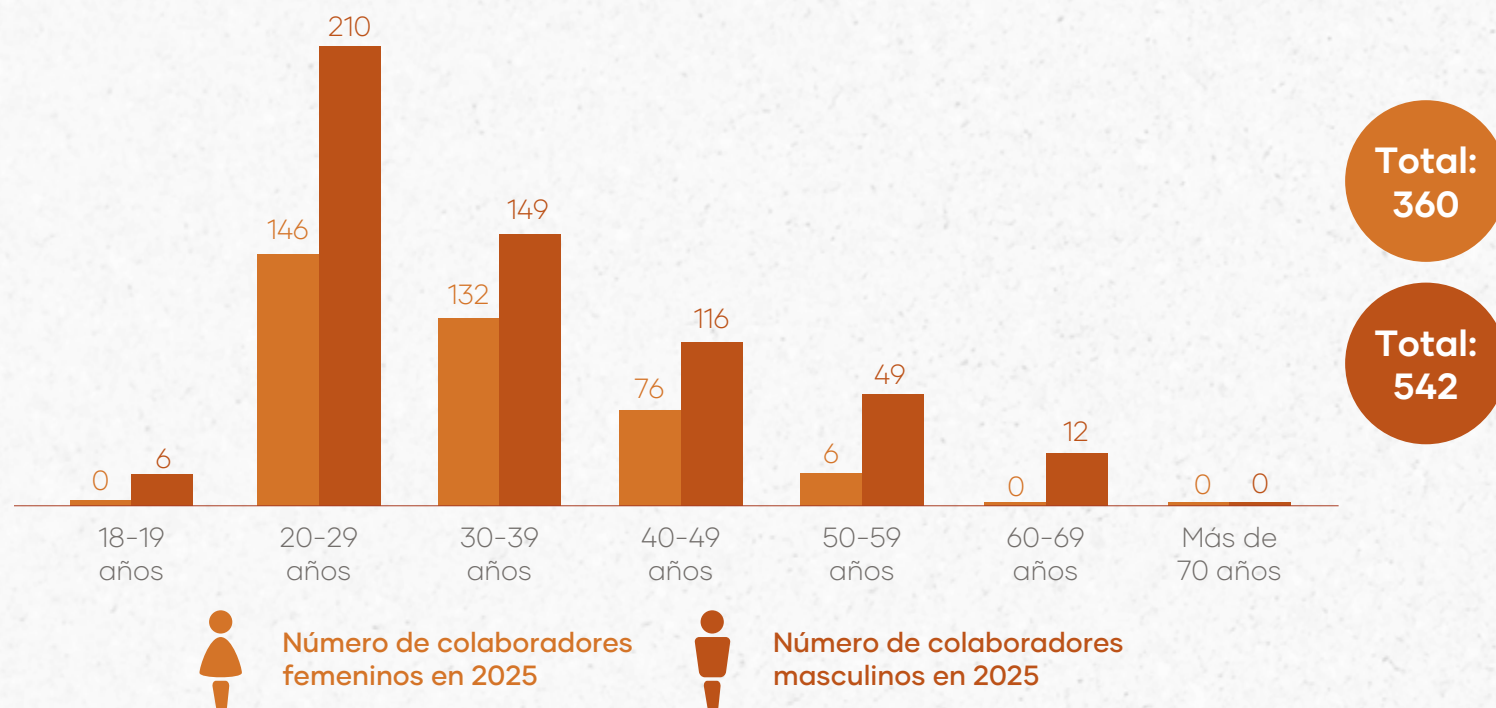


Tasa de Contratación por Edad y Género

Rango de edad	Tasa de contratación para colaboradores de género masculino	Tasa de contratación para colaboradores de género femenino
19 años	1%	0%
20-29 años	33%	10%
30-39 años	24%	8%
40-49 años	14%	4%
50-59 años	4%	1%
60-69 años	1%	0%
70+ años	0%	0%

Número de rotación de personal por edad y género en 2025

(cuántas personas dejaron de ser colaboradores de CADU en 2025 y cuántos de estos son hombres y cuántas mujeres, etc.):



Tasa de rotación por edad y género:

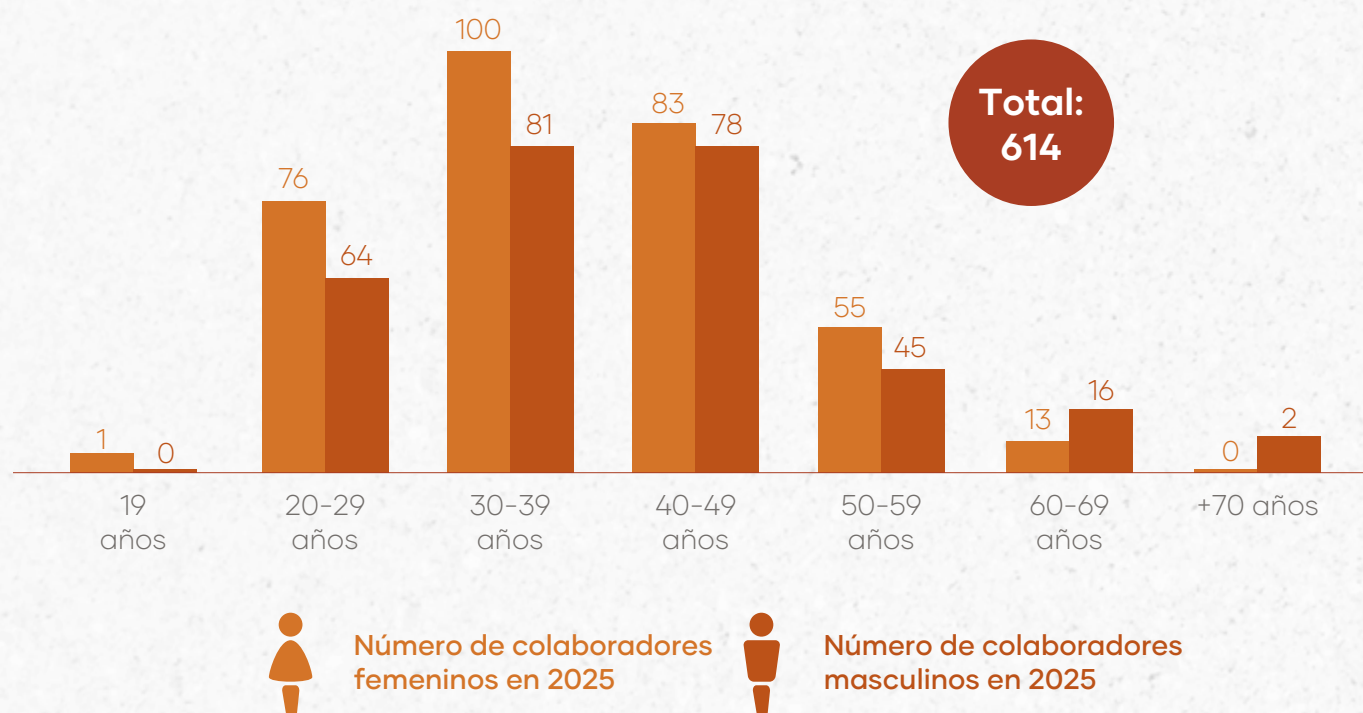
Rango de edad	Tasa de rotación para colaboradores de género masculino	Tasa de rotación para colaboradores de género femenino
20-29 años	1%	0%
30-39 años	31%	10%
40-49 años	25%	8%
50-59 años	15%	4%
60-69 años	5%	1%
70+ años	1%	0%



