

# REPORTE DE SUSTENTABILIDAD 2020

20 AÑOS DE TRASCENDER



# El año 2020 fue un año de trascender porque:

## **En el año que sacudió al mundo**

Nos mantuvimos firmes

---

## **En el año que cobró tantas vidas**

Nos dedicamos a cuidar incansablemente la salud de los nuestros

---

## **En el año que paralizó al planeta**

Nos movilizamos para trabajar en favor de éste

---

## **En el año que afectó a tantas familias mexicanas**

Nos levantamos todos los días para construirles un techo y un mejor futuro

---

## **En el año que puso a prueba a la humanidad**

Demostramos que somos capaces de trascender con nuestros valores

---

## **En el año que subrayó la necesidad de tener héroes**

CADU nos enseñó que es una Compañía conformada por cientos de ellos

---

**¡GRACIAS FAMILIA CADU!**



# Tabla de Contenidos

4

- 4 FIGURAS DESTACADAS 2020
- 6 LOGROS 2020
- 8 CARTA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTOR GENERAL

11

- 12 COMPROMETIDOS CON MEXICO
- 13 Segmentos de Negocio
- 16 Vivienda de interés social
- 17 Vivienda media
- 17 Vivienda media- residencial
- 18 Vivienda residencial
- 19 Proyectos de CADU
- 24 No dependemos de los Subsidios
- 25 Nuestros Primeros Veinte Años
- 26 Visión de CADU
- 27 Atentos a las tendencias
- 29 Relación con Autoridades, Asociaciones y Cámaras

31

- 32 CON UNA ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD
- 33 Análisis de materialidad
- 34 Matriz de materialidad: mitigación de riesgos e identificación de oportunidades
- 37 Comité de Sustentabilidad
- 38 Historia de innovación y resiliencia
- 39 Objetivos de Desarrollo Sostenible
- 44 Principios del Pacto Mundial

45

- 46 CON UN BUEN GOBIERNO CORPORATIVO COMO ALIADO
- 47 Consejo de Administración
- 49 Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
- 49 Consejeros independientes
- 50 Sesiones del Consejo de Administración y su Comité
- 51 Equipo Directivo
- 52 Operaciones con Partes Relacionadas
- 53 Inversionistas y Accionistas
- 54 Dividendos
- 54 Transparencia

56

- 57 PRIORIZAMOS A NUESTROS COLABORADORES
- 57 Colaboradores
- 58 Atracción y Retención del Personal
- 59 Prestaciones
- 61 Remuneraciones
- 61 Planes de Carrera
- 62 Rotación
- 62 Diversidad e igualdad de género
- 64 Les debo la vida
- 65 Desarrollo personal y profesional
- 66 Salud, Seguridad y Bienestar
- 66 Salud
- 66 Seguridad
- 70 Bienestar

71

- 72 PROTEGEMOS EL MEDIO AMBIENTE
- 73 Estrategia contra el cambio climático (TCFD)
- 74 Gobernanza
- 75 Riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático
- 78 Impactos Financieros
- 78 Métricas y objetivos
- 79 Emisiones de Gases Efecto invernadero
- 82 Impactos por nuestra estrategia de mitigación de emisiones de GEI
- 84 Bono Verde
- 89 Gestión de Residuos
- 90 Gestión de Agua
- 91 Estrés Hídrico
- 92 Biodiversidad
- 95 Aldea Tulum: un Proyecto Modelo

99

- 100 CON NUESTRA ÉTICA COMO BASE
- 102 Código de Ética
- 102 Comité de Ética
- 103 Nuestro Sistema de Denuncias
- 105 Gestión de la Ética Corporativa
- 106 Sistema de Medición
- 106 Política Anticorrupción
- 107 Logros y Objetivos en Materia de Ética

108

- 109 SEGUIREMOS FORMANDO COMUNIDADES
- 110 Desarrollo de Comunidades
- 113 Ser Comunidad

- 118 CONTINUAREMOS AVANZANDO FRENTE NUESTROS OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDAD
- 120 ACERCA DE ESTE REPORTE
- 120 INFORMACIÓN DE CONTACTO

- 122 NUESTRA CONTRIBUCIÓN AL PLAN NACIONAL DE VIVIENDA
- 123 SASB
- 128 ESG DATA
- 144 ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

151

- 151 REPORTE BONO VERDE 1Q21

# Figuras destacadas 2020



**\$3,038 MDP**

Ingresos



**\$537 MDP**

Gastos de administración



**\$2,519 MDP**

Costo de ventas



**\$30 MDP**

Depreciación de mobiliario



Utilidad Neta

**\$138 MDP**



EBITDA

**\$489 MDP**



Deuda Neta

**\$3,001 MDP**

**38.0 %**

Mujeres

**62.0 %**

Hombres

**Colaboradores**

758 al cierre de 2020

Tasa de Rotación

**8.8%**



**100%**

de nuestros colaboradores  
mantuvieron su trabajo en  
tiempos de pandemia

Mujeres vs. Hombres en el Top  
Management



 Hombres

 Mujeres





**6** Estados de la República en los que estamos presentes\*



**Más de 108,000**

Viviendas se han vendido de 2001 a 2020



**3,979**

Viviendas escrituradas en 2020



**En 2020, el número de viviendas con ECOCASA**

aumentó en 54% respecto de 2019. Se construyeron 2,552 casas dentro de este Programa

**100%**



de nuestros proyectos en construcción activaron protocolos contra la COVID-19

**Porcentaje de colaboradores que tuvieron COVID-19**

**1.91%**

**TRIR\*\***

**0.53 consolidado - entre colaboradores y contratistas**

**LTAR\*\*\***

**0.23 para colaboradores**

Cantidad de colaboradores que dieron positivo a SARS-CoV-2

**65**



Históricamente, hemos construido

**21,615 casas con certificación ECOCASA**

Esto representa el 20% de nuestras viviendas

**Eco-tecnologías ahorradoras instaladas en 2020**

**23,664 focos ahorradores**

**2,958 WC ahorradores**

**2,958 regaderas ahorradoras**

**Número de mujeres en el Consejo de Administración**



**Porcentaje de consejeros independientes**

**40%**



**\$49 MDP**

Pagos de impuestos

\* La presencia en 6 Estados incluye desarrollo y construcción de vivienda, comercialización de vivienda usada y reserva territorial

\*\* Tasa de Incidentes Registrables (accidentes totales registrados \* 200,000 / total de horas trabajadas)

\*\*\* Tasa de Accidentes con Pérdida de Tiempo Laboral (accidentes con pérdida de tiempo \* 200,000 / total de horas trabajadas)

# Logros 2020 CADU

01.

**CADU ES LA PRIMERA EMPRESA  
NO GUBERNAMENTAL EN EMITIR  
UN BONO VERDE EN MÉXICO**



El elevado compromiso de la Compañía a las mejores prácticas en materia ambiental, ha convertido a CADU en la primera empresa no gubernamental en México, que emite un bono verde en el mercado de valores. Los recursos de esta emisión pueden ser usados exclusivamente para financiar o refinanciar proyectos de desarrollo de vivienda que aseguren una reducción de emisiones de gases efecto invernadero (GEI) de al menos 20%.

02.

**EL BONO VERDE DE CADU ES EL PRIMER  
BONO VERDE CERTIFICADO POR CLIMATE  
BOND INITIATIVE EN LATINOAMÉRICA**



No conforme con alcanzar la distinción antes mencionada, CADU obtuvo la primera certificación de Climate Bond Initiative (CBI) para el sector vivienda bajo el criterio de Low Carbon Buildings. Esto es un logro único en México y en toda Latinoamérica.

03.

**CADU ES LA EMPRESA DEL SECTOR CON EL  
MEJOR RANKING EN EL ÍNDICE DE  
INTEGRIDAD CORPORATIVA 2020**



El Índice de Integridad Corporativa (IC500) presenta a las empresas más importantes del país y las rankea con base en su compromiso de luchar contra la corrupción. Se trata de un proyecto de la revista Expansión, Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad, y Transparencia Mexicana. En el ranking 2020, CADU es la empresa mejor calificada del sector de desarrolladores de vivienda.

04.

**CADU FUE RECONOCIDA COMO LA SEGUNDA  
EMPRESA QUE MÁS AUMENTÓ SU PUNTAJE A  
NIVEL NACIONAL Y LA TERCERA QUE MÁS  
ESCALÓ POSICIONES EN SU COMPROMISO  
CONTRA LA CORRUPCIÓN**



CADU obtuvo 80.4 puntos (de 100 posibles) según la metodología de evaluación de Transparencia Mexicana y Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad. El promedio de los principales competidores de CADU fue de 52.3.



# 05.

## CADU CUENTA CON TODAS LAS CERTIFICACIONES DEL IMSS PARA ENFRENTAR LA PANDEMIA



Por el compromiso social que tiene la empresa con sus colaboradores, CADU implementó acciones para priorizar y cuidar la salud de todos ellos. Se promovió el trabajo remoto para personal no esencial, se desarrolló una plataforma de comunicación para mantener informados a los colaboradores y, para el reinicio de actividades, se cumplieron todas las exigencias para asegurar el cumplimiento de las medidas sanitarias.

# 07.

## CADU SE CONVIRTIÓ EN PARTICIPANTE DEL PACTO GLOBAL DE LAS NACIONES UNIDAS



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

# 06.



## CADU ES LA PRIMERA Y ÚNICA EMPRESA DEL SECTOR EN OBTENER LA CERTIFICACIÓN PRIME DE GOBIERNO CORPORATIVO Y, ADEMÁS, ES UNA DE LAS ÚNICAS DOS EMPRESAS DEL MERCADO DE CAPITALES EN OBTENER DICHA DISTINCIÓN

La Certificación PRIME de Gobierno Corporativo es otorgada por distinguidas instituciones a nivel nacional: NAFIN, BANCOMEXT, AMIB, BIVA y BMV, las cuales conforman un Comité Certificador. La Certificación que estas organizaciones otorgan, busca reconocer empresas con buenas prácticas en esta materia. Por ende, recibir este sello sirve como evidencia del compromiso que tiene la empresa con la esfera más valorada entre los inversionistas institucionales y calificadoras crediticias: el gobierno corporativo.

# 08.



## CADU FUE RECONOCIDA COMO EL “PROYECTO VERDE DEL AÑO” POR PARTE DE ENVIRONMENTAL FINANCE

El Programa de Bonos Verdes de CADU, el cual busca financiar o refinanciar proyectos de vivienda que incorporen medidas para la eficiencia energética y la eficiencia en el uso de agua, fue reconocido -por la distinguida plataforma de Environmental Finance- por sus impactos actuales y estimados en materia ambiental y social.

## Carta del Presidente del Consejo de Administración y Director General



**Pedro Vaca Elguero**

Presidente del Consejo de  
Administración y Director  
General

**El año 2020 nos puso a prueba como seres humanos, como empresa y como comunidad;** pero, también nos trajo grandes lecciones – entre ellas, que ser una empresa dedicada a desarrollar y a construir vivienda significa una sola cosa: que los valores sobre los que se construye un negocio son los cimientos que distinguen a una compañía que solamente sobrevive de una que trasciende.

**Y, por sus valores, CADU demostró que es una compañía que trasciende.**

**CADU trasciende porque, en el año en el que se desató una severa crisis de salud a nivel mundial,** nosotros incorporamos las más exigentes medidas de salud y de seguridad para cuidar a nuestros colaboradores.

Porque, en el año en el que millones de personas perdieron sus trabajos, nosotros nos comprometimos –con voluntad férrea– a mantener el empleo y los beneficios de cada uno de nuestros colaboradores ya que logramos que ninguno perdiera su trabajo por motivos de la pandemia.

Porque, a pesar de que la incertidumbre por la COVID-19 frenó nuestra operación por unos meses, ésta se reanudó para encontrarnos más fuertes y más preparados que nunca: con nuevos protocolos de desinfección y de supervisión para prevenir infecciones por SARS-CoV-2; con nuevos programas de capacitación para hacer frente a la pandemia; con insumos para mantenernos protegidos; y, con nuevos miembros en el equipo – médicos dedicados exclusivamente a cuidar el bienestar de nuestros colaboradores y de nuestros contratistas frente a la contingencia sanitaria.



**CADU trasciende porque, en el año en el que se subrayó la necesidad de actuar en favor del medio ambiente,** nosotros demostramos que nuestro liderazgo está vivo – no solamente porque refrendamos nuestro compromiso de que el 100% de nuestras viviendas nuevas tengan características verdes, sino porque construimos un Programa que nos permitió colocar el primer Bono Verde certificado para el sector vivienda en Latinoamérica.

Además, mientras hubo empresas que desistieron de sus esfuerzos ambientales para salvar sus operaciones de los estragos de la crisis, nosotros sentamos precedentes de que es justamente en estos tiempos en los que deben de brillar nuestras convicciones – por ello, aplicamos la totalidad de los recursos que obtuvimos en nuestra primera emisión de Bono Verde para construir viviendas que permiten ahorros de energía y de agua, y que reducen las emisiones de gases efectivo invernadero (GEI) en al menos 20% y hasta en un 40% comparados con los prototipos de vivienda convencional, y que, además, generarán ahorros económicos a las personas que las habiten.