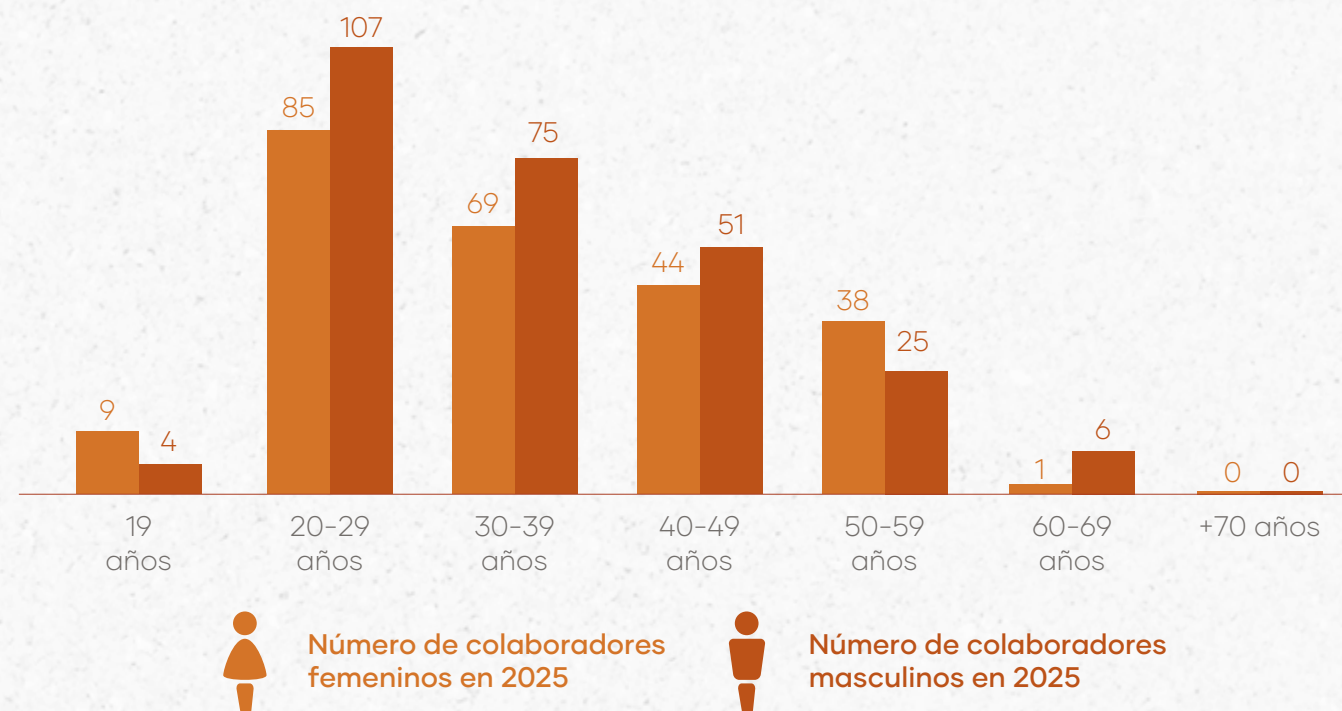


> Comercial

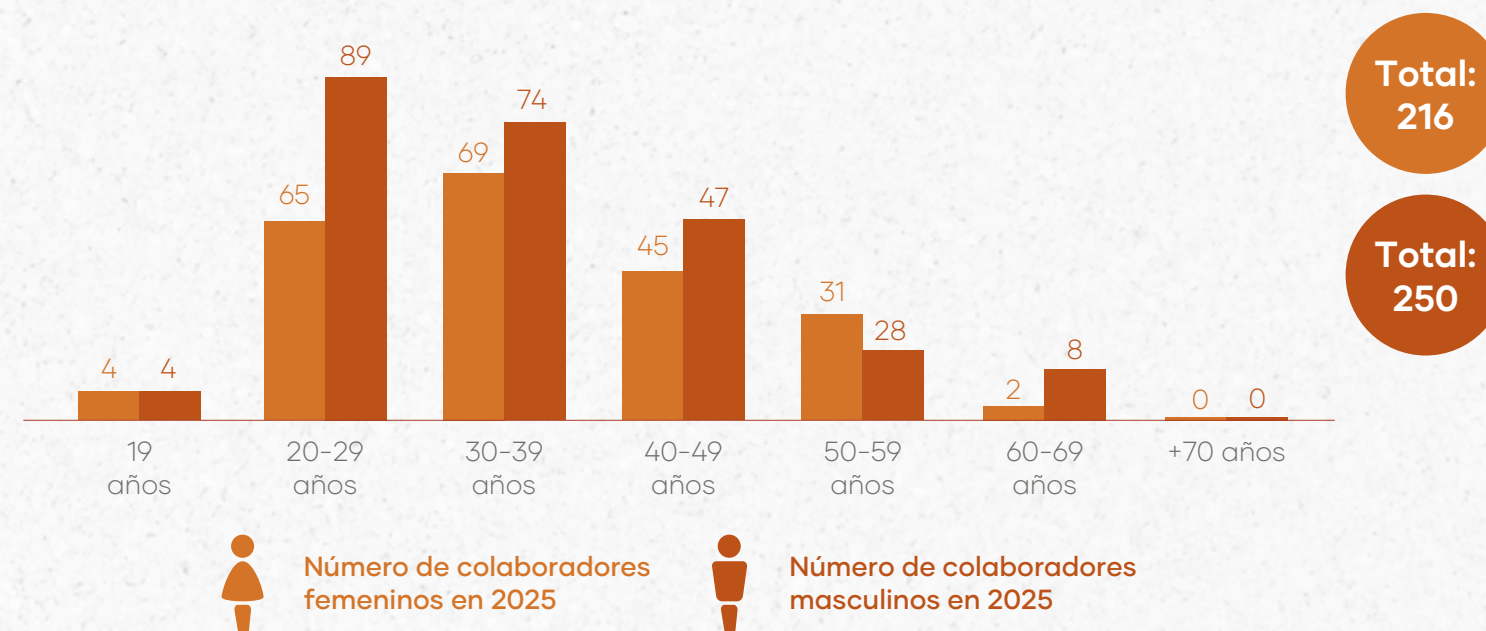
Número total de colaboradores por rango Cierre 2025



Número de contrataciones por edad y género en 2025



Cuántas personas dejaron de ser colaboradores de CADU en 2025 (Rotación)



Tasa de contratación por edad y género

Rango de edad	Tasa de contratación para colaboradores de género masculino	Tasa de contratación para colaboradores de género femenino
19 años	0.80%	1.80%
20-29 años	20.80%	16.50%
30-39 años	14.60%	13.40%
40-49 años	9.90%	8.60%
50-59 años	4.90%	7.40%
60-69 años	1.20%	0.20%
70+ años	0%	0%

Tasa de rotación por edad y género

Rango de edad	Tasa de rotación para colaboradores de género masculino	Tasa de rotación para colaboradores de género femenino
19 años	0.90%	0.90%
20-29 años	19.10%	13.90%
30-39 años	15.90%	14.80%
40-49 años	10.10%	9.70%
50-59 años	6.00%	6.70%
60-69 años	1.70%	0.40%
70+ años	0.00%	0.00%



> Desarrollo Personal y Profesional de Nuestros Colaboradores

Durante 2025 se implementaron programas de formación orientados a fortalecer habilidades técnicas y blandas. Cada capacitación fue diseñada según las particularidades de cada rol, garantizando contenidos aplicables al día a día, con lo que buscamos mantener a nuestros equipos actualizados, fortalecer sus capacidades y prepararlos para responder a los retos futuros de la industria.

Detalles sobre nuestras capacitaciones en 2025

Capacitaciones Medio Ambiente

	Total		
Colaboradores capacitados (Participaciones registradas)	3,528	Mujeres	 835
Horas de capacitación	304	Hombres	 2,693

Capacitaciones Seguridad e Higiene

	Total		
Colaboradores capacitados (Participaciones registradas)	3,910	Mujeres	 1,090
Horas de capacitación	246	Hombres	 2,820

Nota: Un colaborador puede haber recibido más de una capacitación por tema

Asimismo, el personal de seguridad e higiene realiza pláticas de cinco minutos dirigidas al personal de obra, en las que se abordan temas relacionados con reglamentos y códigos de seguridad, prevención de accidentes, higiene y otros aspectos relevantes para el correcto desarrollo de sus actividades laborales.

Los temas con mayor inversión de horas fueron:



Gestión integral
de residuos



Introducción al Sistema de
Gestión Ambiental y Social



Protocolo de
actuación ante
incidentes ambientales



Difusión del Mecanismo
de Atención a Quejas

> Salud, Seguridad y Bienestar

La salud y seguridad de nuestro equipo son elementos esenciales dentro de CADU y orientan nuestras acciones cotidianas. No solo las consideramos una prioridad operativa, sino también un componente central de nuestros valores y de nuestra cultura organizacional.

Trabajamos de manera constante para que nuestras operaciones se desarrollen bajo condiciones seguras y saludables, priorizando la prevención y mitigación de riesgos. Este compromiso va más allá del cumplimiento normativo, ya que contamos con políticas, programas, comisiones y protocolos enfocados en proteger a todos nuestros colaboradores durante el desempeño de sus funciones.

De igual forma, destinamos recursos a iniciativas que fortalecen una cultura organizacional centrada en la salud y la seguridad, con el propósito de que cada persona cuente con un entorno laboral en el que se sienta protegida, reconocida y respetada.

Durante 2025 llevamos a cabo capacitaciones medioambientales orientadas a fortalecer la sensibilización y la adopción de buenas prácticas entre nuestros colaboradores, incluyendo los siguientes temas:



Introducción al Sistema de Gestión Ambiental y Social



Gestión integral de residuos



Mecanismo de Atención a Quejas Ambientales y Sociales



Políticas de Sustentabilidad Ambiental y Social



Actualización de Procedimientos de Sustentabilidad



Protocolo de actuación ante incidentes ambientales



Hallazgos fortuitos

Además, contamos con un procedimiento definido para asegurar que los contratistas que participan en nuestros desarrollos cumplan con la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.



» En Obra

Trabajamos de manera continua en nuestras actividades de obra para superar los estándares requeridos e incorporar mejores prácticas del sector. Nuestro compromiso con la seguridad se basa en la prevención, la preparación y la capacidad de respuesta ante cualquier situación de riesgo.

Buscamos que cada integrante del equipo cuente con la formación adecuada, los recursos necesarios y el equipo correspondiente para reducir riesgos y mantener un ambiente laboral seguro en todo momento. Este enfoque nos permite fortalecer la seguridad operativa y proteger tanto a colaboradores como a contratistas.

Nuestro enfoque en obra se estructura a partir de los siguientes elementos:



Cumplimiento



Capacitaciones



Identificación de peligros y riesgos



Participación y comunicación activa



Trabajamos para ir más allá de las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud dentro de nuestras operaciones. Para ello, nos mantenemos atentos a posibles modificaciones en la legislación aplicable y adaptamos nuestras prácticas de manera continua, con el objetivo de alinearnos con los estándares más recientes.

Ofrecemos capacitación continua y especializada a nuestros colaboradores para dotarlos de las habilidades y conocimientos necesarios para mantener un ambiente laboral seguro. Nuestros programas formativos incluyen aspectos clave como:

- » Reconocimiento de peligros.
- » Prevención de incidentes.
- » Manejo correcto de equipos y herramientas.
- » Fortalecimiento de prácticas seguras en el trabajo.

Mediante evaluaciones periódicas y estructuradas, identificamos de manera anticipada los peligros y riesgos que pueden presentarse en nuestros espacios de trabajo. Este proceso nos permite implementar medidas de prevención y control orientadas a minimizar su impacto y fortalecer la seguridad operativa.

Asimismo, mantenemos el compromiso de informar y sensibilizar tanto a colaboradores como a contratistas sobre los riesgos asociados a sus actividades, asegurando que cuenten con los conocimientos necesarios para actuar de forma segura y responsable.

Promovemos un entorno en el que la participación y el diálogo transparente en materia de seguridad y salud laboral sean valorados. Motivamos a todos los miembros de la organización a reportar cualquier incidente o situación de riesgo, y procuramos mantener canales de comunicación accesibles y eficaces en todos los niveles, con el objetivo de sostener una gestión preventiva y colaborativa.

> Desempeño en Seguridad y Salud

En CADU damos seguimiento continuo a nuestros indicadores de salud y seguridad, lo que nos permite detectar oportunidades de mejora y aplicar medidas correctivas de forma oportuna.

También contamos con protocolos de emergencia y planes de acción específicos, diseñados para anticipar y responder con agilidad ante situaciones de riesgo. Estas herramientas nos permiten proteger a nuestro personal y reducir posibles impactos en nuestras operaciones.

Contamos con **protocolos de emergencia y medidas preventivas** que nos permiten responder de forma oportuna y efectiva ante posibles contingencias.

Entre los principales temas abordados en materia de seguridad y prevención se encuentran:



Manejo de extintores



Riesgos ergonómicos y psicosociales



Reglamentación Interna



Materiales peligrosos



Procedimientos de emergencia



Uso correcto de EPP



Delimitación de áreas de riesgo



Primeros auxilios

Indicadores de seguridad consolidados (CADU + Contratistas)

Horas trabajadas	TRIR*
2023 • 5,078,016	2023 • 0.12
2024 • 17,047,344	2024 • 0.38
2025 • 9,764,040	2025 • 2.31
Accidentes totales registrados	LTAR*
2023 • 3	2023 • 0.12
2024 • 32	2024 • 0.15
2025 • 113	2025 • 2.31
Accidentes con pérdida de tiempo	Factor de Cálculo
2023 • 3	2023 • 200,000
2024 • 13	2024 • 200,000
2025 • 113	2025 • 200,000

*TRIR: Tasa de Incidentes Registrables

**LTAR: Tasa de Accidentes con Pérdida de Tiempo



Atención a *Nuestras Comunidades*

En CADU impulsamos el desarrollo económico y social como parte de nuestra visión de sostenibilidad, contribuyendo a mejorar la calidad de vida en las comunidades donde operamos.

En materia de vinculación comunitaria, contamos con el procedimiento **CADU-PRO-SUST-09: Comunicación y Vinculación con Comunidades y Grupos de Interés**, cuyo propósito es establecer canales de comunicación y relacionamiento con nuestros distintos grupos de interés. Este procedimiento contribuye a asegurar la viabilidad y sostenibilidad de largo plazo de nuestros proyectos, mediante el fomento de comunidades prósperas, duraderas y basadas en el respeto a los derechos humanos.

Asimismo, el procedimiento busca propiciar el diálogo con diferentes sectores y grupos de interés, con el fin de identificar sus principales preocupaciones y recibir retroalimentación sobre el avance de los proyectos, así como sobre la labor de la empresa en su conjunto.

Durante el año realizamos diversas campañas y dimos continuidad a programas que reflejan nuestro compromiso con nuestros colaboradores y con las comunidades en las que tenemos presencia. Entre estas acciones se encuentran:

Campaña Banco de Tapitas A.C.:

Recuperación y donación de tapitas a una asociación que apoya a niños con cáncer en sus tratamientos de quimioterapia.

CADUTÓN 2025:

Realizamos una Feria de Ciencias, dinámicas con piñatas y entrega de regalos a niños de la comunidad Cenote Dos Pisos con motivo de las celebraciones del Día del Niño, muestra del compromiso de CADU con las comunidades donde opera.

Programa de Reciclaje:

Invitación a residentes de Aldea Tulum a sumarse a la iniciativa de reciclaje de CADU.

Programa Regalando Vida:

Dinámica de reciclaje en la que las personas entregaron residuos reciclables a cambio de plantas rescatadas de nuestros desarrollos. Los materiales recolectados fueron canalizados con proveedores autorizados para su reutilización.

Semana de la Salud y Seguridad en el Trabajo:

Cada año, durante una semana de abril, realizamos capacitaciones con motivo del Día de la Salud y la Seguridad, con el objetivo de reforzar la prevención y el bienestar en el entorno laboral.

Taller Infantil de Reciclaje:

Campaña de concientización "Pequeños Héroes Verdes al Rescate" por el Día Mundial del Medio Ambiente.



> CADUEM: Vivienda Digna para *Quienes más lo Necesitan*

CADUEM es el programa de inversión social de CADU mediante el cual se ofrece asistencia técnica y de construcción a familias que buscan acceder a una vivienda o que se encuentran en proceso de construcción, ampliación, remodelación o finalización de su propiedad.

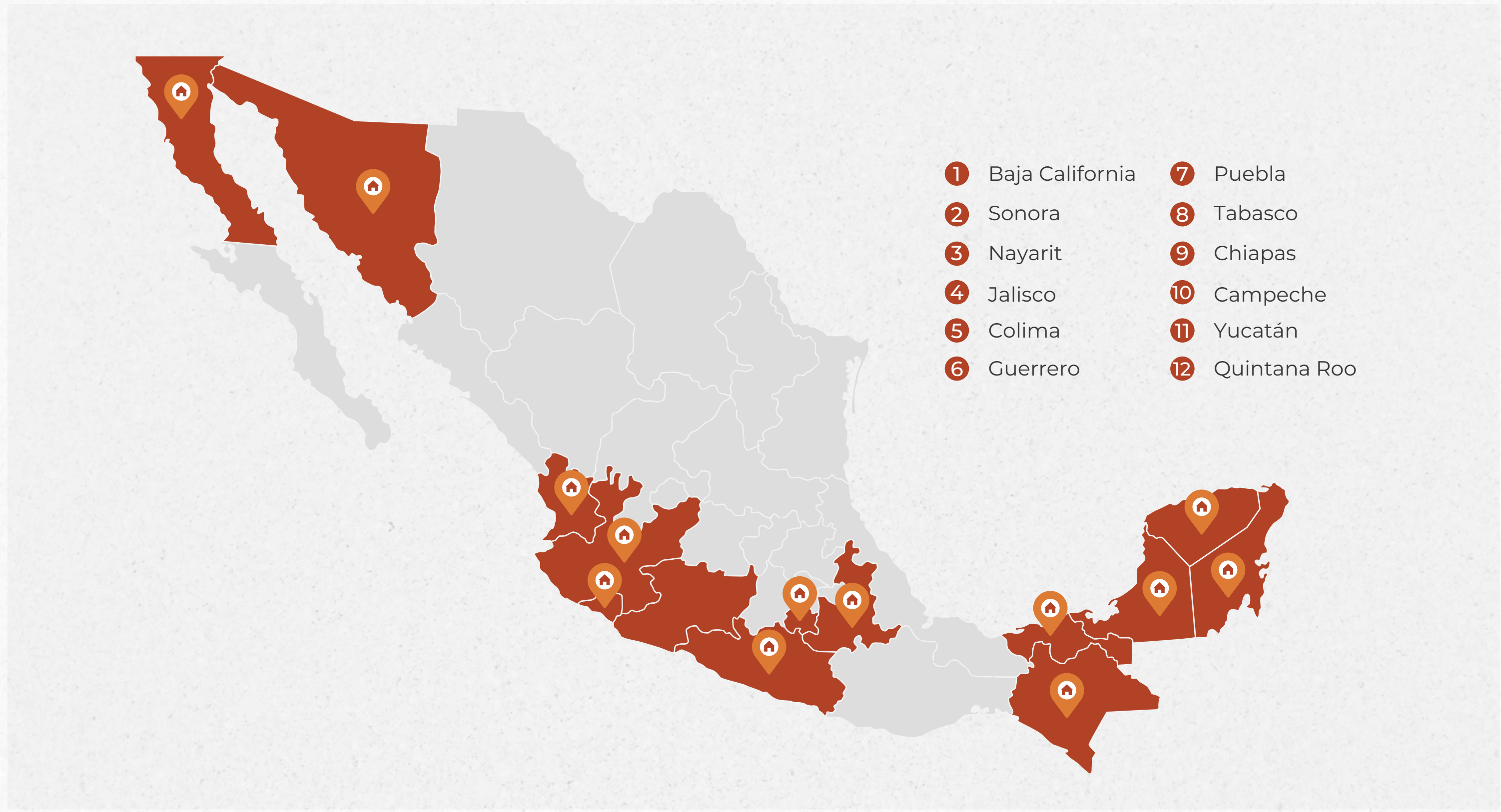
- » Activo desde 2010
- » Presencia en 12 estados de la República (entre ellos Baja California, Jalisco, Yucatán y Quintana Roo, entre otros)
- » Ha beneficiado a más de 1,600 familias

Cada vivienda construida o mejorada con el respaldo de CADUEM representa un espacio digno, estable y protector que potencia el bienestar de sus habitantes y fortalece sus posibilidades de avanzar en metas educativas, laborales y personales.

El acompañamiento del programa contempla distintas etapas, desde la detección de necesidades hasta el diseño, la construcción y la obtención de fondos para los proyectos de las familias beneficiarias.

Por estas razones, en CADU continuamos buscando nuevos proyectos y oportunidades para aportar al mejoramiento de la calidad de vida de las personas que más lo necesitan en nuestro entorno.

Hemos brindado asistencia técnica en:



08 Compromiso con la *Protección Ambiental*



Protegemos al Ambiente

En **CADU**, el cuidado del medio ambiente forma parte de nuestra forma de operar desde nuestros inicios y ha evolucionado junto con el crecimiento de la Compañía.

Para nosotros, una vivienda no solo debe responder a criterios de diseño, funcionalidad y calidad, sino también integrarse de manera responsable con el entorno en el que se desarrolla.



Nuestra estrategia ambiental se encuentra en concordancia con las recomendaciones emitidas por las normas de **IFRS S1 y S2**.



Hemos construido el **38%** de las viviendas con **certificación ECO CASA** a nivel nacional.

Estrategia contra el Cambio Climático

Nuestro compromiso institucional con la sostenibilidad nos ha llevado a asumir una postura activa frente al cambio climático, reconociendo la magnitud de sus efectos y la necesidad de actuar acordemente. En este contexto, el Consejo de Administración ha orientado la estrategia de negocio para que nuestras operaciones respondan a las necesidades de las comunidades, al mismo tiempo que promuevan la protección ambiental.

Nuestra operación se guía por una estrategia climática estructurada en cuatro ejes principales, los cuales orientan nuestras acciones ambientales y fortalecen la resiliencia de nuestros desarrollos.

Construcción de Vivienda Verde

Impulsamos el desarrollo de viviendas con los más altos criterios de sostenibilidad. Es por eso que integramos tecnologías que favorecen el uso eficiente de energía y agua, incorporamos materiales con atributos ambientales y diseñamos espacios pensados para reducir impactos en el entorno.

Este enfoque permite construir viviendas más responsables y eficientes para quienes las habitan, al mismo tiempo que contribuye a disminuir la huella ambiental del sector.

Adaptación Estratégica

Buscamos anticiparnos a los efectos del cambio climático mediante el fortalecimiento de la resiliencia de nuestras viviendas. Esta estrategia nos permite preparar nuestros nuevos desarrollos para enfrentar condiciones climáticas variables, así como eventos extremos que puedan presentarse en el futuro.