**CADU trasciende porque seguimos siendo los líderes nacionales en la construcción de viviendas bajo el Programa ECOCASA** y porque estamos trabajando en incorporar a nuestro portafolio nuevos desarrollos con certificaciones ambientales como EDGE. Y trascendemos porque, en los tiempos más complicados, hemos demostrado que nuestros valores nos definen – cuidando la vida; haciendo comunidad; cuidando al medio ambiente; siendo innovadores y amando lo que hacemos. Por ello refrendamos nuestro compromiso con los diez Principios del Pacto Mundial y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Por todo lo anterior, quiero dar mi más sincero agradecimiento a cada uno de ustedes: nuestros colaboradores. Reconozco su labor y les agradezco que hayan continuado con las labores de construcción, siempre apegados a los nuevos protocolos de seguridad y de salud. Sin su compromiso, la empresa no hubiera salido avante. Y estoy seguro de que, sin su resiliencia, sin su solidaridad y sin su compromiso, CADU no sería lo que es hoy: una familia. Así que: gracias nuevamente.

También quiero agradecer a nuestros contratistas, proveedores, inversionistas, consejeros y clientes por su confianza; y deseo reconocer a nuestras autoridades por su guía ya que ésta nos permite mantenernos firmes en nuestra labor por México: seguir construyendo vivienda asequible, de calidad y con estándares de cuidado al medio ambiente.

**El año 2020 demostró que los valores de CADU viven; que las acciones positivas se contagian y que trabajar en equipo y hacer bien las cosas son la mejor manera de cosechar logros.**

Por ello, familia CADU, los invito a que continuemos con la empatía que nos caracterizó en 2020, a que sigamos cuidándonos en materia de salud, y a que sigamos encontrando la forma de ayudar a las familias que nos rodean – porque ese es el ADN de CADU: desarrollar bienestar.

**Continuemos trascendiendo.**

**Pedro Vaca Elguero**

Presidente del Consejo de Administración y  
Director General Corpovael, S.A.B. de C.V. (CADU)



# Comprometidos con México

- 13 Segmentos de negocio
- 16 Vivienda de interés social
- 17 Vivienda media
- 17 Vivienda media-residencial
- 18 Vivienda residencial
- 19 Proyectos de CADU
- 24 No dependemos de los subsidios
- 25 Nuestros 20 Años
- 26 Visión de CADU
- 27 Atentos a las tendencias
- 29 Relación con Autoridades, Asociaciones y Cámaras

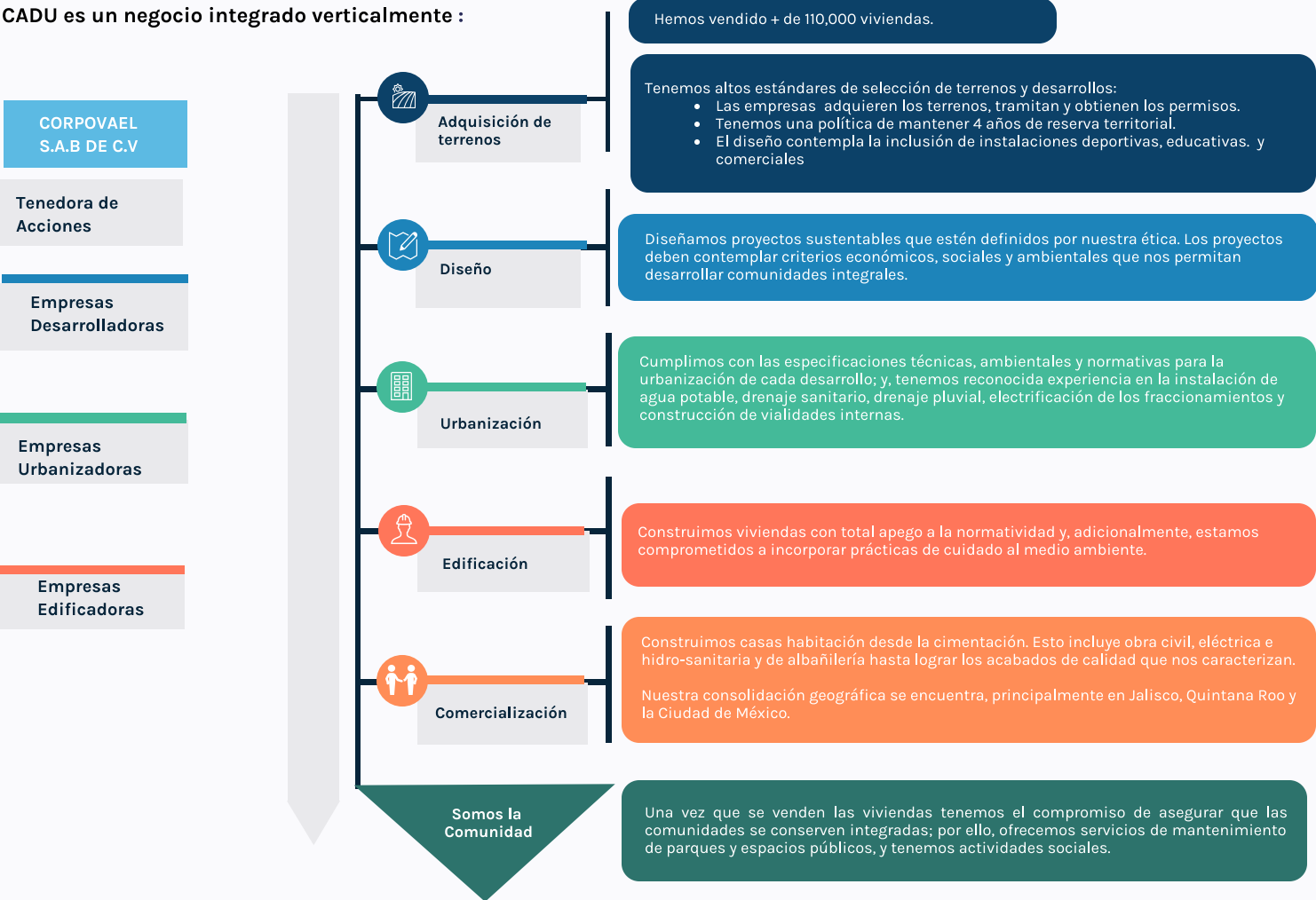


# Comprometidos con México

Corpovael S.A.B. de C.V. (en adelante “CADU” o “la Compañía”) es una compañía mexicana que se dedica al desarrollo y a la construcción de viviendas para impulsar el bienestar y mejorar la calidad de vida de miles de familias.

El modelo de negocio la Compañía se encuentra integrado de manera vertical ya que estamos involucrados desde las actividades de adquisición de los terrenos hasta la comercialización de las viviendas, lo cual nos ha permitido tener control sobre la calidad de los productos que ofrecemos y nos ha permitido tener un importante diferenciador.

CADU es un negocio integrado verticalmente :





## Segmentos de negocio

En CADU desarrollamos y construimos viviendas dentro de las siguientes cuatro categorías:

1. Vivienda de interés social
2. Vivienda media
3. Vivienda media-residencial
4. Vivienda residencial

Del 2001 a la fecha, hemos vendido más de 108,000 viviendas en más de 30 desarrollos repartidos en los 6 Estados de la República Mexicana que se señalan en el mapa.



1. Quintana Roo
2. Edo de México
3. CDMX
4. Aguascalientes
5. Guanajuato
6. Jalisco



**+108,000**

viviendas  
vendidas



**+30**

desarrollos



**6**

Estados de la  
República Mexicana\*

\* La presencia que tenemos en 6 Estados incluye nuestras actividades de desarrollo y de construcción de vivienda, así como las de comercialización de vivienda usada. Pero también incluye nuestra reserva.

En el 2020 cerramos operaciones por dos meses debido a la pandemia.

Para CADU, el año 2020 fue particularmente retador ya que la COVID-19 afectó considerablemente el flujo turístico de la zona de Quintana Roo -en donde concentramos la mayor parte de nuestras actividades. Esto golpeó nuestras metas en el área comercial.

No obstante lo anterior, fuimos capaces de alcanzar cada uno de los ambiciosos, aunque realistas, objetivos que se redefinieron a inicios de la pandemia en marzo pasado.



#### Ingresos Históricos por Segmento

Interés social	\$2,436,216,361	\$2,040,261,903	\$2,198,597,959	\$1,562,892,870.2
Interés social usada	\$731,748,413	\$727,295,683	\$622,947,408	\$137,506,900.7
Media	\$621,703,360	\$785,356,927	\$495,919,546.7	\$282,483,048
Media- residencial	\$240,506,683	\$230,396,202	\$217,098,462	\$692,595,668.5
Residencial	\$2,436,216,361	\$354,362,772	\$559,756,645	\$362,377,466.6

Nuestro portafolio, si bien sigue concentrando la mayor parte de nuestros ingresos en el segmento de vivienda de interés social, **se ve cada vez más alineado a la estrategia definida por el Consejo de Administración: con mayor diversificación.**

	2018	2019	2020
<b>Ingresos</b>			
Interés social	49%	54%	51%
Interés Social Usada	18%	15%	5%
Media	19%	12%	9%
Media- residencial	6%	5%	23%
Residencial	9%	14%	12%





## Vivienda de interés social

Al desarrollar proyectos dentro de este segmento buscamos ofrecer viviendas a las familias con menores ingresos. Típicamente, nuestros clientes en este segmento son trabajadores asalariados con ingresos de hasta 8 veces el salario mínimo y que están comprando casa por vez primera, por lo que buscan viviendas de hasta \$999,999 pesos.

Nuestro tiempo de construcción para una vivienda de interés social es de alrededor de 18 semanas, lo que nos coloca dentro de los estándares de más alta competencia.

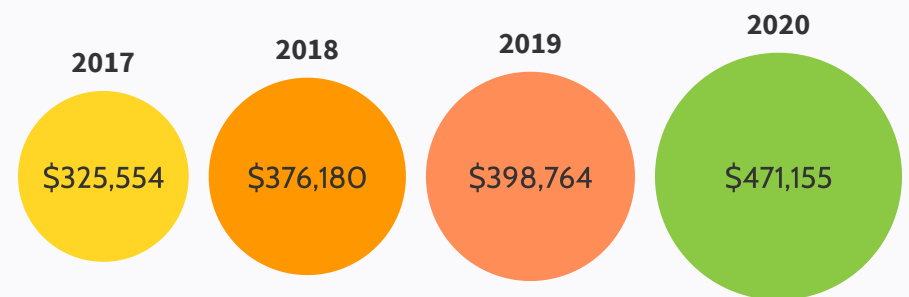


Para la adquisición de este tipo de viviendas nuestros clientes obtienen prácticamente la totalidad del financiamiento por parte del INFONAVIT<sup>1</sup> o los fondos para la vivienda otorgados por el Gobierno Federal, como la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el FOVISSSTE. El monto de los créditos concedidos ha sido suficiente para que nuestros clientes adquieran este tipo de viviendas y se ha mantenido relativamente estable durante los últimos años, por lo tanto la banca comercial incide poco en el financiamiento de este segmento.

Nuestra estrategia para este segmento: favorecer la rentabilidad de nuestros activos sobre el volumen del producto.

A través de los años el número de viviendas edificadas dentro de este segmento ha ido disminuyendo; no obstante, el precio promedio de venta de este tipo de vivienda ha ido aumentando año con año.

### Precio Promedio: Vivienda de Interés Social



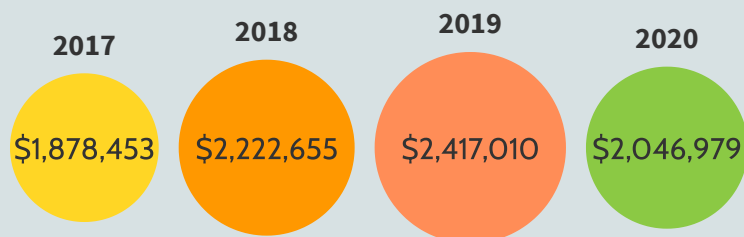
<sup>1</sup> Todos los trabajadores de la economía formal en México tienen derecho a una cuenta de ahorro con el INFONAVIT para comprar vivienda - esta es una Institución del Gobierno Federal.

## Vivienda Media

La compra de nuestros proyectos para el segmento de vivienda media generalmente se financia por el INFONAVIT, el FOVISSSTE e instituciones financieras similares - tanto a primeros como a segundos compradores. Los precios de venta de estas viviendas se encuentran entre el \$1 millón de pesos y los \$2.5 millones de pesos.

Mientras que el precio promedio de la vivienda media fue de \$2.2 millones de pesos en 2018 y de \$2.4 millones de pesos en 2019, el precio en 2020 fue de apenas superior a los \$2 millones de pesos.

Precio Promedio: Vivienda Media



## Vivienda Media-Residencial

A partir de 2020 se incluyó esta categoría de vivienda al portafolio de productos de CADU. Esto se hizo para facilitar el entendimiento de los perfiles de nuestros clientes y para aumentar la precisión de nuestro entendimiento del mercado.

Los precios de venta de estas viviendas se encuentran entre los: \$2.6 y \$5 millones de pesos.