Gobernanza Climática

La gobernanza climática de la organización refleja un compromiso transversal con la gestión del cambio climático, involucrando tanto al Consejo de Administración como a los equipos operativos. A través de mecanismos de comunicación continua y de la participación de los grupos de interés, se busca fortalecer la implementación, seguimiento y mejora de las estrategias climáticas, asegurando que nuestras acciones sean consistentes, coordinadas y efectivas.

Mitigación Activa

En CADU mantenemos el compromiso de reducir nuestra huella de carbono. Para lograrlo, incorporamos soluciones energéticamente eficientes y tecnologías limpias que nos permiten mitigar emisiones y contribuir a una economía con menor intensidad de carbono.



> Gobernanza

En CADU, reconocemos que una gobernanza robusta es fundamental para gestionar de manera efectiva los retos ambientales y climáticos. Por ello, contamos con una estructura orientada a fortalecer la toma de decisiones responsable, ágil y basada en información confiable.

Este modelo permite dar seguimiento oportuno a los posibles impactos asociados al cambio climático, promoviendo una gestión transparente, con altos estándares de rendición de cuentas y desempeño operativo. Con ello, reforzamos nuestro compromiso de impulsar estrategias que contribuyan al cuidado del entorno y al desarrollo sostenible del sector vivienda en el largo plazo.



Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Informa al Consejo de Administración sobre los avances de la estrategia climática e integra los riesgos climáticos dentro de la gestión general de riesgos de CADU.



Direcciones Operativas

Las áreas técnicas de medio ambiente y obra tienen la responsabilidad de supervisar que los procesos constructivos se desarrollen conforme a las políticas internas aplicables y a los criterios requeridos para acceder a certificaciones internacionales de vivienda verde.



Consejo de Administración

Da seguimiento y evalúa los resultados derivados de la ejecución de nuestra estrategia de gestión frente al cambio climático.



Comité de Sustentabilidad

Informa de manera directa al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Entre sus principales responsabilidades se encuentran impulsar la ejecución de acciones congruentes con la estrategia climática de la Compañía, así como coordinar el proceso de identificación de riesgos y oportunidades asociados al cambio climático.

Adaptación

En CADU reconocemos la importancia de adaptar nuestros desarrollos habitacionales a las condiciones del entorno climático actual. Esta visión nos permite no solo responder a los desafíos presentes, sino también anticiparnos a posibles riesgos y aprovechar oportunidades derivadas de la transición hacia modelos más sostenibles.

Un componente central de esta estrategia es la elaboración de análisis detallados sobre riesgos físicos. Estas evaluaciones nos permiten identificar la vulnerabilidad de nuestros activos frente a eventos climáticos específicos, así como estimar los periodos en los que dichos riesgos podrían materializarse.

Para llevar a cabo estos análisis, utilizamos como referencia los escenarios del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático (IPCC), los cuales permiten proyectar tanto riesgos físicos como riesgos de transición asociados al calentamiento global.

Esta metodología nos permite fortalecer la protección de nuestros activos y asegurar que cada desarrollo cuente con mejores condiciones para adaptarse, de forma sostenible, a los posibles efectos climáticos de largo plazo.

La elaboración de estudios de impacto climático también nos permite identificar costos potenciales, riesgos y oportunidades relacionados con este fenómeno.

Riesgos relacionados con el Cambio Climático

Los riesgos climáticos identificados por CADU se agrupan en dos categorías principales: **riesgos físicos** y **riesgos de transición**.

01



Riesgo Físico

Los riesgos físicos pueden presentarse mediante eventos climáticos extremos o por alteraciones crónicas en los patrones del clima. Estos riesgos pueden afectar a las organizaciones a través de daños directos a su infraestructura o mediante impactos indirectos, como interrupciones en sus cadenas de suministro.

02



Riesgo de Transición

Los riesgos de transición surgen del proceso de transformación hacia una economía con menores emisiones de carbono. Estos pueden derivarse de cambios en políticas públicas, nuevas regulaciones, avances tecnológicos o modificaciones en las dinámicas de mercado.



Si no se gestionan adecuadamente, estos riesgos pueden **generar impactos financieros** y afectar la reputación de las organizaciones.

Escenarios del IPCC utilizados por CADU para identificar Riesgos Climáticos



RCP 4.5

Escenario de emisiones intermedias, consistente con un futuro en el que las reducciones de emisiones de GEI se mantienen estables y comienzan a disminuir a partir de 2045.



RCP 8.5

Escenario en el que no se presentan modificaciones relevantes en las actividades económicas, consistente con un futuro sin cambios sustanciales en las políticas orientadas a reducir emisiones. Si no se gestionan adecuadamente, pueden generar consecuencias financieras y afectar la reputación de las organizaciones.

Partiendo de las evaluaciones realizadas con base en estos escenarios, determinamos que nuestras operaciones durante 2025, enfocadas principalmente en procesos de construcción en Quintana Roo, podrían estar expuestas a los siguientes riesgos físicos y de transición.

Tipo de Riesgo

Riesgo

Impactos Potenciales



Físico



Huracanes intensos

- Daños estructurales a obras en proceso
- Pérdida de materiales y maquinaria
- Interrupción total de operaciones
- Riesgos a la integridad del personal
- Cancelación de contratos y retrasos en escrituración



Inundaciones pluviales

- Afectación a accesos de obra
- Daños en cimentaciones
- Retrasos en cronogramas
- Costos adicionales por bombeo y drenaje



De Transición



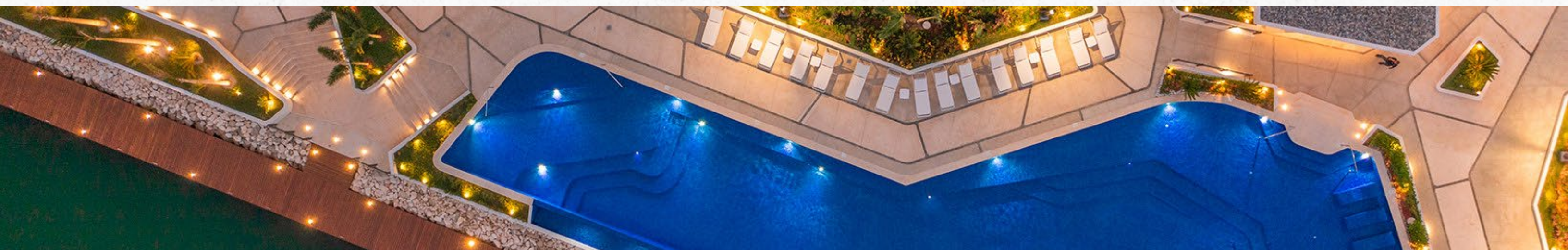
Incremento primas de seguros

- Incremento relevante de costos financieros
- Reducción de coberturas
- Aumento de deducibles



Endurecimiento de normas ambientales

- Aumento de tiempos para la obtención de permisos
- Incremento de estudios ambientales



Oportunidades relacionadas al Cambio Climático

El sector inmobiliario tiene un papel relevante en la transición hacia una economía baja en carbono, al concentrar una proporción significativa de las emisiones globales de gases de efecto invernadero. De acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), este sector representa aproximadamente el 40% de dichas emisiones, lo que subraya la importancia de impulsar acciones coordinadas para reducir su impacto ambiental.

Asimismo, la Agencia Internacional de Energía señala que, aunque las ciudades ocupan cerca del 3% de la superficie global, concentran alrededor del 70% de las emisiones de carbono y entre el 60% y el 80% del consumo energético. Ante este contexto, en CADU desarrollamos soluciones habitacionales orientadas a responder a estos desafíos, incorporando criterios que contribuyen a la eficiencia, la reducción de emisiones y la adaptación frente al cambio climático.

Algunos de nuestros desarrollos alcanzan **ahorros de energía de hasta el 78%**, superando ampliamente el promedio de la industria y los requerimientos de la certificación **EDGE Advanced**.

Nuestras viviendas con enfoque sostenible forman parte de una visión de urbanismo más eficiente, responsable y preparada para responder a los retos ambientales actuales. A través de cada desarrollo, buscamos integrar soluciones que contribuyan a reducir emisiones, fortalecer la resiliencia de las comunidades y promover entornos más sostenibles en el largo plazo.

Bajo este enfoque, identificamos oportunidades vinculadas al cambio climático que nos permiten seguir innovando en el diseño, construcción y operación de nuestros proyectos, al tiempo que aportamos a la transición hacia un modelo habitacional más consciente y resiliente. A continuación, se presentan las principales oportunidades identificadas por CADU:

 Áreas de oportunidad destacadas	 Descripción de la oportunidad atendida por CADU	 Impactos
 Eficiencia de Recursos	Impulso al desarrollo de viviendas verdes certificadas, incorporando criterios de eficiencia y sostenibilidad en el diseño y construcción.	Mayor atractivo para clientes e inversionistas interesados en proyectos habitacionales con atributos ambientales verificables.
 Fuentes Energéticas	Incorporación de tecnologías y soluciones que optimizan el uso de energía en las viviendas.	Disminución del consumo energético y reducción asociada de emisiones de GEI.
 Productos y Servicios	Integración de vivienda verde certificada como parte de la oferta de valor en los distintos segmentos de negocio.	Las viviendas verdes certificadas pueden reducir entre 20% y 40% las emisiones de GEI frente a una vivienda tradicional.
 Mercados	Fortalecimiento del posicionamiento de CADU como participante activo en la transición hacia una economía baja en carbono.	Mayor acceso a mejores alternativas de financiamiento.
 Resiliencia	Desarrollo de capacidades internas para anticipar, gestionar y responder a riesgos climáticos físicos y de transición.	Mayor preparación ante posibles afectaciones operativas, financieras o estratégicas derivadas del cambio climático.



Mitigación

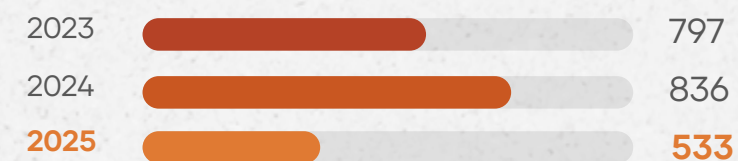
En CADU aplicamos métodos rigurosos para cuantificar y reportar nuestras emisiones de CO₂, alineados con el Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol), marco internacional estandarizado para medir y gestionar emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero).