Precio Promedio: Vivienda Media-Residencial

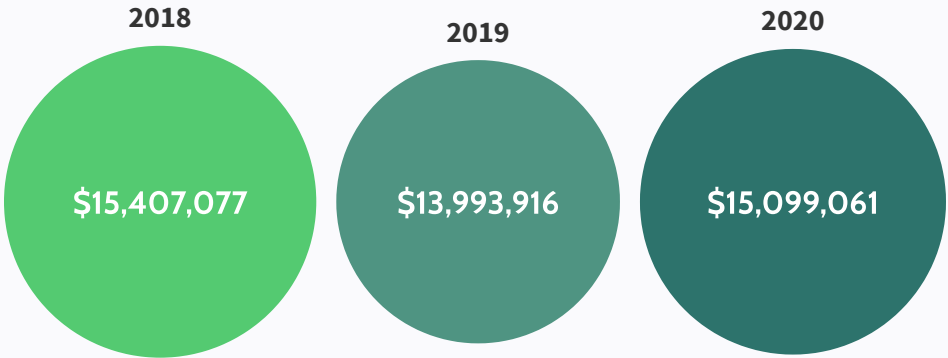


## Vivienda Residencial

El precio de venta para este tipo de viviendas supera los \$5 millones de pesos, por lo que generalmente es financiada por la banca comercial para compradores que adquieren su segunda o tercera propiedad.

Dentro de este segmento también ofrecemos la vivienda residencial *plus* con precios más elevados y que, en ocasiones, son financiadas en Dólares Americanos.

Precio Promedio: Vivienda Residencial



**En 2020, el número de viviendas vendidas dentro del segmento residencial aumentó en un 20%**





## Proyectos de CADU

Al cierre de diciembre de 2020, tenemos 57 proyectos construidos y 7 por construir.

El 63% de nuestros proyectos se encuentran en el Estado de Quintana Roo, de los cuales el 70% pertenecen al segmento de vivienda de interés social.





## Desarrollos Construidos

SEGMENTO	DESARROLLO	UBICACIÓN	ESCRITURADAS	POR ESCRITURAR
Interés Social	Santa Isabel	Aguascalientes	562	
	Bajío de las Palmas	Aguascalientes	72	
	Cima de Chapulín	Aguascalientes	139	
	Villas de la Hacienda	Jalisco	3,608	
	Villas Otoch I	Quintana Roo	2,830	
	Villas Otoch II	Quintana Roo	864	
	Villas Otoch III	Quintana Roo	1,364	
	Villas Otoch IV Plus	Quintana Roo	1,030	
	Villas Otoch IV B	Quintana Roo	552	
	Villas del Mar I	Quintana Roo	1,812	
	Villas del Mar II (2008-2013)	Quintana Roo	2,342	
	Villas Otoch Paraíso (2008-2014)	Quintana Roo	14,004	
	Villas del Mar III (2009-2014)	Quintana Roo	5,925	
	Villas del Sol (2010-2013)	Quintana Roo	6,202	
	Rinconada del Puertecito (2010-2013)	Aguascalientes	569	
	Villas del Sol DD1 (2012-2013)	Quintana Roo	1,372	
	Villas el Sol DD2 (2013-2016)	Quintana Roo	8,020	
	Villas de Zumpango (2013-2015)	Estado de México	2,476	
	Cielito Lindo (2013-2014)	Jalisco	942	
	Villas del Country (2013-2015)	Guanajuato	1,309	
	Paseos del Mar/Cielo N (2014-2020)	Quintana Roo	15,557	1,868
	Villas del Mar V Plus (2014-2016)	Quintana Roo	4,487	

SEGMENTO	DESARROLLO	UBICACIÓN	ESCRITURADAS	POR ESCRITURAR
<b>Interés Social</b>	Las Trojes (2014-2016)	Jalisco	1,643	
	Villas del Carmen (2014-2016)	Quintana Roo	1,451	
	Pescadores Plus (2016-2017)	Quintana Roo	1,043	
	Pescadores DD (2016-2018)	Quintana Roo	10,906	
	Chac Mool (2016-2018)	Quintana Roo	574	
	Las Perlas (2018-2019)	Quintana Roo	924	
	Villas Lak'in	Quintana Roo	1,278	5,630
	Aldea Tulum	Quintana Roo	606	7,394
<b>Media</b>	Altus Bosques	Jalisco	819	
	Altus Quintas (2008-2010)	Jalisco	454	
	La Liebana (2013-2015)	Aguascalientes	198	
	Vita Residenze (2014-2015)	Quintana Roo	73	
	Chelsea (2016-2017)	Quintana Roo	38	
	Queens (2016)	Quintana Roo	34	
	Tribeca (2016-2017)	Quintana Roo	81	
	Dr. Neva (2016-2017)	CDMX	21	
	Naranjo (2017)	CDMX	20	
	Gorostiza (2017-2018)	CDMX	65	
	Eje Central 505 (2017-2018)	CDMX	21	
	Eje Central 406 Saratoga(2017-2018)	CDMX	55	
	Vertiz	CDMX	52	
	York (2017)	Quintana Roo	82	
	Eje Central 406 Saratoga (2017-2018)	CDMX	55	

SEGMENTO	DESARROLLO	UBICACIÓN	ESCRITURADAS	POR ESCRITURAR
<b>Media</b>	Dunes (2017)	Quintana Roo	63	
	Springs I (2017-2018)	Quintana Roo	72	
	Springs II (2017-2018)	Quintana Roo	72	
	Duke (2017-2018)	Quintana Roo	171	
	Soho II (2017-2018)	Quintana Roo	39	
	Midtown (2018-2020)	Quintana Roo	254	34
	Constantino (2018-2019)	CDMX	54	
	Madison (2019-2020)	Quintana Roo	98	174
	Dunes (2017)	Quintana Roo	63	
<b>Media Residencial</b>	Soho I (2017-2018)	Quintana Roo	55	
	Universidad Torre Oasis, (2017-2018)	CDMX	164	
	Kings	Quintana Roo	52	124
	México-Tacuba (2020-2021)	CDMX	128	128
	Soho I (2017-2018)	Quintana Roo	55	
	Universidad Torre Oasis, (2017-2018)	CDMX	164	
	Kings	Quintana Roo	52	124
	México-Tacuba (2020-2021)	CDMX	128	128
<b>Residencial</b>	Allure (2018-2020)	Quintana Roo	87	17

**Más del 50%** de nuestros proyectos de vivienda media y vivienda media-residencial se encuentran en el Estado de Quintana Roo.

**El 100% de nuestra vivienda residencial** se encuentra en Cancún, Quintana Roo.



## Proyectos Futuros

SEGMENTO	DESARROLLO	UBICACIÓN	POR ESCRITURAR
Interés Social	El Edén	Quintana Roo	
	Guadalajara Tonalá	Jalisco	
	Querétaro	Querétaro	
Media	Terraquia	Quintana Roo	
	Calavera	Quintana Roo	
Media Residencial	Astoria	Quintana Roo	
Residencial	Blume	Quintana Roo	113



## No dependemos de los subsidios

En el año 2020 alcanzamos una meta que nos habíamos planteado desde que se hizo la Oferta Pública Inicial en 2015 – disminuir el uso de subsidios hasta llegar a cero. En 2018 el 26% de las viviendas se vendieron mediante subsidio y en 2019 esto representó el 7%; pero, **en el 2020 ninguna vivienda se vendió bajo este esquema.**

## Todas nuestras ventas están libres de subsidio

	% de venta con subsidio	% de venta sin subsidio
2015	74%	26%
2016	60%	40%
2017	31%	69%
2018	26%	74%
2019	7%	93%
2020	0%	100%



1



## “Nuestros 20 años”

Cuatro hermanos soñaron con construir casas duraderas (CADU) para familias mexicanas; y, veinte años después, CADU ha trascendido gracias a la misión que se definió desde entonces.

CADU pasó de construir su primer desarrollo de 562 viviendas en la ciudad de Aguascalientes en el 2001 a un segundo desarrollo de 6,000 viviendas en Quintana Roo, solamente dos años después. Y, desde 2004, CADU concentró la mayor parte de sus esfuerzos en el Estado de Quintana Roo de donde proviene casi el 80% de los ingresos totales de la Compañía.

Si bien es cierto que la Compañía ha enfrentado retos importantes en estos veinte años como lo son las tormentas tropicales, los huracanes que azotan la costa por temporadas, o la reciente crisis por la COVID-19, también es verdad que CADU ha conseguido los más grandes sueños como realizar 5 emisiones de certificados bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores, concretar una oferta pública inicial (OPI) en el 2015 y emitir un bono verde en la Bolsa Institucional de Valores en 2020, lo cual posiciona a CADU como la primera compañía del sector vivienda en Latinoamérica en colocar un bono verde certificado.

\* La presencia que tenemos en 6 Estados incluye nuestras actividades de desarrollo y de construcción de vivienda, así como las de comercialización de vivienda usada. Pero también incluye nuestra reserva.

Hoy CADU tiene presencia en 6 estados de la República Mexicana y cuenta con más de 108,000 viviendas vendidas de las cuales alrededor de 22,000 están dentro del Programa ECOCASA. Como consecuencia CADU seguirá dando pasos firmes para continuar como una empresa líder respecto de sus estándares ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) porque, solamente así, podrá trascender los próximos 20 años.

6

Estados de la  
República Mexicana\*

**+108,000**

viviendas vendidas



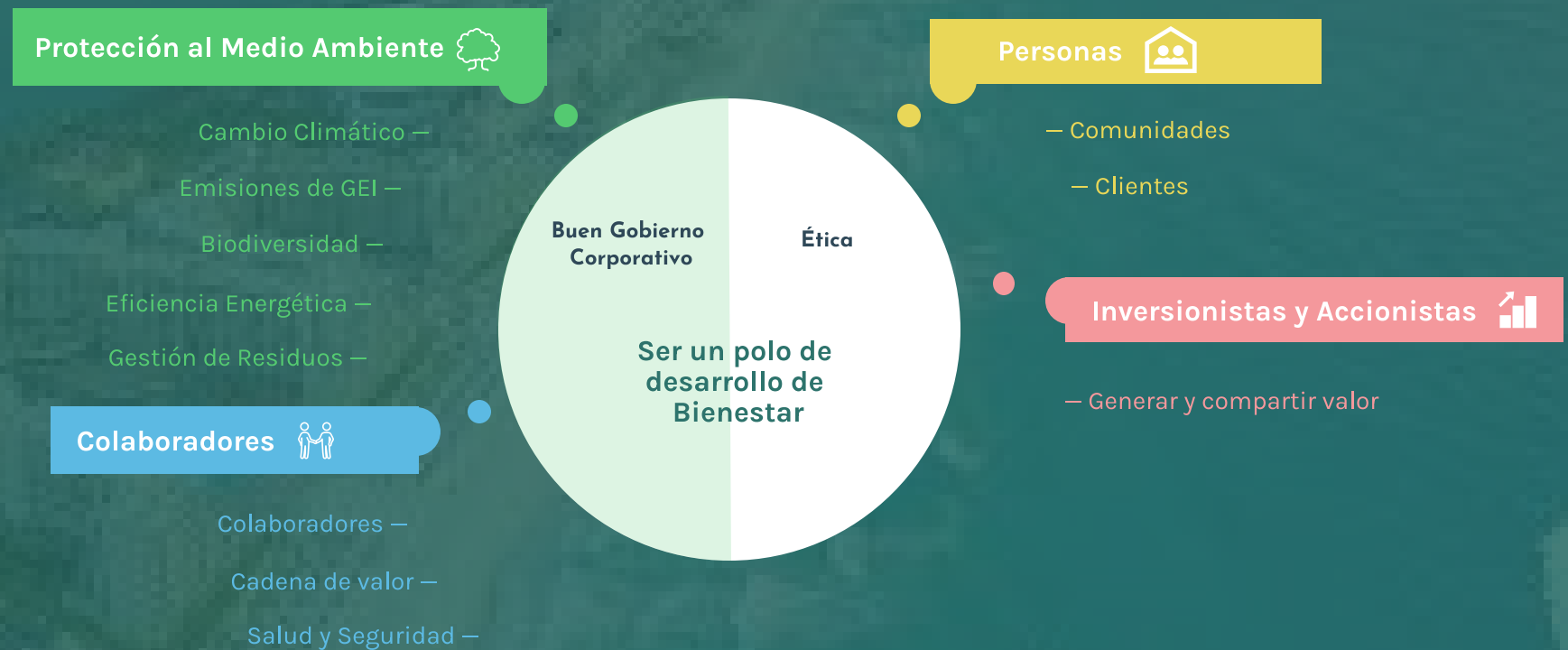
de las cuales

**21,615**

están dentro del  
Programa ECOCASA

# Visión de CADU

Nuestra visión sigue siendo desarrollar bienestar; por lo tanto, nuestra estrategia de sustentabilidad busca desarrollar ciudades integrales con viviendas sustentables.





## Atentos a las Tendencias

Para mantenernos como una empresa líder en el sector inmobiliario es fundamental estudiar el contexto económico y social donde operamos y analizar las tendencias del sector. Por ello hemos identificado importantes tendencias alrededor de las cuales hemos construido objetivos como negocio.

1

**Más de la mitad de la población mundial, vive en ciudades; y, se estima que esta cifra aumente hasta el 60% para 2030 (ONU, 2021).**

- ➔ En CADU seguiremos trabajando para contribuir a que estas personas encuentren opciones de vivienda asequibles y de calidad.

2

**El cambio climático está afectando a todos los países, subiendo los niveles del mar y haciendo cada vez más extremos los fenómenos meteorológicos (ONU, 2021), lo cual podría afectar nuestras operaciones – particularmente a aquellas en zonas tropicales o cercanas al mar.**

- ➔ Continuaremos con la realización de ejercicios de materialidad que nos permitan identificar los riesgos y detectar las oportunidades para que -tanto en nuestras prácticas de prevención como en materia tecnológica y de materiales- podamos innovar y estar preparados para enfrentar y salir avantes de cualquier crisis.

3

**Según la información más reciente de la CONAVI e INEGI (2020), en México hay alrededor de 35 millones de hogares, de los cuales aproximadamente 9.4 millones cuentan con rezago habitacional\***

- ➔ En CADU queremos reducir el rezago habitacional y por eso localizamos nuestras operaciones en dos de los diez Estados con mayor rezago a nivel nacional.
- ➔ Estamos presentes en 6 Estados<sup>2</sup> que suman el 20% del rezago a nivel nacional.

---

<sup>2</sup> Aguascalientes, Chihuahua, Ciudad de México, Estado de México, Jalisco y Quintana Roo.

\* Esto quiere decir que presentan algún tipo de deficiencia por los materiales con los que están construidas o porque no tienen servicios y/o porque sus habitantes se encuentran en condiciones de hacinamiento.





4

A nivel nacional, el número de derechohabientes del INFONAVIT, asciende a 6,866,878 al cuarto trimestre de 2020.

- ➔ Muchos de los derechohabientes son clientes potenciales de CADU; por ello queremos seguir ofreciéndoles opciones para la adquisición de propiedades.

5

Durante este año hemos enfrentado uno de los más grandes retos que pudimos haber imaginado como Compañía. La pandemia y la consecuente contingencia sanitaria han afectado cada aspecto de nuestras vidas y de las operaciones. La pandemia generó una caída en las actividades industriales y turísticas de todo el mundo incluyendo las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Tulum donde se encuentran algunos de nuestros proyectos.

- ➔ En el futuro inmediato se prevé una demanda creciente de actividades turísticas al aire libre y en la naturaleza, con un interés cada vez mayor por el turismo interno.
- ➔ Se espera que la gradual vacunación contra la COVID-19 ayude a reestablecer la confianza de los consumidores y el turismo continúe normalizándose, lo cual es alentador para CADU.

## Relación con Autoridades, Asociaciones y Cámaras

Al ser una Compañía de desarrollo y de construcción de vivienda con operaciones en México, mantenemos una relación permanente con todas aquellas dependencias y organismos gubernamentales que nos regulan – tanto a nivel Federal, como Estatal y Municipal. Las dependencias del Gobierno con que tenemos relación son:

### Gobierno Federal:

- Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)
- Secretaría de Medio Ambiente (SEMARNAT)
- Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STyPS)

### Gobierno Estatal:

- Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA)
- Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo
- Procuraduría de Protección Ambiental (PPA)
- Registro Público de la Propiedad (RPP)
- Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable (SEDETUS)
- Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)
- Secretaría de Finanzas y Planeación (SEFIPLAN)
- Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STyPS)
- Servicios Estatales de Salud (SESA)

### Gobierno Municipal:

- Dirección de Catastro
- Dirección de Desarrollo Urbano
- Dirección General de Ecología
- Tesorería Municipal
- Dirección General de Asuntos Jurídicos
- Dirección General de Obras Públicas
- Dirección General de Protección Civil
- Secretaría Municipal de Seguridad Pública y Tránsito

Pero, además, formamos parte de asociaciones y de cámaras que nos mantienen a la vanguardia en temas de nuestra industria; y, también fomentamos el diálogo con otras empresas del sector y diversas audiencias para monitorear temas materiales sobre los cuales haya que actuar. Se comparten enseguida todas aquellas con las que solemos estar en contacto:



- Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C (BANJÉRCITO)
- Bolsa Institucional de Valores (BIVA)
- Bolsa Mexicana de Valores (BMV)
- Cámara Nacional de Vivienda (CANADEVI)
- Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)
- Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX)
- Consejo Coordinador Empresarial (CCE)
- Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales (CONOCER)
- Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI)
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)
- Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)
- Organización de Naciones Unidas (ONU)
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)
- Secretaría de Ecología y Medio Ambiente (SEMA)
- Sindicato de la Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos (CROC)
- Sindicato de la Federación Sindical de Obreros y Campesinos (FESOC)
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)





## Con una estrategia de sustentabilidad

- 33 Análisis de materialidad
- 34 Matriz de materialidad: mitigación de riesgos
- 34 Identificación de oportunidades
- 37 Comité de Sustentabilidad
- 38 Historia de Innovación y Resiliencia
- 39 Objetivos de Desarrollo Sostenible
- 44 Principios del Pacto Mundial





## Con una estrategia de sustentabilidad

Somos una Compañía fuertemente comprometida con integrar nuestra visión de sustentabilidad a todas las operaciones. Cada acción y decisión que tomamos se encuentra encaminada a promover el bienestar de nuestros clientes y colaboradores, así como a generar y compartir valor social, ambiental y económico que perdure y permee en las siguientes generaciones.

Nuestra estrategia como negocio se basa en confirmarnos como un motor de desarrollo positivo para todos aquellos grupos sociales que reciben algún tipo de impacto por nuestras operaciones. Para conseguirlo, buscamos fomentar el diálogo con todos nuestros grupos de interés.

Mantenemos la convicción de que podremos confrontar los grandes retos nacionales y globales que se presenten siguiendo la visión establecida por nuestro Consejo de Administración y con el apoyo y la gestión de todos nuestros colaboradores.

En 2020 realizamos una actualización del análisis de materialidad que teníamos con el objetivo de generar valor y compartirlo con nuestros grupos de interés.

Nuestros objetivos como empresa son continuar implementando medidas sustentables y seguir funcionando como un modelo de empresa inmobiliaria líder en las esferas de gobierno corporativo, responsabilidad social y cuidado ambiental para continuar generando bienestar.

**“Para CADU la sustentabilidad se ha convertido en la única forma de hacer negocios.”**

**– Javier Cervantes,  
Director de Finanzas**



## Análisis de materialidad

Nuestro Comité de Sustentabilidad es el órgano responsable de realizar, año con año, nuestro análisis de materialidad. Los resultados de éste son presentados al Consejo de Administración para su validación y para la aprobación de rutas de implementación que nos ayuden a mitigar los riesgos identificados y que nos permitan dar atención a las oportunidades que se vayan presentando.

Durante 2020 realizamos la actualización de nuestro análisis de materialidad incorporó criterios de distintas metodologías internacionales como: TCFD, SASB, MSCI y GRI. Esto nos permitió, con el apoyo de expertos independientes en la materia, analizar y mapear los riesgos y oportunidades para la Compañía al tiempo que entretejimos la visión de nuestros distintos grupos de interés respecto de nuestra operación.

Además, este ejercicio se vio fortalecido con la aplicación de encuestas, entrevistas, análisis de documentos técnicos y el establecimiento de grupos de trabajo en las distintas áreas de operación de la Compañía.

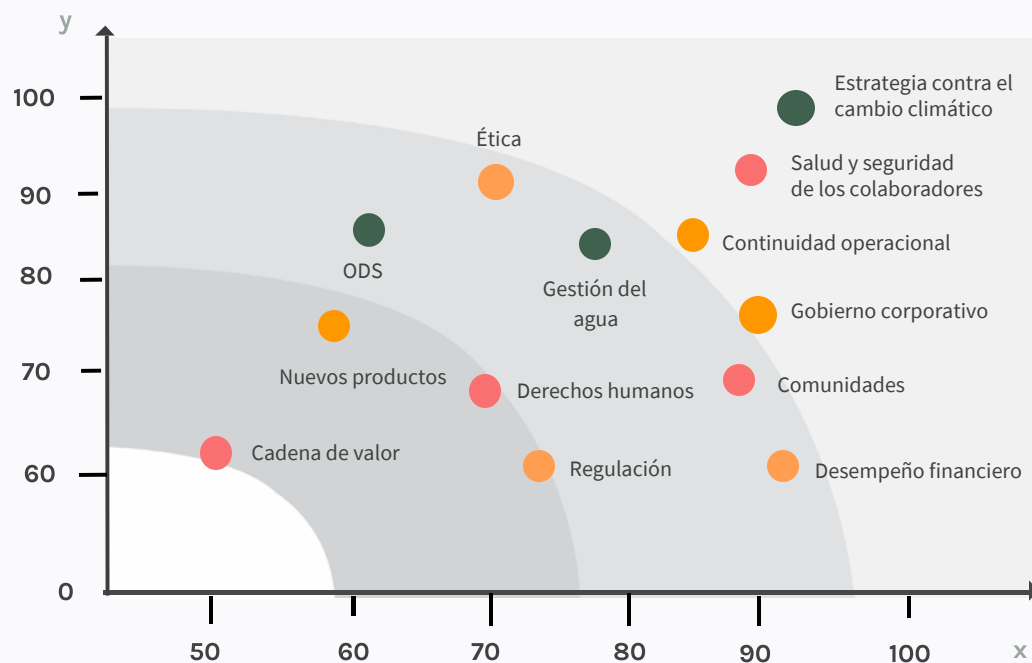
Los resultados de este ejercicio ayudaron a validar la vigencia de los elementos previamente identificados como materiales además de señalar nuevos riesgos y oportunidades en materia ambiental, social y económica. Para cada elemento material trazamos objetivos de desempeño, definimos acciones que debemos ejecutar para mitigar el impacto de los riesgos inmediatos y futuros y, presentamos información de relevancia para que nuestro Consejo de Administración y Equipo Directivo definieran las mejores estrategias para capitalizar las oportunidades.

Entre los **nuevos elementos** de relevancia se encuentran:



## Matriz de materialidad: mitigación de riesgos e identificación de oportunidades

En nuestra matriz de materialidad quedaron plasmados los temas que más impactan y/o lo que más tendrían el potencial de impactar al negocio; así como los factores internos o externos que pueden ser controlados por la Compañía, y que no necesariamente se reducen a temas financieros u operativos.



El eje “x” representa el impacto que este tema puede tener para la permanencia de la empresa; y, el eje “y” representa la importancia que tiene cada asunto para los grupos de interés seleccionados.

### Económico

- 1 Continuidad operacional
- 2 Gobierno corporativo
- 3 Desempeño financiero
- 4 Ética
- 5 Regulación
- 6 Nuevos productos

### Social

- 7 Salud y seguridad de los colaboradores
- 8 Comunidades
- 9 Derechos humanos
- 10 Cadena de valor

### Ambiental

- 11 Estrategia contra el cambio climático
- 12 Gestión del agua
- 13 ODS

Tema Material	Riesgo	Acciones de CADU	Impactos
Estrategia contra el cambio climático	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar la sección de Estrategia contra el cambio climático para el detalle de los riesgos.</li> </ul>	<b>Adaptación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selección de reserva territorial adecuada para enfrentar el cambio climático</li> <li>Construcción de vivienda con materiales resistentes a fenómenos naturales.</li> <li>Reporte con metodología TCFD</li> </ul> <b>Mitigación:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uso de ecotecnologías en los desarrollos que generan ahorros en el uso de agua y emisiones de GEI.</li> <li>Construcción de 2,552 viviendas verdes certificadas con ahorros de 20% a 40% de emisiones de GEI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>14,023 tCO2e mitigadas</li> <li>Emisión del primer bono verde certificado en Latinoamérica del sector vivienda</li> <li>Desarrollo e implementación de un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) en nuestros desarrollos.</li> </ul>
Salud y seguridad de los colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> <li>Operacional</li> <li>Fuga de Talento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecimiento de protocolos de sanidad e higiene</li> <li>Compromiso firme con los colaboradores ya que nadie perdió su empleo por cuestiones del COVID-19</li> <li>Identificación de grupos vulnerables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuidad en las operaciones y desarrollos de vivienda</li> </ul>
Gobierno corporativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planes de sucesión</li> <li>Dividendos</li> <li>Diversidad en el Consejo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificación de áreas y personas clave</li> <li>Establecimiento de procedimientos de sucesión.</li> <li>Establecimiento de planes de contingencia.</li> <li>Incorporación de una mujer en el Consejo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obtención de la Certificación PRIME de gobierno corporativo. Continuidad del negocio. No se repartieron dividendos; en cambio se decidió que fueran reinvertidos en la operación para proteger el trabajo de los colaboradores y priorizar la permanencia del negocio</li> <li>La diversidad en el Consejo arroja mejores resultados</li> </ul>
Derechos Humanos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Violaciones a los Derechos Humanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento del Código de Ética</li> <li>Establecimiento del Sistema de Denuncias CADU</li> <li>Requisitos de Derechos Humanos a nuestra cadena de valor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nos convertimos en signatarios del pacto mundial</li> <li>Desarrollamos e implementamos un Sistema de Gestión Ambiental y Social. Fortalecimiento del Código de Ética</li> <li>Establecimiento del Sistema de Denuncias CADU</li> <li>Requisitos de Derechos Humanos a nuestra cadena de valor</li> </ul>
Regulación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incremento en costos</li> <li>Falta de continuidad operativa. Nos convertimos en signatarios del pacto mundial</li> <li>Desarrollamos e implementamos un Sistema de Gestión Ambiental y Social</li> <li>Fortalecimiento del Código de Ética</li> <li>Establecimiento del Sistema de Denuncias CADU</li> <li>Requisitos de Derechos Humanos a nuestra cadena de valor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenemos diálogo con autoridades, cámaras y asociaciones para que la autoridad nos encuentre como aliados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrega de proyectos en tiempo y forma</li> </ul>
ODS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perder oportunidades del mercado.</li> <li>No incrementar el valor reputacional de la Empresa si se pasan por alto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Análisis de contribución a los ODS por la operación de la empresa.</li> <li>Compromisos y planes de acción de atención a los ODS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible</li> </ul>