Gestionamos nuestra huella de carbono bajo un enfoque orientado a la transparencia, la trazabilidad y la precisión de la información reportada.

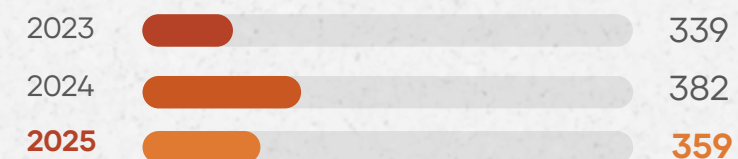
A partir de esta metodología, evaluamos con mayor precisión las emisiones generadas directamente por nuestras operaciones. Este análisis nos permite contar con una visión más clara de nuestro impacto ambiental e identificar oportunidades prioritarias para implementar acciones de reducción y compensación de emisiones con mayor alcance y efectividad.



tCO₂ Alcance 1



tCO₂ Alcance 2



Reducción de Emisiones

En CADU, nuestras viviendas integran criterios de eficiencia energética, uso responsable de recursos y confort para los usuarios desde su etapa de diseño y construcción. Para ello, incorporamos materiales, soluciones técnicas y procesos constructivos orientados al cumplimiento de estándares ambientales aplicables a la vivienda de interés social, con el propósito de reducir el impacto climático de nuestros desarrollos desde su origen.

Este enfoque nos permite actuar en dos momentos clave: por un lado, en la planeación y diseño de las viviendas, y por otro, en la forma en que se ejecuta su construcción. Al atender ambos frentes, buscamos disminuir el consumo de energía y recursos, así como favorecer que las viviendas mantengan un mejor desempeño ambiental durante su vida útil.

Durante 2025, estas acciones permitieron mitigar 26,370.25 tCO₂e por vivienda en promedio, mediante la aplicación de procesos constructivos más eficientes frente a métodos convencionales. De igual forma, las mejoras incorporadas en el diseño sostenible de nuestras viviendas contribuyeron a reducir 441.31 toneladas adicionales de CO₂e en promedio por vivienda.

Huella de Carbono y Mitigación de Emisiones GEI



Materiales y Procesos

Cada vivienda que construimos mitiga en promedio

441 tCO₂e

al año durante su vida útil.



Eficiencia de la Construcción

En 2025 mitigamos

26,370 tCO₂e

en promedio por vivienda en ahorro de carbono incorporado en materiales.



Mitigación de emisiones

Nuestras viviendas reducen sus emisiones

hasta 55%







frente a procesos de construcción tradicionales en el mercado nacional.



Vivienda de Línea Base

 Calentador	Calentadores de gas con 84% de eficiencia.
 Techo	Techos de losa de concreto de 12 cm, con aislamiento térmico.
 Muros	Muros de concreto con mortero de cal interior y exterior.
 Regadera	Regaderas de grado ecológico con consumo de 3.8 litros por minuto.
 Ventana	Marcos de aluminio con cristales sencillos de 3 mm.
 Inodoro	Inodoros de grado ecológico con consumo de 5 litros por descarga.
 Puerta	Puertas de madera aglomerada o materiales similares.
 Llave de agua	Llaves ahorradoras en baño y cocina, con salida de 8 y 6 litros por minuto, respectivamente.

Vivienda CADU

 Calentador	Calentador de paso instantáneo con un 97% de eficiencia térmica que reduce el consumo de gas en la vivienda.
 Techo	Losa de vigueta y bovedilla de concreto, impermeabilizante blanco reflectivo, adicionalmente, cuenta al interior con una colchoneta de fibra de vidrio que funciona como aislamiento termoacústico favoreciendo el confort dentro de la vivienda.
 Muros	Muros exteriores de block de concreto rellenos de perlita mineral que funciona como aislante térmico.
 Regadera	Regadera de grado ecológico de 3.0 litros por minuto.
 Ventana	Marcos de aluminio y cristal de 3mm más una película de control solar color "humo" que filtra la radiación manteniendo el confort térmico dentro de la vivienda.
 Inodoro	Inodoro de grado ecológico de 3.8 litros por descarga.
 Puerta	Puertas multipanel, de acero con núcleo interior de poliuretano, que funciona como aislante térmico.
 Llave de agua	Llaves de lavamanos y fregadero de cocina de grado ecológico de 2.2 litros por minuto.

Gestión de Residuos

Como parte de nuestro compromiso constante con la sostenibilidad, en CADU hemos fortalecido nuestro Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) mediante la incorporación de prácticas avanzadas enfocadas en el manejo adecuado de residuos.

Para ello, hemos desarrollado y optimizado procedimientos específicos que permiten una gestión integral de:



Residuos reciclables



Residuos de manejo especial



Residuos peligrosos

Hemos desarrollado meticulosamente un plan de acción integral y hemos implementado la infraestructura necesaria para garantizar la ejecución eficiente de estos procesos.

Contamos con un Sistema de Gestión Ambiental y Social que monitorea nuestra gestión de residuos, el uso eficiente del agua, la relación con comunidades y los temas relacionados con seguridad y salud.

El propósito de la implementación de estos procedimientos es promover prácticas de reducción, reutilización

y reciclaje de los residuos generados en nuestros desarrollos, asegurando así su disposición adecuada. Esta iniciativa se alinea con el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y, simultáneamente, consolida nuestro compromiso con la mitigación del impacto ambiental.

Durante el proceso de construcción de las viviendas de CADU y hasta la entrega final a los clientes, se generan residuos clasificados como:



Residuos de Manejo Especial.



Residuos de Basura General.



Residuos Peligrosos.

Los impactos potenciales significativos derivados de nuestras operaciones están relacionados principalmente con los procesos de construcción y venta de viviendas.

Durante el ciclo de vida de la vivienda, se generan residuos por parte de sus habitantes; sin embargo, estos ya no se encuentran dentro del control de la Compañía.

1. Optimizar la gestión de nuestros residuos peligrosos y no peligrosos.

2. Asegurar el cumplimiento absoluto de la normativa vigente en este ámbito.
3. Supervisar y evaluar el desempeño de nuestros proveedores en la gestión de residuos durante la ejecución de nuestros proyectos de desarrollo.
4. Establecer objetivos y metas a partir de un punto de partida inicial.



Asumimos el compromiso de manejar de forma responsable los residuos generados en nuestros proyectos. Para ello, dentro de la categoría de residuos no peligrosos, los dividimos en dos subramas:

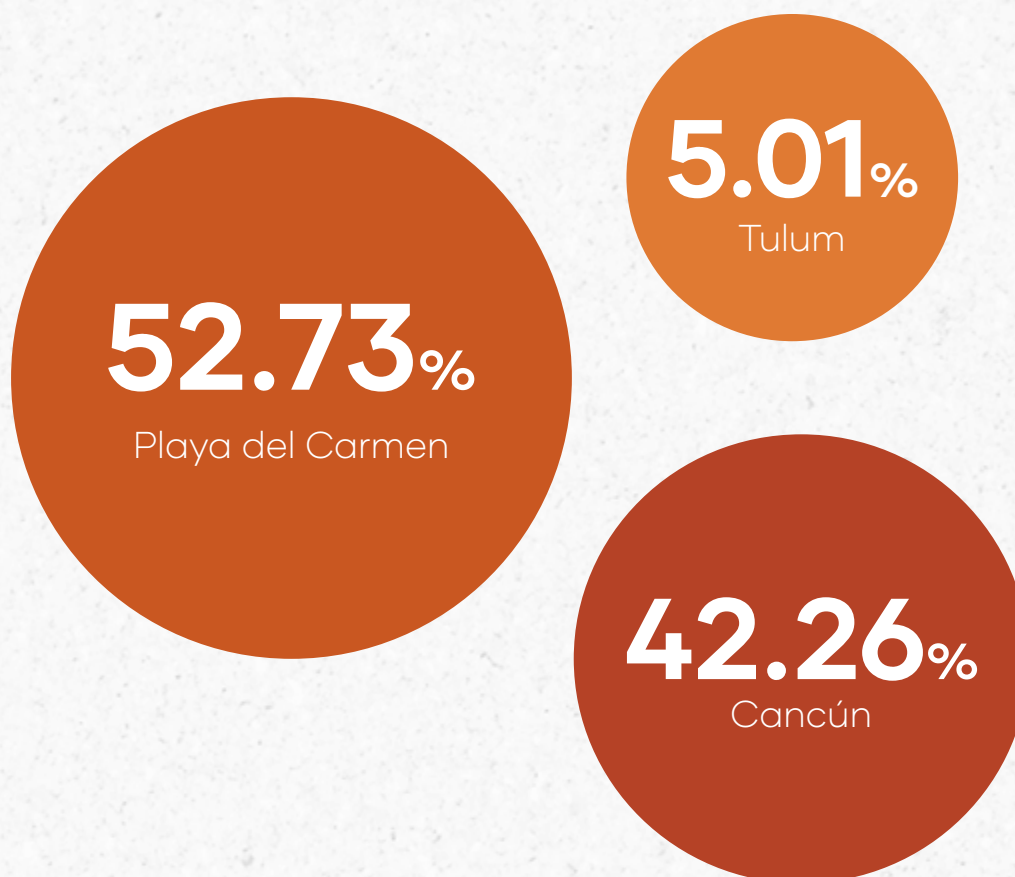
Residuos Valorizables

Incluyen materiales sólidos no peligrosos que pueden ser reutilizados, recuperados o reciclados. A través de su valorización, buscamos reincorporar recursos aprovechables al proceso productivo, reducir nuestra huella ambiental y promover principios de economía circular.

Residuos No Valorizables

Corresponden a residuos sólidos no peligrosos que, por limitaciones económicas, técnicas o sociales, no pueden aprovecharse para su valorización. Por ello, se destinan a rellenos sanitarios municipales autorizados, asegurando una disposición final segura y conforme a la normativa.

Estos residuos son gestionados mediante procesos estandarizados y se entregan a proveedores autorizados por las autoridades correspondientes para su disposición final adecuada.



El 100% de nuestros residuos peligrosos, equivalentes a 2.08 toneladas, y de nuestros residuos no peligrosos, equivalentes a 601.68 toneladas, fueron dispuestos mediante proveedores autorizados.

Nota: La información de residuos incluye todos los residuos, exceptuando los desechos de madera y residuos sólidos urbanos (estos últimos solo en el caso de Aldea Tulum).