Tema Material	Riesgo	Acciones de CADU	Impactos
Ética	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanciones por conductas indebidas de algún colaborador de la Empresa.</li> <li>Se pueden pasar por alto problemas en el clima laboral que perjudiquen la operación.</li> <li>No identificar un acto que soslaye nuestro Código puede repercutir en sanciones o pérdidas de valor reputacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento del Código de Ética.</li> <li>Creación del Comité de Ética.</li> <li>Establecimiento de mecanismos de denuncia.</li> <li>Creación de la política anticorrupción.</li> <li>Desarrollo del sistema de indicadores de la ética corporativa.</li> <li>Creación del manual de gestión de la ética corporativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconocimiento como la mejor empresa del sector vivienda en la lucha contra la corrupción por la Revista Expansión</li> <li>Reducción de injusticias.</li> <li>Mejoramiento del clima laboral.</li> <li>Operaciones fiables y apegadas a la Ley.</li> <li>Compromiso con los Derechos Humanos.</li> <li>Establecimiento de prácticas éticas para nuestra cadena de valor</li> </ul>
Nuevos productos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Golpe financiero cuando no hay diversificación y/o se ignoran tendencias de mercado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversificación de clientes y productos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innovación en la industria. Nuevas áreas de oportunidad</li> </ul>
Comunidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que se conviertan en centros de delincuencia . Perder la licencia social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuestros proyectos tienen el objetivo de desarrollar comunidades.Brigadas médicas. Atención a necesidades básicas. Eventos sociales de inclusión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respeto y respaldo de las comunidades hacia nuestras operaciones. Posicionamiento de la empresa con impactos sociales positivos. Desarrollo de un Mecanismo de Atención de Quejas para las comunidades en donde operamos</li> </ul>
Continuidad operacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que la operación se vea afectada en su totalidad o en una parte a consecuencia de desastres naturales, efectos del clima, epidemias o crisis de salud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incorporación de tecnologías para que los colaboradores cuya labor lo permita, puedan realizar trabajo vía remota. Identificación de grupos vulnerables para su protección. Incorporación de ventas en línea a través de plataformas digitales o de realidad virtual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tener un plan de reacción ante una crisis que asegure la continuidad exitosa de nuestra Compañía.</li> <li>Aumento en el número de ventas a través de plataformas electrónicas</li> </ul>
Cadena de valor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incapacidad de suministro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planes de emergencia con todos los proveedores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>.Continuidad operacional y de construcción de vivienda</li> </ul>
Desempeño financiero	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liquidez</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decisión de no repartir dividendos en dos años</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuidad operativa</li> </ul>



## Comité de Sustentabilidad

Comprendemos muy bien la relevancia que los temas de sustentabilidad han cobrado durante los últimos años a nivel global y, para asegurar que el camino de la empresa tome la dirección adecuada en este aspecto, integramos en CADU un Comité de Sustentabilidad con el propósito de difundir la importancia de mantener buenas prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo, así como de enfatizar su relevancia para el modelo de negocio de la Compañía.

**Uno de los objetivos del Comité de Sustentabilidad** es construir estrategias para medir y monitorear correctamente los impactos en materia sustentable producto de nuestras operaciones.

### El Comité de Sustentabilidad está integrado por cinco personas:

- 1 Director de Finanzas de CADU y consejero patrimonial
- 2 Director Técnico y Ambiental de CADU
- 3 Gerente de sustentabilidad
- 4 Una integrante del Consejo de Administración experta en sustentabilidad
- 5 Un experto independiente

El Comité de Sustentabilidad reporta directamente al Director General de la Compañía y al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias del Consejo de Administración.

### Entre las funciones del Comité se encuentran:

- ➔ Revisar y aprobar la estrategia de sustentabilidad
- ➔ Revisar y aprobar el contenido del Reporte de Sustentabilidad de cada año
- ➔ Supervisar el uso de recursos del Programa de Bonos Verdes de CADU
- ➔ Promover que todos los colaboradores de CADU, así como nuestros contratistas y subcontratistas, Conozcan y cumplan con los lineamientos de sustentabilidad que requerimos como empresa social y ambientalmente responsable.

2



## Historia de innovación y resiliencia

En el 2020 no solamente luchamos contra la COVID-19 a nivel personal, sino que tuvimos que enfrentar múltiples retos que esta pandemia nos trajo a nivel Compañía. Pero además de lo anterior, enfrentamos la llegada de tres huracanes<sup>3</sup> y una tormenta tropical que asediaron Cancún y sus alrededores; y tuvimos que adaptarnos a nuevas formas de trabajo y de comercialización. No obstante lo anterior, fuimos capaces de adaptarnos, de salir adelante y de demostrar que todo es posible mientras sigamos trabajando como lo hacemos: **juntos**.

Debido al escenario de contingencia sanitaria impuesto por la pandemia, las actividades turísticas declaradas como “no esenciales” sufrieron un fuerte golpe ya que, para muchas ciudades, el turismo es la piedra angular de su economía. Nuestras principales plazas se encuentran en Cancún, Tulum y Playa del Carmen, por lo que el paro de actividades nos influenció directamente. En Cancún, el cambio en el decreto sobre qué actividades eran “esenciales” y cuales no provocó que nuestras operaciones se mantuvieran inactivas por un periodo de dos meses. Esto puede parecer poco, pero un evento así no solo afecta económicamente, sino que provoca una dilación en todo el proceso operacional.

Estos escenarios hubieran significado un muy fuerte golpe a nuestra operación si no hubiéramos aprendido a ser dinámicos y flexibles. Pero, gracias a nuestra visión y a la capacidad de nuestro equipo, rápidamente desarrollamos e incorporamos medidas para mitigar los impactos que los desastres naturales y la pandemia trajeron este año.

Un ejemplo muy importante de las medidas que tomamos para combatir el impacto de la pandemia y, específicamente, las restricciones de contacto impuestas para proteger la salud, fue el de reforzar nuestra estrategia de ventas haciendo uso de distintas plataformas digitales. Esta estrategia ya se encontraba en desarrollo, pero aprovechamos la situación adversa para agilizar el proceso y así capacitar a nuestros vendedores en esta materia. Esto aumentó el alcance de nuestras oportunidades de mercado, nos ayudó a innovar y a crecer utilizando las herramientas tecnológicas disponibles. Lo anterior demuestra la gran capacidad que tenemos para adaptarnos a las circunstancias que permitan sacar lo mejor de cada situación.

Otra medida que tomamos fue la de adecuar las metas y objetivos de las operaciones, generando una estrategia realista que pudiera adaptarse a las circunstancias y que, además, nos permitiera comprometernos tajantemente a no terminar una relación laboral por motivos de la pandemia. Esto fue realmente importante porque sabemos bien que el éxito de CADU depende del bienestar de nuestros colaboradores.

Durante este año tuvimos que confrontar muchas circunstancias adversas, pero demostramos nuestra capacidad de adaptación; nos esforzamos por mejorar en cada aspecto de nuestra operación y aprendimos a mejorar cada proceso (tanto en el ámbito administrativo como en el operativo), y a implementar estrategias efectivas para proteger la salud de nuestros colaboradores. Somos una Compañía resiliente y con un fuerte compromiso con México.

<sup>3</sup> Uno de estos sucesos dejó inactivas nuestras instalaciones de Cancún por una semana. Además, provocó daños en las comunidades aledañas e hizo que se acumulara basura en la vía pública; por ello, al resumir nuestras actividades también implementamos un plan de ayuda dirigiendo esfuerzos para limpiar las calles y remover árboles caídos y escombros.

# Objetivos de Desarrollo Sostenible

En CADU estamos comprometidos con el desarrollo sostenible a través de la edificación de viviendas asequibles, de calidad y que promueven el cuidado al medio ambiente. Por eso en el año 2020 llevamos a cabo una actualización de nuestro análisis de contribución con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) para poder desarrollar mejores estrategias y para implementar acciones que contribuyan con el desarrollo de México y de nuestras comunidades.



Los resultados obtenidos indican que nuestra estrategia empresarial se encuentra alineada con los ODS de forma directa e indirecta:

## Forma directa

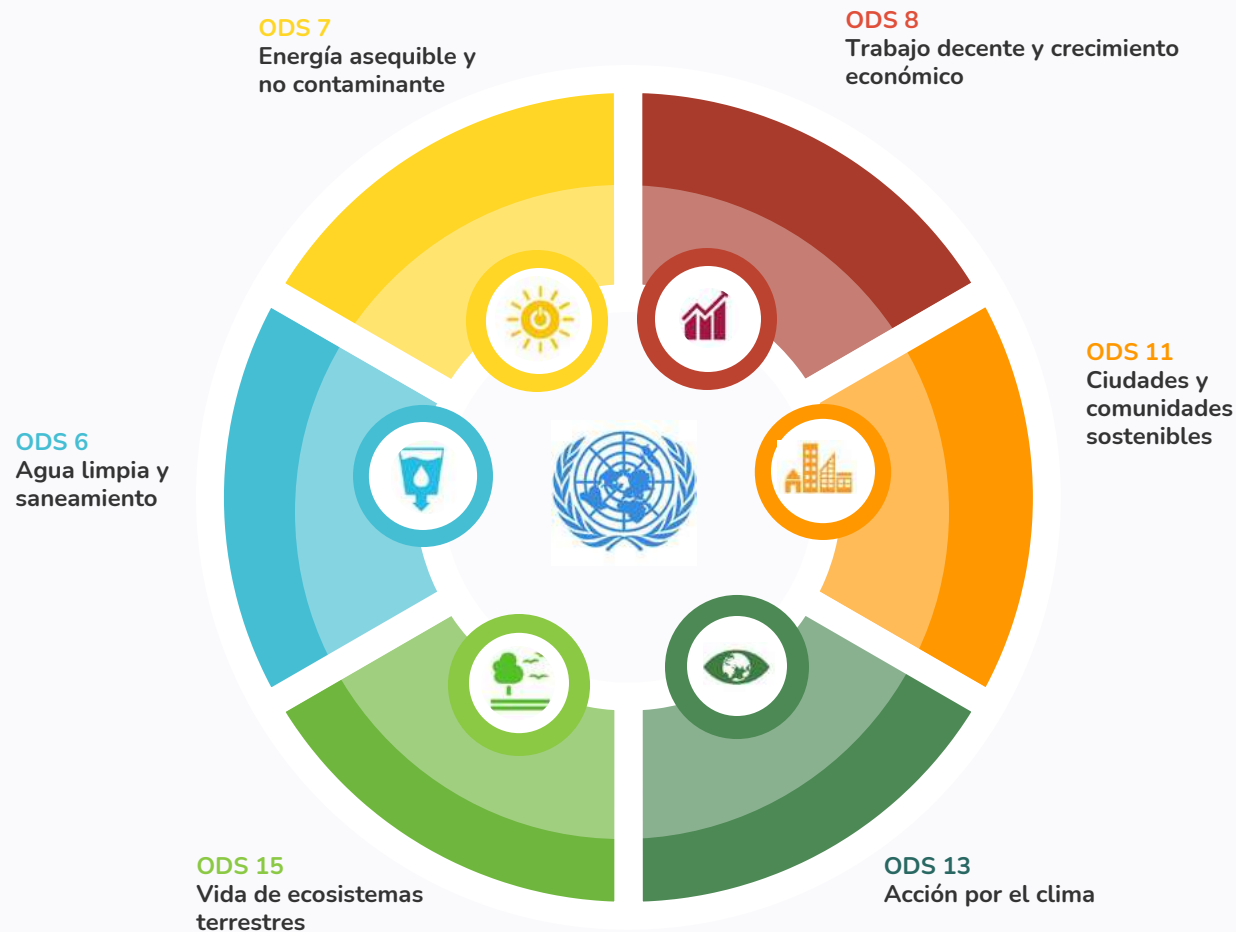
- 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles
- 7 Energía Asequible y No contaminante
- 13 Acción por el Clima
- 8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico
- 6 Agua Limpia y Saneamiento
- 15 Vida de Ecosistemas Terrestres

## Forma Indirecta

- 4 Educación de Calidad
- 1 Fin de la Pobreza
- 10 Reducción de las Desigualdades
- 9 Industria, Innovación e Infraestructura



# Contribuciones directas



## ODS 11 - Ciudades y comunidades sostenibles

El Objetivo busca que haya ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles; y que aumente la urbanización inclusiva y sostenible, así como la capacidad para la planificación sostenible de los asentamientos humanos en todo el mundo.