Gestión Hídrica

En CADU consideramos la gestión responsable del agua como un eje fundamental de nuestra gestión ambiental, dada su importancia como un recurso esencial para la vida. Nuestra estrategia está orientada a asegurar que cada una de las viviendas que desarrollamos incorpore principios de eficiencia y responsabilidad en el uso del recurso hídrico, siendo el agua que utilizamos en nuestros proyectos proveniente del suministro público.

En el caso particular de nuestras viviendas certificadas (EDGE Advanced y ECOCASA), incorporamos ecotecnias de vanguardia y soluciones en eficiencia hídrica (inodoros, regaderas, mezcladoras de baño y cocina de grado ecológico) que contribuyen a disminuir el consumo y generan ahorros económicos para las familias que las habitan, derivando en ahorros de hasta el 53% en comparación con las viviendas tradicionales.

Estas iniciativas reflejan nuestro compromiso con la preservación de este importante recurso natural, aportando a una gestión ambiental más consciente, efectiva y orientada a la sostenibilidad a largo plazo.

Cada una de nuestras viviendas certificadas ECOCASA ahorra hasta 80.16 m³ de agua al año, mientras que las viviendas EDGE ahorran hasta 84.93 m³.



Año	Inodoros Ahorradores
2023	1,978
2024	406
2025	3,944



Año	Regaderas Ahorradoras
2023	1,978
2024	406
2025	3,865

Gestión Hídrica

México enfrenta una severa crisis de estrés hídrico, ocupando el lugar 139 de 178 países en disponibilidad de agua, con un consumo que supera el 45% de sus recursos renovables. El Norte, Bajío y la CDMX son las zonas más afectadas, con 157 acuíferos sobreexplotados y un 60% de cuerpos de agua contaminados.

Situación actual:



Disponibilidad en descenso

La disponibilidad por habitante bajó de 18,000 m³ en 1950 a 3,500 m³ actualmente, proyectándose a 3,000 m³ para 2030.



Zonas Críticas

Los estados con mayor afectación son Chihuahua, Coahuila, Durango, Nuevo León, Zacatecas, San Luis Potosí, Aguascalientes y Guanajuato.



Sequía Extrema

Se reporta sequía extrema y severa en el norte del país por séptimo año consecutivo, afectando a ciudades como Monterrey.



Causas Principales

Sobreexplotación de acuíferos, cambio climático, alta demanda agrícola (76% del uso) y crecimiento poblacional.

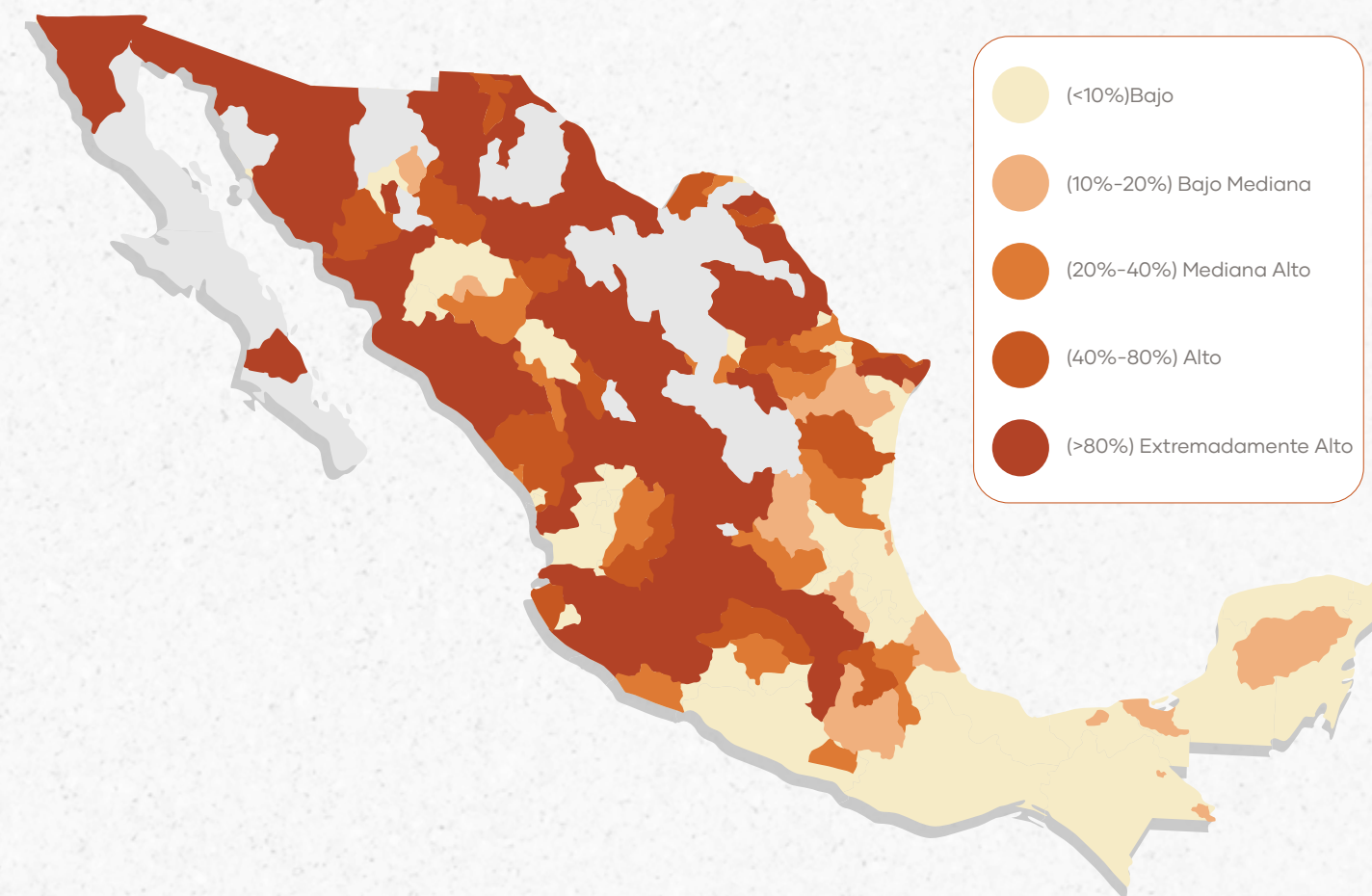


Infraestructura

Aproximadamente el 40% del agua potable se pierde en fugas de la red de distribución.

Para monitorear la situación, la CONAGUA utiliza el Monitor de Sequía en México.

Variación del número de viviendas en zonas con niveles altos o bajos de estrés hídrico



Año	Viviendas escrituradas en zonas con alto estrés hídrico	Viviendas escrituradas en zonas con bajo estrés hídrico
2023	31	3,705
2024	11	3,381
2025	0	3,535

09 Anexos



> Acerca de *este Informe*

El Comité de Sustentabilidad, que depende directamente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias del Consejo de Administración, ha sido el órgano responsable de la elaboración de este Reporte, en el cual se presenta el desempeño de la Compañía en materia ambiental, social y de gobernanza. Presentamos nuestro noveno Informe de Sustentabilidad, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Este Reporte fue estructurado tomando como referencia metodologías, estándares y guías internacionales, entre los que se incluyen los principios de buen gobierno corporativo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), los Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los Indicadores del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) y en referencia con los lineamientos de la Iniciativa Global de Reporte (GRI, por sus siglas en inglés).

La información contenida en este documento se presenta de forma clara, equilibrada y concisa, procurando mostrar tanto los avances y resultados positivos como los retos y áreas de oportunidad que enfrentamos. Asimismo, este Informe es comparable y confiable, ya que integra información histórica en diversos rubros y se apoya en herramientas objetivas y verificables.



Información de Contacto

Lic. Cesar Navarro

✉ cesar@caduinmobiliaria.com

🏢 Departamento de Relación
con Inversionistas



Código SASB	Métrica de contabilidad	2023	2024	2025
Uso del suelo y efectos ecológicos				
IF-HB-160a.1	Número de lotes controlados en zonas de reurbanización	0	9	0
IF-HB-160a.1	Número de viviendas entregadas en zonas de reurbanización	0	4	0
IF-HB-160a.2	Número de parcelas en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto	1	0	0
IF-HB-160a.2	Número de viviendas entregadas en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto	31	0	0
IF-HB-160a.3	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con regulaciones ambientales	\$-	\$-	\$-
Salud y seguridad de la fuerza laboral				
IF-HB-320a.1	Tasa total de incidentes registrables (TRIR) colaboradores	0.12	0.38	2.31
IF-HB-320a.1	Tasa de mortalidad colaboradores	0	0	0
Diseño para la eficiencia de los recursos**				
IF-HB-410a.1	Número de viviendas con alguna certificación de eficiencia energética doméstica	1,978	406	2,834
IF-HB-410a.2	Porcentaje de instalaciones que emplean empleados certificados	100%	100%	100%
IF-HB-410a.3	Número de viviendas entregadas con estándar ecológico de atributos múltiples	1,978	406	2,834

Código SASB	Métrica de contabilidad	2023	2024	2025
Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad				
IF-HB-410b.2	Número de parcelas en terrenos reurbanizables	0	0	0
IF-HB-410b.2	Número de viviendas en terrenos reurbanizables	0	0	0
IF-HB-410b.3	Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas	3,016	4,335	3,535
Adaptación al cambio climático*				
IF-HB-420a.1	Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años	4	0	0
IF-HB-420a.2	Tasa de mortalidad / Análisis de exposición al riesgo climático y estrategias de mitigación	En las páginas 62 y 71 del Informe Anual de Sostenibilidad 2025		
Parámetros de actividad**				
IF-HB-000.B	Número de viviendas entregadas	3,782	3,392	3,535
IF-HB-000.C	Número de comunidades de venta activas	12	12	12

* Según el Atlas Nacional de Riesgos por Inundaciones (ANRI) del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), nuestros terrenos ubicados en Quintana Roo tienen cierto riesgo de inundación de los próximos 100 años.

** Se contabilizan las viviendas escrituradas, ya que es el acto por el cual la propiedad deja de ser de la empresa y pasa al comprador.