- ➔ Nuestros desarrollos de vivienda son incluyentes ya que contemplan rampas en las aceras y banquetas para que las personas con capacidades físicas diferentes puedan trasladarse a cualquier punto dentro del desarrollo que habita o visita.
- ➔ Donamos a los municipios correspondientes un porcentaje de la superficie del terreno en construcción (del 5% al 15% del mismo) para que se destinen, exclusivamente, para la construcción de parques, escuelas, mercados, puestos de policía, centros de salud, guarderías y otros servicios públicos similares; lo anterior se hace con la finalidad de que las ciudades que construimos sean integrales y promuevan el desarrollo social.

## ODS 7 - Energía asequible y no contaminante

Este Objetivo busca garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos; aumentar la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas; y duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.

- ➔ Instalamos alumbrado público limpio que utiliza fuentes de energía renovables.
- ➔ Instalamos infraestructura energética que permite el acceso a servicios energéticos asequibles y ambientalmente amigables.
- ➔ Instalamos focos ahorradores para la optimización del sistema eléctrico.

## ODS 13 - Acción por el clima

Este Objetivo promueve la adopción de medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos en el mundo.

- ➔ El 20% de las viviendas que hemos edificado están certificadas con el Programa ECOCASA que busca reducir el consumo energético y las emisiones de GEI desde un 20% y hasta en un 40%.

## ODS 8 - Trabajo decente y crecimiento económico

Este Objetivo busca promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, así como el empleo y el trabajo decente para todos.

- ➔ En CADU promovemos el crecimiento económico sostenible e inclusivo al ofrecer empleos plenos y productivos, así como condiciones laborales decentes para todos nuestros colaboradores.
- ➔ Ningún colaborador de CADU perdió su trabajo a consecuencia de la crisis por COVID-19. De esta manera, proporcionamos estabilidad y seguridad para nuestros colaboradores.

## ODS 6 - Agua limpia y saneamiento

Este Objetivo busca promover el uso eficiente de los recursos hídricos e implementar una gestión integral de su uso, así como proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua.

- ➔ En CADU nos esforzamos porque haya acceso al agua y sistemas de saneamiento para todas las familias que habitan en nuestros proyectos de vivienda.
- ➔ Todas nuestras viviendas con certificación ECOCASA tienen eco-tecnologías para el ahorro de agua. Estas tecnologías incluyen inodoros de carga máxima, válvulas de paso y regaderas con certificación ecológica.

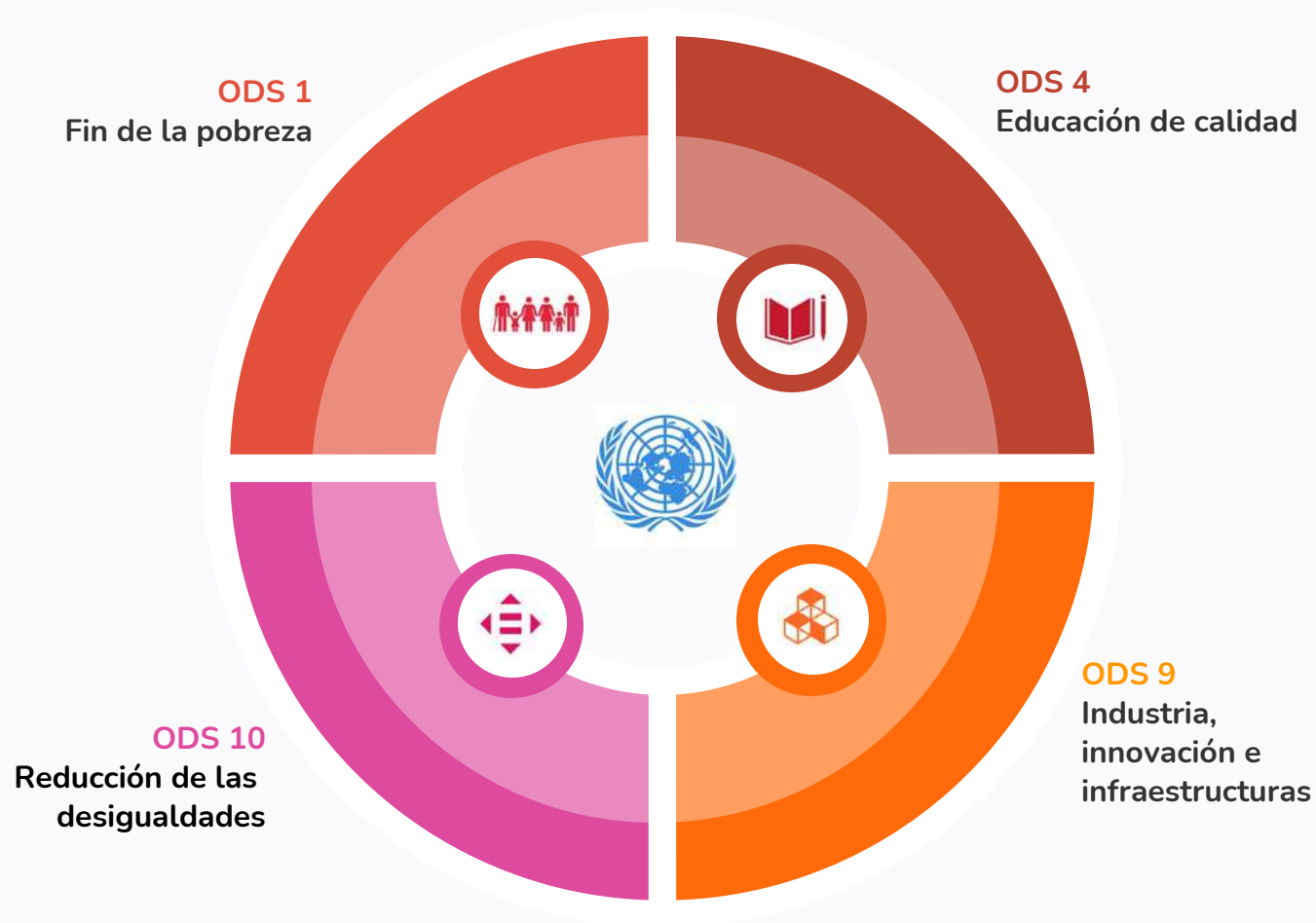
## ODS 15 - Vida de ecosistemas terrestres

El Objetivo busca gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.

- ➔ Restauramos especies de flora y fauna, siempre alineados a lo contenido en nuestra Política de Medio Ambiente.



## Contribuciones indirectas



#### ODS 4 Educación de calidad

Este Objetivo busca asegurar que todas las niñas y niños tengan acceso a servicios de atención en la primera infancia, y que puedan tener educación preescolar de calidad que los prepare para empezar y terminar la enseñanza primaria, que ha de ser gratuita, equitativa y de calidad.

- ➔ Nuestros proyectos están contruidos de tal forma que contribuyen a la reducción del ausentismo escolar, gracias a que donamos espacios dentro de los perímetros de nuestras ciudades integrales destinados para la educación.

#### ODS 1- Fin de la pobreza

Este Objetivo busca erradicar la pobreza extrema y reducir a la mitad la proporción de personas que viven en pobreza en todas sus dimensiones. Busca garantizar que todos tengan los mismos derechos de acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, los recursos naturales y las nuevas tecnologías.

- ➔ En CADU desarrollamos y construimos casas asequibles, confiables, sostenibles y de calidad para aquellos que carecen de vivienda, luchando de esta manera contra el gran rezago habitacional en México.

#### ODS 10 - Reducción de las desigualdades

Este Objetivo busca promover la inclusión social, económica y política, así como garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad.

- ➔ Contribuimos al ofrecer empleo a cualquier persona capaz para un puesto de trabajo – sin importar la edad, el género, la raza, las características físicas, la nacionalidad, las preferencias sexuales o religiosas, o las inclinaciones políticas de la persona.

#### ODS 9 Industria, innovación e infraestructuras

Este Objetivo busca construir infraestructuras resistentes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.

- ➔ Construimos infraestructuras de calidad que aseguran a nuestros clientes una vivienda de calidad.



**Nuestro objetivo sigue siendo el mismo que hace 20 años:**

construir viviendas duraderas, asequibles y de calidad para seguir construyendo un país en donde las oportunidades de vivienda sean equitativas, en donde se reduzca el rezago habitacional y en donde se promueva un sentido de responsabilidad social y ambiental.

# Principios del Pacto Mundial



## PRINCIPIOS DEL PACTO MUNDIAL

Desde 2020 CADU se comprometió con la iniciativa de responsabilidad corporativa del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y sus Principios en materia de derechos humanos, normas laborales, medio ambiente y anticorrupción.

Nos convertimos en signatarios de los Diez Principios del Pacto Mundial, porque estas prácticas han sido impulsadas de forma cotidiana dentro de CADU desde tiempo atrás.

Ser signatarios de este Pacto nos compromete a continuar realizando acciones empresariales dirigidas hacia áreas como lo son los derechos humanos, las normas laborales, el cuidado al medio ambiente y la lucha contra la corrupción. Con ello, CADU forma parte de un grupo de miles de empresas a nivel mundial que seguirán trabajando para construir de una forma responsable el mundo que queremos.



### Derechos Humanos

1. Las empresas deben apoyar y respetar los Derechos Humanos fundamentales reconocidos universalmente, dentro de su ámbito de influencia.
2. Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices de la vulneración de los Derechos Humanos.



### Normas Laborales

3. Las empresas deben apoyar la libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.
4. Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.
5. Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil.
6. Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y ocupación.



### Lucha contra la corrupción

10. Las empresas deben trabajar en contra de la corrupción en todas sus formas, incluidas la extorsión y el soborno.



### Medio Ambiente

7. Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.
8. Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.
9. Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.



## Con un buen gobierno corporativo como aliado

- 47 **Consejo de Administración**
- 49 Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
- 49 Consejeros independientes
- 50 Sesiones del Consejo de Administración y su Comité
- 51 **Equipo Directivo**
- 52 Operaciones con Partes Relacionadas
- 53 **Inversionistas y accionistas**
- 54 Dividendos
- 54 Transparencia



## Con un buen gobierno corporativo como aliado

En el 2020 obtuvimos la Certificación PRIME de gobierno corporativo. Esta Certificación es el reconocimiento más importante que puede recibir cualquier empresa en el mercado mexicano para esta materia.



La distinción es entregada por el Banco de Comercio Exterior (Bancomext), por Nacional Financiera (NAFIN), por la Asociación Mexicana de Intermediarios Bursátiles (AMIB) y por las dos bolsas – la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

La Certificación se entrega después de que un tercero asegure que la Compañía cumple con ciertos requisitos en materia de efectividad del Consejo y de su independencia, de derechos de accionistas, de transparencia y de controles, de rendición de cuentas y de ética.

Fuimos la primera empresa del sector de desarrollo de vivienda en recibir esta Certificación y nos convertimos en una de las únicas dos empresas del mercado de capitales en obtenerla.

**“El buen gobierno corporativo es la columna vertebral de nuestra estrategia ya que éste nos ha permitido salir triunfantes de las adversidades que hemos enfrentado.”**

**– Joaquín Vaca Elguero.  
Director General Adjunto de CADU**

# Consejo de Administración

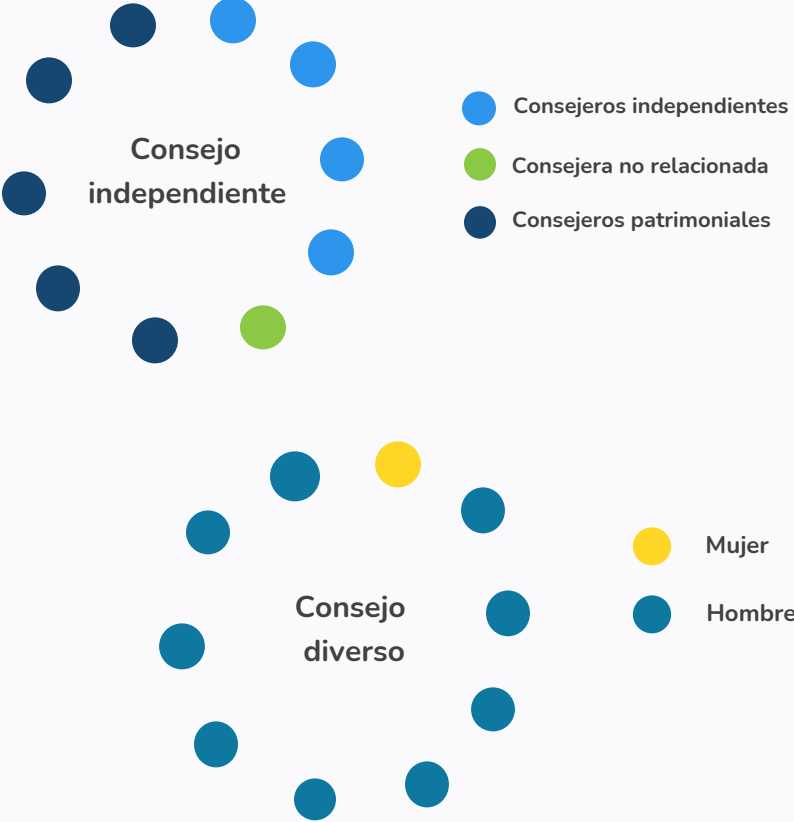
La Asamblea General Ordinaria de Accionistas confirmó, el 29 de abril de 2021, que el Consejo de Administración de CADU quedara conformado de la siguiente manera:

Nombre	Género	Edad	Cargo	Perfil	Es consejero de Corpovael S.A.B. de C.V. desde	Especialista en	Nacionalidad
Pedro Vaca Elguero	Masculino	61	Presidente del Consejo de Administración y Director General	Patrimonial relacionado	2007	Estrategia, sector vivienda, desarrollo de negocios, industria textil, relaciones públicas.	Mexicana
Pablo Vaca Elguero	Masculino	61	Consejero	Patrimonial relacionado	2007	Operaciones, construcción, sector vivienda, negociación.	Mexicana
Joaquín Vaca Elguero	Masculino	52	Consejero	Patrimonial relacionado	2007	Finanzas, mercados de capitales, administración, inversión, estrategia, sector vivienda.	Mexicana
Luis Vaca Elguero	Masculino	72	Consejero	Patrimonial relacionado	2007	Turismo, hotelería, administración.	Mexicana
Javier Cervantes Monteil	Masculino	57	Consejero	Patrimonial relacionado	2007	Finanzas, leyes, riesgos, sustentabilidad, estrategia.	Mexicana
Alberto Sánchez Palazuelos	Masculino	82	Consejero	Independiente*	2015	Seguros, pensiones, administración, auditoría, estrategia.	Mexicana
Manuel F. Arce Rincón	Masculino	80	Consejero	Independiente*	2009	Estrategia, seguros, finanzas, inversiones, transporte y construcción.	Mexicana
Luis Zazueta Domínguez	Masculino	75	Consejero y Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	Independiente*	2014	Auditoría, contabilidad, finanzas, riesgos, asesoría fiscal.	Mexicana
José Luis Romero Hicks	Masculino	64	Consejero	Independiente*	2016	Sector vivienda, ciencias políticas, comercio internacional, relaciones exteriores.	Mexicana
Marta Vaca Viana	Femenino	34	Consejera	No relacionada**	2021	Sustentabilidad, gobierno corporativo, riesgos, estrategia, sector vivienda	Mexicana
Israel Godina	Masculino	64	Secretario no-miembro del consejo de administración	N/A	N/A	Leyes	Mexicana

\* Consejero Independiente, en términos de la Ley del Mercado de Valores (LMV).

\*\* Consejera no relacionada, no patrimonial, no independiente. No tiene relación con la Compañía ni con sus accionistas – ni por parentesco consanguíneo, ni por afinidad o civil hasta el cuarto grado, tampoco por propiedad, ni por trabajar en la Compañía. Marta Vaca fue asesora de la Compañía en los últimos 12 meses.

Nuestro Consejo está integrado por personas con reconocida trayectoria y experiencia relevante en el sector de desarrollo de vivienda. Sus perfiles aportan valor en materia de estrategia, de administración y finanzas, de construcción, sustentabilidad, buen gobierno corporativo, regulación y de asuntos públicos.



### Expertise general



### Expertise estratégico



**Duración en el cargo**  
Nuestros accionistas tienen la oportunidad de elegir a los consejeros cada año y estos últimos tienen la oportunidad de ser reelegidos.

## Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Nuestro Consejo de Administración se apoya en un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAYPS) el cual está integrado, en su totalidad, por consejeros independientes. El CAYPS está presidido por un reconocido consejero que tiene la experiencia y los conocimientos financieros y contables.

El CAYPS es el encargado de supervisar las funciones de gobernanza; de revisar y realizar recomendaciones al Consejo de Administración respecto a las transacciones con partes relacionadas; de dar opinión sobre asuntos que le competan conforme a la LMV; de dar seguimiento a los temas de ética de la Compañía; de apoyar en la elaboración de informes; realizar observaciones respecto del desempeño de directivos relevantes; proponer paquetes de compensaciones al Director General y demás directivos relevantes de la Sociedad; evaluar a la firma que realice los servicios de auditoría externa (y analizar el dictamen, opiniones y reportes que generen); discutir los estados financieros con las personas responsables de su elaboración (y recomendar o no su aprobación al Consejo de Administración); investigar posibles incumplimientos en la operación, en el control interno y en auditoría interna; informar al Consejo la situación que guarda el sistema de control interno y de auditoría interna de la Sociedad (y las personas morales que esta controle); y de vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Accionistas.

## Consejeros independientes

De los miembros de nuestro Consejo de Administración, el 40% son independientes con base en los términos de la Ley del Mercado de Valores (LMV).

De acuerdo con la LMV, en ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes las personas siguientes:

01

Los directivos relevantes o empleados de la sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que aquella pertenezca, así como los comisarios de estas últimas. La referida limitación será aplicable a aquellas personas físicas que hubieren ocupado dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de designación.

02

Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial o consorcio al que dicha sociedad pertenezca.

03

Los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantenga el control de la sociedad.

04

Los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante.<sup>4</sup>

05

Las que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina y el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en las fracciones I a IV de este artículo.

<sup>4</sup> Se considera que un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante, cuando las ventas de la sociedad representen más del diez por ciento de las ventas totales del cliente, del prestador de servicios o del proveedor, durante los doce meses anteriores a la fecha del nombramiento. Asimismo, se considera que un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al quince por ciento de los activos de la propia sociedad o de su contraparte.



## Sesiones del Consejo de Administración y su Comité

Nuestro Consejo de Administración mantuvo sesiones trimestrales en 2020, mientras que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se reunió en siete ocasiones. **Para 2020, tuvimos un 100% de asistencia en las sesiones de ambos órganos.**

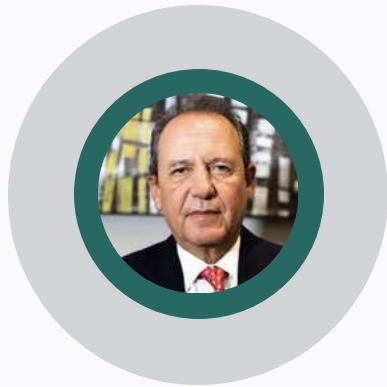
Fecha de la sesión	% de asistencia a la sesión	Modalidad
● 24 febrero - Consejo y Comité	100%	Presencial
● 27 mayo - Comité	100%	Virtual
● 29 junio - Comité	100%	Virtual
● 20 julio - Consejo y Comité	100%	Virtual
● 27 agosto - Comité	100%	Virtual
● 22 julio - Consejo y Comité	100%	Virtual
● 19 octubre - Consejo y Comité	100%	Virtual

Con la contingencia sanitaria derivada de la COVID-19 no se permitieron reuniones presenciales a partir de marzo de 2020, pero nuestro Consejo de Administración se reunió virtualmente y brindó la guía, el rumbo y el consejo esperado y de altísima calidad para **asegurar que la Compañía se mantuviera firme ante los turbulentos escenarios que el mundo, en general, enfrentaba.**



## Equipo Directivo

En el 2020 nuestro equipo directivo imprimió el espíritu de trabajo a la Compañía y que le ayudó a mostrarse como una empresa resiliente.



**Pedro Vaca Elguero**

Presidente del Consejo de Administración y Director General



**Joaquín Vaca Elguero**

Director General Adjunto



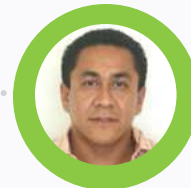
**Pablo Vaca Elguero**

Director General Empresas Constructoras



**Javier Cervantes Monteil**

Director de Finanzas



**Manuel Araiza Luévano**

Director de Operaciones



**Israel Godina Machado**

Director Jurídico



**Jesús Guilabert Boyer**

Director CADU Residencias



**Enrique Esquer**

Director Ciudad de México y Estado de México



**Víctor Rodríguez García**

Director de Administración



**Mario Rodríguez Durón**

Contador General

## Operaciones con Partes Relacionadas

En CADU tenemos una política interna la cual define que todas las operaciones con personas relacionadas deben de ser sometidas a la aprobación del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias – salvo aquellas que se mencionan como excepciones en la política referida.

**Para evitar conflictos de interés en CADU, se debe de proceder de la siguiente manera:**

### Directivos

1

Cuando algún directivo se encuentre frente a un conflicto o potencial conflicto de interés, deberá de excusarse de cualquier toma de decisiones referente a la situación en cuestión y deberá de dar aviso de forma inmediata a su superior jerárquico a efecto que sea este último quien tome la decisión que más beneficie a la Compañía. Si se trata de un directivo a nivel ejecutivo, deberá de dar aviso formal al Consejo de Administración.

### Miembros del Consejo

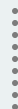
2

Cuando algún miembro del Consejo de Administración se enfrenta a un conflicto o potencial conflicto de interés éste debe de apelar a sus responsabilidades de diligencia y lealtad frente a la Compañía. Así, para evitar conflictos de interés, el consejero deberá informar a los demás consejeros sobre cualquier interés personal que tuviera en cualquier transacción, debiéndose excusar de tomar cualquier decisión relacionada con la situación reportada.

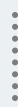
## CADU ve como conflicto de interés:



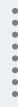
Cuando existe una causa, hecho o situación de carácter personal que interfiera, en cualquier forma, con la obtención del mayor beneficio de la Compañía.



Cuando se tiene un interés que dificulta realizar el trabajo de manera objetiva.



Cuando los directivos o consejeros reciben beneficios personales impropios como resultado de su posición en la Compañía.



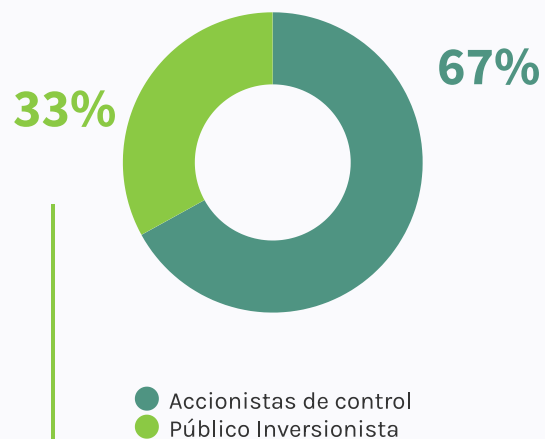
Cuando, por cualquier causa, el interés personal se sobrepone al interés de la Compañía.

## Inversionistas y accionistas

Al 31 de diciembre de 2020, la propiedad accionaria de CADU estaba dividida de la siguiente forma:



Propiedad Accionaria CADU



Del **33%** de las acciones entre el público inversionista alrededor de un **80%** está en manos de inversionistas institucionales.

El Gobierno Federal no es propietario de CADU.

1



Las acciones del capital social de CADU están divididas en la parte fija del capital social y la parte variable de este —así, existen acciones de la serie A y acciones de la serie B, respectivamente. Todas las acciones tienen igual valor y, dentro de cada serie, estas confieren a sus tenedores los mismos derechos.

2



Las acciones de CADU son indivisibles Y están representadas por títulos de acciones o por certificados provisionales, numerados consecutivamente, los cuales deberán estar firmados por dos consejeros con firmas autógrafas en términos de las disposiciones legales aplicables.



## Dividendos



### No se repartieron dividendos

Derivado de la situación enfrentada en el 2020, la Asamblea General de Accionistas tomó la decisión de no repartir dividendos.



### La sustentabilidad ante todo

Desde nuestro máximo órgano de gobierno se envió un mensaje contundente para subrayar que nuestra visión de sustentabilidad latía más fuerte que nunca y, por lo mismo, se señaló que lo más importante era mostrar la mayor congruencia al respecto.



### Primero nuestros colaboradores

Desde la Asamblea de Accionistas, el Consejo de Administración y el Equipo Directivo de CADU se subrayó cómo, para la Compañía, la prioridad se centra en cuidar la vida y la salud de los colaboradores y después se enfoca en mantener la operación con total apego a nuestros valores para que esto nos permita cuidar el empleo de cada familia que contribuye al crecimiento de esta empresa.

## Transparencia

En CADU **trabajamos con altos estándares de transparencia** y compartimos nuestra información de manera clara, puntual y precisa a través de las distintas plataformas que manejamos y con el apoyo de mecanismos que promueven la **rendición de cuentas**.



La siguiente información de CADU está disponible para cualquier interesado:



Los mecanismos de información expuestos en el recuadro anterior pueden consultarse en nuestro sitio web o en el sitio de la BMV y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Adicional a lo anterior, cualquier inversionista puede participar en las conferencias trimestrales que organizamos. Al mismo tiempo, nuestro departamento de Relación con Inversionistas se encuentra disponible en cualquier momento para atender todo tipo de dudas respecto de la Compañía.