Índice de Contenidos GRI

GRI 1: Fundamentos 2021

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
Estándares Universales		
1. La organización y sus prácticas de presentación de informes		
Contenido 2-1 Detalles organizacionales		
a.	Indicar su nombre legal;	Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU).
b.	Indicar la naturaleza de la propiedad y su forma jurídica;	CADU es una empresa pública listada en la Bolsa Mexicana de Valores.
c.	Indicar la ubicación de su sede central;	Cancún Quintana Roo, México.
d.	Indicar en qué países opera.	México.
Contenido 2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad		
a.	Enumerar todas sus entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad;	Página 14.
b.	Si la organización tiene estados financieros consolidados y auditados o información financiera archivada en registros públicos, especificar las diferencias existentes entre la lista de entidades incluida en sus informes financieros y la de sus informes de sostenibilidad;	No.
c.	Si la organización se compone de varias entidades, explicar el enfoque adoptado para consolidar la información, incluido:	Contamos con un equipo operativo en la sede central el cual solicita y recaba la información de los sectores de negocio para consolidarla.
Contenido 2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto		
a.	Especificar el periodo objeto del informe y la frecuencia de sus informes de sostenibilidad;	1 de enero 2025 al 31 de diciembre 2025.
b.	Especificar el periodo objeto de sus informes financieros y, en caso de que no se alinee con el periodo objeto de los informes de sostenibilidad, explicar la razón;	1 de enero 2025 al 31 de diciembre 2025.
c.	Indicar la fecha de publicación del informe o de la información presentada;	29 de mayo de 2026.
d.	Especificar el punto de contacto para cuestiones relacionadas con el informe o la información presentada.	Página 70.
Contenido 2-4 Actualización de la Información		
a.	Presentar actualizaciones de la información presentada en periodos objeto de informes anteriores y explicar:	Las emisiones de GEI fueron recalculadas con base en los lineamientos del GHG Protocol.

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
Contenido 2-5 Verificación Externa		
a.	Si el reporte de sostenibilidad de la organización ha sido objeto de verificación externa	Página 82.
2. Actividades y trabajadores		
Contenido 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales		
a.	Indicar el sector o los sectores en los que tiene actividad;	Páginas 11 a 14.
b.	Describir su cadena de valor, lo que incluye las actividades, los productos y los servicios de la organización, y los mercados atendidos;	Páginas 14 y 20.
c.	Describir los cambios significativos con respecto al período objeto del informe.	Sin cambios significativos.
Contenido 2-7 Empleados		
a.	Indicar el número total de empleados, desglosarlo por género y región;	Páginas 42 a 48.
b.	Describir los métodos y las suposiciones empleados para compilar los datos y si se presentan las cifras:	Contamos con un equipo operativo en la sede central la cual solicita y recaba la información de todos los países para analizarla y reportarla de manera consolidada.
c.	Presentar la información de contextos necesarios para entender los datos presentados;	N/A
d.	Describir fluctuaciones significativas del número de empleados durante el periodo objeto del informe y entre distintos periodos objeto de los informes	N/A
3. Gobernanza		
Contenido 2-9 Estructura de gobernanza y composición		
a.	Describir su estructura de gobernanza, incluidos los comités del máximo órgano de gobierno;	Páginas 25 a 32.
b.	Enumerar los comités del máximo órgano de gobierno encargados de la toma de decisiones y de la supervisión de la gestión de los impactos de la organización sobre la economía, el medio ambiente y las personas;	Páginas 30 y 32.
c.	Describir la composición del máximo órgano de gobierno y sus comités según:	Páginas 26 a 29.
c.1	Número de miembros ejecutivos y no ejecutivos;	Páginas 26 y 28.
c.2	Independencia;	Páginas 27 a 29.
c.3	A antigüedad de los miembros en el órgano de gobierno;	Páginas 26 y 27.
c.5	Género;	Página 27.

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
Contenido 2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno		
a.	Describir los procesos de designación y selección del máximo órgano de gobierno y sus comités;	El Consejo de Administración es nombrado y ratificado anualmente en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De conformidad con los Estatutos Sociales de CADU, este órgano debe estar integrado por un mínimo de 10 y un máximo de 21 consejeros, de los cuales al menos un 25% deben de ser independientes en términos de la Ley del Mercado de Valores.
b.	Describir los criterios empleados para designar y seleccionar a los miembros del máximo órgano de gobierno e indicar si se toman en cuenta los siguientes criterios y cómo:	El Consejo de Administración es nombrado/ ratificado anualmente en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. De conformidad con los Estatutos Sociales de CADU, este órgano debe estar integrado por un mínimo de 10 y un máximo de 21 consejeros; de los cuales al menos un 25% de ellos deben de ser independientes en términos de la Ley del Mercado de Valores de México.
b.1	Opiniones de los grupos de interés (incluidos los accionistas);	El Consejo de Administración considera la experiencia en representación de grupos de interés.
b.2	Diversidad;	El 10% de los consejeros de CADU al día de hoy, son mujeres.
b.3	Independencia;	El Consejo de Administración debe estar integrado por un mínimo de 10 y un máximo 21 consejeros; de los cuales al menos un 25% de ellos deben de ser independientes en términos de la Ley del Mercado de Valores de México. Actualmente el 50% de los Consejeros de CADU son independientes.
b.4	Competencias pertinentes para los impactos de la organización.	El Consejo de Administración de CADU está compuesto por 10 profesionales que aportan su experiencia y conocimiento para asegurar que la estrategia de negocio sostenible de la compañía se ejecute.
Contenido 2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno		
a.	Indicar si el presidente del máximo órgano de gobierno es también un alto ejecutivo de la organización;	Sí, el Presidente del Consejo es también Director General.
Contenido 2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos		
a.	Describir la función que desempeñan el máximo órgano de gobierno y los altos ejecutivos en el desarrollo, la aprobación y la actualización del propósito de la organización, las declaraciones de valores o misión, las estrategias, las políticas y los objetivos relacionados con el desarrollo sostenible;	Páginas 25, 32 y 33.
b.	Describir la función que desempeña el máximo órgano de gobierno en la supervisión de la debida diligencia de la organización y de otros procesos para identificar y abordar sus impactos sobre la economía, el medio ambiente y las personas, entre ellos:	Páginas 32 y 33.
b.1	si el máximo órgano de gobierno se involucra en la participación de los grupos de interés en este proceso y, de ser así, de qué manera;	Páginas 38, 39 y 53.
b.2	cómo considera el máximo órgano de gobierno los resultados de estos procesos;	Páginas 32 y 39.
c.	Describir la función que desempeña el máximo órgano de gobierno en la revisión de la eficacia de los procesos de la organización.	Página 32.

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
2. Actividades y trabajadores		
Contenido 2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos		
a.	Describir cómo delega el máximo órgano de gobierno la responsabilidad de gestionar los impactos de la organización sobre la economía, el medio ambiente y las personas, incluido;	Páginas 31 y 58.
a.1	Si ha desglosado a algún alto ejecutivo con responsabilidad para la gestión de los impactos;	Página 32.
a.2	Si ha delegado la responsabilidad de gestión de los impactos sobre otros empleados;	Páginas 32 y 58.
b.	Describir los procesos y la frecuencia con la que los altos ejecutivos y otros empleados informan al máximo órgano de gobierno sobre la gestión de los impactos de la organización sobre la economía, el medio ambiente y las personas.	Páginas 31 y 32.
Contenido 2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad		
a.	Indicar si el máximo órgano de gobierno tiene la responsabilidad de revisar y aprobar la información presentada, incluidos los temas materiales de la organización y, de ser así, describir el proceso de revisión y aprobación de la información;	Sí, el Consejo de Administración de CADU revisa el Reporte y lo aprueba en sesión.
b.	Indicar si el máximo órgano de gobierno no tiene la responsabilidad de revisar y aprobar la información presentada, incluidos los temas materiales de la organización y, de ser así, explicar la razón.	N/A
Contenido 2-15 Conflictos de interés		
a.	Describir los procesos para que el máximo órgano de gobierno asegure que los conflictos de interés se previenen y se mitigan;	El Código de Ética de CADU, dentro de su alcance, incluye las categorías de la empresa. En este documento se presenta el principio para declarar los conflictos de interés y validarlo.
b	Indicar si se informa de los conflictos de interés a los grupos de interés, incluidos, como mínimo, los conflictos de interés relativos a:	Sí en el Informe Anual que se sube a la Bolsa Mexicana de Valores.
b.1	La pertenencia a distintos consejos directivos;	Sí en el Informe Anual que se sube a la Bolsa Mexicana de Valores.
b.2	La participación accionarial cruzada con proveedores y otros grupos de interés;	Sí en el Informe Anual que se sube a la Bolsa Mexicana de Valores.
b.3	La existencia de accionistas controladores;	Sí en el Informe Anual que se sube a la Bolsa Mexicana de Valores.
b.4	Las partes relacionadas, sus relaciones, transacciones y saldos pendientes.	Sí en el Informe Anual que se sube a la Bolsa Mexicana de Valores.
Contenido 2-16 Comunicación de inquietudes críticas		
a.	Describir si se comunican las inquietudes críticas al máximo órgano de gobierno y, de ser así, de qué manera;	A través de los Comités de apoyo se le comunican inquietudes en materia de sostenibilidad y de ética al Consejo de Administración de CADU. Esto se hace de manera trimestral.
Contenido 2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible		
a.	Presentar una declaración del máximo órgano de gobierno o el más alto ejecutivo de la organización sobre la importancia del desarrollo sostenible para la organización y su estrategia de contribución a este.	Página 8.

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
Contenido 2-23 Compromisos y políticas		
a.	Describir sus compromisos y políticas de conducta empresarial responsable, lo que incluye	Páginas 36 y 37.
a.1	Los instrumentos intergubernamentales a los que los compromisos hacen referencia;	Página 80.
a.2	Si los compromisos estipulan la realización de una debida diligencia;	Páginas 36 y 37.
a.3	Si los compromisos estipulan la aplicación del principio precautorio.	Con la finalidad de adoptar medidas tempranas para prevenir y mitigar impactos negativos potenciales, la empresa tiene el compromiso de realizar análisis de materialidad (y actualizarlos periódicamente) para recoger las inquietudes de sus distintos grupos de interés y actuar en consecuencia.
a.4	Si los compromisos estipulan el respeto de los derechos humanos;	Sí, en el Código de Ética de CADU contiene dicho principio.
b.	Describir sus compromisos y políticas específicas para el respeto de los derechos humanos, lo que incluye:	Sí, en el Código de Ética de CADU contiene dicho principio.
b.1	Describir sus compromisos y políticas específicas para el respeto de los derechos humanos, lo que incluye:	Todos aquellos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la ONU.
c.	Proporcionar enlaces a los compromisos y políticas si son de acceso público o, si los compromisos y políticas no están disponibles para el público, explicar la razón;	www.caduinmobiliaria.com
d.	Indicar el nivel al que se aprobó cada uno de los compromisos y políticas dentro de la organización, y si se trata del máximo nivel;	El Consejo de Administración de CADU y en su caso el Director General es el que aprueba las políticas.
e.	Indicar la medida en que los compromisos y políticas son de aplicación a las actividades de la organización y a sus relaciones comerciales;	El Código aplica a colaboradores, accionistas, consejeros, inversionistas, proveedores, clientes y cualquier persona que interactúa con, en nombre y en representación de la empresa.
f.	Describir cómo se comunican los compromisos y políticas a trabajadores, socios comerciales, y otras partes pertinentes.	El Comité de Ética dentro de su plan anual realiza capacitaciones periódicas relacionados con nuestras políticas y códigos.
Contenido 2-24 Incorporación de los compromisos y políticas		
a.	Describir cómo incorpora cada uno de sus compromisos o políticas para una conducta empresarial responsable en todas sus actividades y relaciones comerciales, lo que incluye:	Páginas 36 y 37.
a.1	Cómo asigna responsabilidades para aplicar los compromisos en los diferentes niveles de la organización;	Página 37.
a.2	Cómo integra los compromisos en las estrategias organizativas y las políticas y los procedimientos operativos;	Páginas 36 y 37.
a.3	Cómo aplica sus compromisos con sus relaciones comerciales y a través de ellas	Páginas 36 y 37.
a.4	La formación sobre la aplicación de los compromisos que imparte la organización	El Comité de Ética dentro de su plan anual realiza capacitaciones periódicas relacionados con nuestras políticas y códigos

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
Contenido 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos		
b.	Describir su enfoque para identificar y abordar las reclamaciones, incluidos los mecanismos de quejas y reclamación que ha instaurado o en los que participa;	Páginas 38 y 39.
d.	Describir cómo se cuenta con la participación de los grupos de interés que son los usuarios previstos de los mecanismos de quejas y reclamación para el diseño, la revisión, la operación y la mejora de estos mecanismos;	Página 38.
e.	Describir cómo hace la organización un seguimiento de la eficacia de los mecanismos de quejas y reclamación y de otros procesos de remediación y presentar ejemplos de su eficacia, con la retroalimentación de los grupos de interés.	Página 39.
Contenido 2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes		
a.	Describir los mecanismos para que los individuos:	Páginas 38 y 39.
a.1	Soliciten asesoramiento sobre la aplicación de las políticas y prácticas de la organización para una conducta empresarial responsable;	Páginas 37 a 39.
a.2	Planteen sus inquietudes sobre la conducta empresarial de la organización.	Páginas 38 a 39.
Contenido 2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas		
a.	Presentar información sobre el número total de casos de incumplimiento significativos de la legislación y las normativas durante el período objeto del informe, y un desglose de este total por:	Ocasionalmente la empresa se ve involucrada en algún procedimiento legal dentro del curso normal de sus operaciones; no obstante, ninguno de dichos procedimientos – ya sea analizándolos individualmente o en conjunto – podrían tener un efecto relevante adverso sobre los resultados de la operación y la posición financiera de la empresa.
5. Participación de los grupos de interés		
Contenido 2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés		
a.	Describir su enfoque para contar con la participación de los grupos de interés, incluido:	Página 38, 39 y 53.
a.1	Las categorías de grupos de interés con las que se involucra y cómo las identifica;	Página 38 y 39.
a.2	El propósito de la participación de los grupos de interés;	Página 53.
a.3	Cómo la organización busca asegurar que la participación de los grupos de interés resulte provechosa.	Página 38 y 39.
Contenido 2-30 Convenios de negociación colectiva		
a.	Indicar el porcentaje total de empleados cubiertos por los convenios de negociación colectiva	Página 42.

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
GRI 3: Temas materiales		
2. Contenidos sobre los temas materiales		
Contenido 3-1 Proceso de determinación de los temas materiales		
a.	Describir el proceso que ha seguido para determinar sus temas materiales, incluido:	Página 33.
a.1	Cómo ha identificado sus impactos reales y potenciales, negativos y positivos, sobre la economía, el medio ambiente y las personas, incluidos los impactos sobre los derechos humanos, en todas sus actividades y relaciones comerciales;	Página 33.
a.2	Cómo ha priorizado los impactos sobre los que informar en función de su importancia;	Páginas 33 y 34.
b	Especificar los grupos de interés y expertos cuyos puntos de vista han participado en el proceso de determinación de sus temas materiales.	Página 33.
Contenido 3-2 Lista de temas materiales		
a.	Enumerar sus temas materiales;	Página 34.
b	Informar de los cambios que se hayan producido en la lista de temas materiales con respecto al período objeto del informe anterior.	No hubo cambios respecto del ejercicio 2024.
GRI 400: Social		
GRI 300: Medio Ambiente		
GRI 301: Materiales 2016		
GRI 201: Desempeño Económico 2016		
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Páginas 59 a 61.
201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	CADU no recibe asistencia de ningún gobierno.
GRI 205: Anticorrupción 2016		
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Páginas 36 y 37.
205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Página 36.
GRI 300: Medio Ambiente		
GRI 301: Materiales 2016		
301-2	Insumos reciclados	Páginas 65 y 66.
GRI 303: Agua y Efluentes 2018		
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Páginas 67 y 68.
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Páginas 67 y 68.
303-5	Consumo de agua	Página 67.

Indicadores GRI	Declaración GRI	Sección o Respuesta Directa
GRI 305: Emisiones 2016		
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Página 62.
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Página 62.
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Páginas 62 y 63.
GRI 306: Residuos 2020		
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Páginas 65 y 66.
306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	Páginas 65 y 66.
GRI 400: Social		
GRI 401: Empleo 2016		
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Páginas 42 y 44 a 48.
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018		
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Páginas 50 a 52.
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Página 49.
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	Páginas 50 y 51.
403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	Páginas 51 y 52.
GRI 404: Formación y Enseñanza 2016		
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Página 49.
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016		
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Páginas 26 a 29 y 44 a 48.
GRI 415: Políticas públicas 2016		
415-1	Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	CADU no hace contribuciones a partidos o representantes políticos.

> Índice de Pacto Global de *las Naciones Unidas*

Categoría	Principio	Compromiso CADU
Derechos Humanos	<p>1. Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los Derechos Humanos fundamentales reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia.</p> <p>2. Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los Derechos Humanos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Código de Ética • Política de Medio Ambiente • Política Anticorrupción
Estándares Laborales	<p>3. Las empresas deben apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.</p> <p>4. Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.</p> <p>5. Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil.</p> <p>6. Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Código de Ética • Política de Medio Ambiente • Política Anticorrupción
Medio Ambiente	<p>7. Las empresas deben mantener un enfoque preventivo que favorezca el Medio Ambiente.</p> <p>8. Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.</p> <p>9. Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el Medio Ambiente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Política de Medio Ambiente
Anticorrupción	<p>10. Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Código de Ética • Política Anticorrupción



Informe Anual de Sostenibilidad 2025 Carta de Verificación Externa e Independiente

A los grupos de interés de Corpovael S.A.B. de C.V., por medio de la presente se emite la opinión de Vert, Desarrollo Sustentable (Vert), respecto al Informe Anual de Sostenibilidad 2025 de Corpovael S.A.B. de C.V.

El objetivo de Vert consiste en emitir una verificación independiente sobre los contenidos de este informe, tomando como referencia los estándares del Global Reporting Initiative 2021 y del *Sustainability Accounting Standards Board* aplicables a la industria de Constructores de Vivienda.

Metodología de Verificación:

Para comprender de manera integral la estructura de la memoria, Vert sostuvo reuniones con el Comité de Sustentabilidad de Corpovael S.A.B. de C.V. (responsable de la elaboración del informe), el cual actuó como enlace de comunicación con los demás departamentos de la Compañía.

Asimismo, se evaluaron los mecanismos de recolección de información utilizados para integrar las cifras reportadas en el documento, revisando la información cualitativa y cuantitativa contenida en este informe.

Finalmente, se revisó la correcta aplicación de los temas con base en las Guías de Elaboración de los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Constructores de Vivienda, verificando su veracidad, trazabilidad y materialidad, con base en el contenido proporcionado por Corpovael S.A.B. de C.V. y su equipo, estableciendo las bases para el cumplimiento de los principios de precisión, equilibrio, claridad, exhaustividad, comparabilidad, puntualidad, contexto de sostenibilidad y verificabilidad, en este informe y para los ejercicios subsecuentes.

Conclusiones:

Como resultado del proceso de verificación, se determinó que el Informe Anual de Sostenibilidad 2025 de Corpovael S.A.B. de C.V. fue elaborado tomando como referencia los Estándares GRI 2021 y SASB aplicables a la industria de Constructores de Vivienda. No se identificó evidencia que sugiera que el cumplimiento y apego a la metodología GRI y SASB no se haya realizado de manera adecuada, ni que existan errores en la información presentada o que se haya omitido algún tema material intencionalmente.

Diego Gabriel Sánchez Ruíz

GRI Certified Sustainability Professional - (based on the GRI Universal Standards 2021)
Expedición: jul. 2024
ID de la certificación: 109014578

Benjamín Salgado Pérez

FSA Credential Level II Candidate

Sobre la verificación

Los asociados de Vert cuentan con la preparación necesaria para examinar y validar el cumplimiento de los lineamientos requeridos para la elaboración y publicación de Informes de Sostenibilidad, lo cual les permite emitir una opinión profesional acerca del apego del contenido no financiero del informe a los estándares GRI 2021 y SASB, basándose en todo momento en los principios de independencia, objetividad y confidencialidad. Vert no asume compromiso alguno sobre los procesos de recopilación de la información presentada en este informe. Esta verificación es emitida el día 28 de mayo de 2026 y será vigente siempre que no se ejecuten modificaciones o publicaciones posteriores a esta fecha.

Carta de Verificación *Externa e Independiente*



CADU
INMOBILIARIA