## Priorizamos a nuestros colaboradores

57	<b>Colaboradores</b>
58	Atracción y retención del personal
59	Prestaciones
61	Remuneraciones
61	Planes de carrera
62	Rotación
62	Diversidad e igualdad de género
64	Les debo la vida
65	Desarrollo personal y profesional
66	<b>Salud, seguridad y bienestar</b>
66	Salud
66	Seguridad
70	Bienestar



## Priorizamos a nuestros colaboradores

Mantener la excelencia en nuestras operaciones es indispensable para conseguir nuestro objetivo de ser un polo de desarrollo de bienestar. La mejor ruta para lograr este objetivo es, por un lado, fortalecer y forjar alianzas estratégicas para nuestra cadena de valor a la vez que implementamos acciones que permitan el óptimo desarrollo de nuestros proveedores. Por otro lado, es indispensable generar los incentivos y las herramientas correctas que permitan a nuestros colaboradores percibir mejores remuneraciones, aspirar a mejores puestos de trabajo y fortalecer y desarrollar sus habilidades y conocimientos. Por último, buscamos mantener una adecuada gestión de los procesos y procedimientos que aseguren la salud y seguridad de nuestros colaboradores.

**“Solamente a través de acciones que prioricen la salud y el bienestar de los colaboradores se puede continuar con una operación sana que permita la permanencia del negocio en el tiempo.”**

– Miembro del Comité de Sustentabilidad



## Colaboradores

Nuestros **758 colaboradores** son el motor de la Compañía y para poder retribuirles de la mejor manera hemos establecido un sistema de gestión que permite la atención focalizada, pronta y oportuna hacia cada uno de ellos.



### Atracción y retención de personal

1. Prestaciones
2. Remuneraciones
3. Planes de carrera



### Diversidad e igualdad de género

1. Igualdad de oportunidades
2. Igualdad de pago
3. Balance en la integración de los puestos laborales



### Desarrollo personal y profesional

1. Capacitaciones
2. Clima laboral

Los impactos positivos que generamos en nuestros colaboradores a través de este modelo de gestión conllevan de manera natural a la eficiencia de las operaciones y al crecimiento de CADU.



1  
Atracción y  
retención de  
talento



2  
Diversidad e  
igualdad de  
género



3  
Desarrollo  
personal y  
profesional

## Atracción y retención del personal

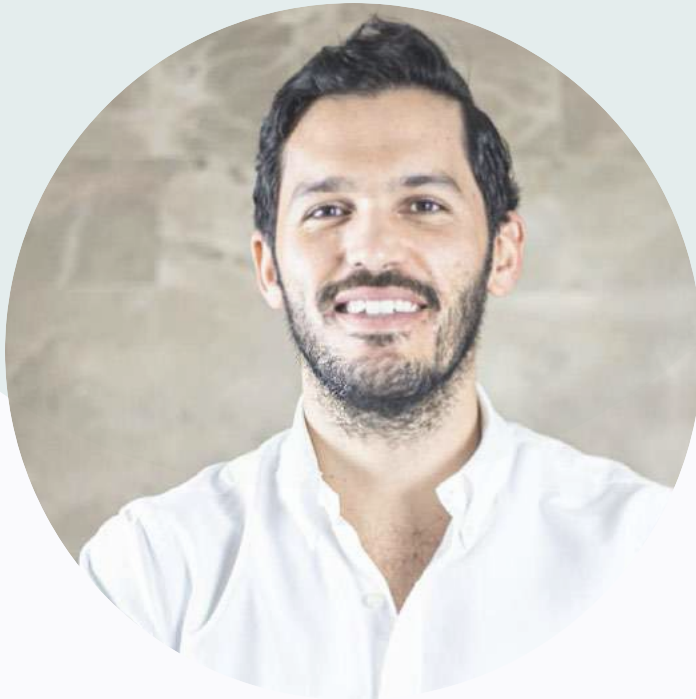
En CADU aspiramos a conformar nuestros equipos de trabajo con las personas más talentosas. Con este objetivo siempre presente, procuramos ofrecer las mejores condiciones del mercado en cuanto a sueldo, prestaciones y posibilidades de crecimiento.

En un mundo cada vez más globalizado, exigente y que cambia vertiginosamente, la falta de capacidad de adaptación o de conocimiento ocasiona riesgos y lentitud en la reacción ante oportunidades de mercado o ante problemas como hemos vivido este año. Por ello, en **CADU nos esforzamos por mantenernos a la vanguardia a través de distintos mecanismos que nos ayudan a desarrollar fuertes equipos de trabajo que ofrecen las mejores condiciones para retenerlos.**



## Prestaciones

Las prestaciones que ofrecemos en CADU tienen el objetivo de retribuir el esfuerzo que aporta cada colaborador para que la Compañía continúe siendo líder en el sector inmobiliario y se mantenga con los más altos estándares de responsabilidad social.



### PRESTACIONES SUPERIORES A LAS QUE SE DAN POR LEY



Adicional a las vacaciones que cada colaborador tiene por Ley, en CADU ofrecemos dos periodos vacacionales adicionales en el año - 6 días en Semana Santa y 12 días en diciembre



Política de préstamos sin intereses



Apoyos médicos para colaboradores y sus familiares directos



Apoyos en gastos funerarios



Prestaciones de maternidad y paternidad

Además de las anteriores, también otorgamos prestaciones de maternidad y paternidad a nuestros colaboradores.

	Tipo de Permiso	Colaboradores	Días otorgados
2020	Maternidad	9	756
	Paternidad	8	40
2019	Maternidad	7	588
	Paternidad	3	15
2018	Maternidad	6	506
	Paternidad	1	5

\*Las cifras de maternidad y paternidad que fueron reportadas para 2018 y 2019 en el Reporte de Sustentabilidad 2019 se modificaron para este ejercicio. Las cifras fueron revisadas por el área de RR.HH. y esta misma área corrigió un error que tenía en sus propios cálculos.



## Remuneraciones

Los resultados del último estudio de materialidad arrojaron que los colaboradores están satisfechos con sus remuneraciones y los apoyos y bonos que otorgamos. No obstante, cada año realizamos ajustes a todas las remuneraciones y, a través de evaluaciones de desempeño, los colaboradores aspiran a mejores salarios y puestos laborales.

En CADU estamos plenamente comprometidos con ofrecer remuneraciones dignas, competitivas y equitativas. Gracias a estas prácticas, contribuimos directamente a la reducción de desigualdades y logramos mejorar la calidad de vida de muchas familias. Somos muy estrictos en cuanto a nuestras políticas de equidad y, por lo mismo, todos nuestros colaboradores perciben el mismo sueldo cuando ocupan el mismo puesto laboral sin distinción de ninguna clase.



## Planes de Carrera

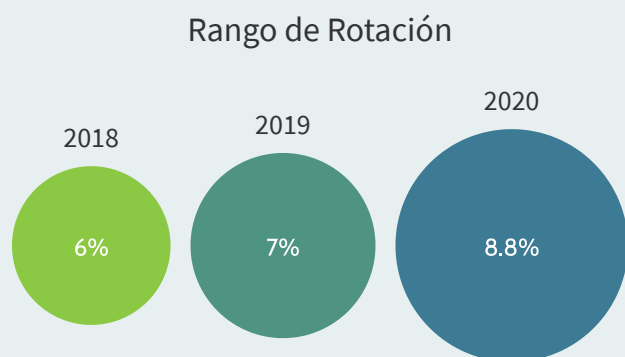
Cada año llevamos a cabo evaluaciones que permiten a nuestros colaboradores ser promovidos dentro de la Compañía. Estos ejercicios nos permiten medir el crecimiento interno lo cual es indicador de nuestra gestión de talento.



En el 2020 se abrieron 31 vacantes de las cuales el 100% fueron ocupadas por personal interno

Las remuneraciones en CADU no consideran aspectos físicos ni de preferencias religiosa o sexual, tampoco toman en cuenta características sociales, raciales o de género. En cambio, las remuneraciones se basan en las capacidades de cada persona y, así, todo colaborador de CADU percibe el mismo sueldo cuando se ocupa el mismo cargo y se tienen las mismas responsabilidades.

## Rotación

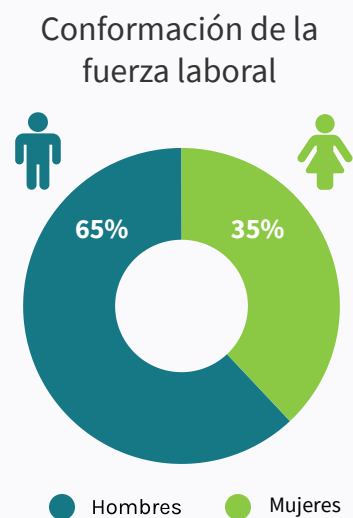


Por nuestro proceso de mejora continua, todas las causas de baja de los colaboradores son estudiadas para desarrollar estrategias y tomar acciones puntuales que nos permitan mejorar en cada tema en particular.

## Diversidad e igualdad de género

Una de nuestras grandes fortalezas, y que nos distingue como empresa incluyente, es la diversidad de nuestra fuerza laboral. En CADU valoramos enormemente la diversidad de género, la diversidad de pensamiento y la generacional porque consideramos que respetar las diferencias y aprovechar las capacidades de todos es un antecedente para ser una Compañía innovadora y competitiva.

En CADU fomentamos la igualdad de género y contamos con acciones que apuntan a reducir la brecha en todos los niveles de la organización. Gracias a esta estrategia logramos que en el 2020 **el 38% de nuestras nuevas contrataciones fueran mujeres.**



## Integración de Colaboradores por Género

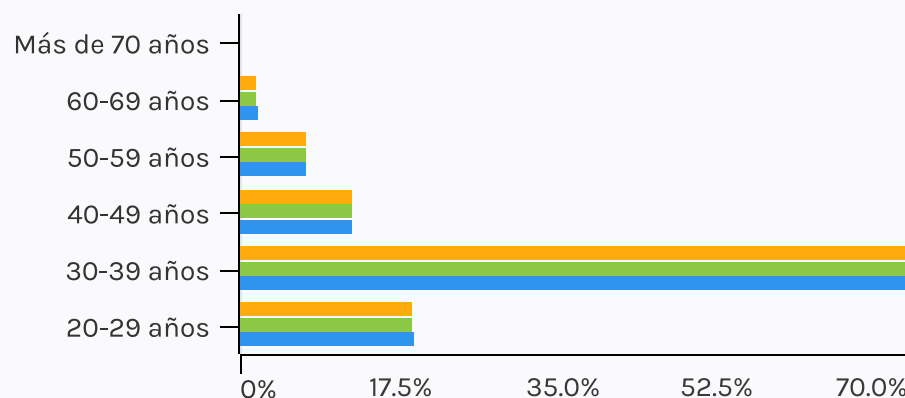
	2018	2019	2020
<span style="color: #0056b3;">●</span> Hombres	879	736	486
<span style="color: #008000;">●</span> Mujeres	342	479	272

Entre colaboradores fijos y colaboradores indirectos, en 2020 generamos 3,411 empleos.<sup>6</sup>

Con base en nuestro compromiso con la diversidad, la inclusión y la equidad, hemos sumado una mujer a nuestro Consejo de Administración.

Bajo ninguna circunstancia permitimos actos de discriminación ya sea por sexo, religión, aspecto físico, nacionalidad, pensamiento o cualquier otra razón. Nuestros colaboradores han señalado a través de los análisis de materialidad que este valor es uno de los puntos que más aprecian de la Compañía.

## Diversidad Generacional



<sup>6</sup> Al cierre de 2020 teníamos 758 colaboradores fijos y 2,653 indirectos.



3



## Historia “Les debo la vida”

Guadalupe Razo o “Lupita” se sumó como colaboradora de CADU en 2004 y, desde entonces, se convirtió en una persona invaluable para la Compañía y en una integrante más de esta gran familia CADU, como todos los demás colaboradores. En diciembre del 2020, Lupita tuvo el reto más importante que alguien puede enfrentar jamás: luchar por su vida.

Lupita viajó a Guadalajara para pasar Navidad con su familia y, después de las fiestas, comenzó a sentir síntomas leves de gripa. Buscó atención médica para descartar que pudiera ser COVID-19, pero el médico con el que acudió no encontró que su cuadro se debiera a la presencia de SARS-CoV-2, así que solo le recetó descanso. No obstante, su salud se deterioró rápidamente.

Gracias a la cultura de confianza que prevalece en la Compañía, Lupita compartió con nuestro Director General su situación de salud, a lo que él respondió con absoluta atención y compromiso.

**“Nosotros nos haremos cargo de todo” – dijo el Lic. Pedro Vaca.**

Nuestro Director General ayudó a conseguir un tanque de oxígeno para Lupita (los cuales alcanzaban precios exorbitantes a esas alturas de la pandemia) y contrató a un médico personal para monitorear la salud de Lupita por el día y a una enfermera por las noches.

Una mañana Lupita pasó de un simple cuadro de gripa a una neumonía crítica. A raíz de ello, CADU envió una ambulancia para trasladar a Lupita a un hospital. En esos momentos los hospitales de Guadalajara se encontraban saturados, pero gracias a la ayuda y a la atención personal por parte de CADU – especialmente por parte del Director General de CADU y del Director General Adjunto, que estuvieron en constante comunicación con los familiares de Lupita – se consiguió internarla.

Lupita estuvo un mes en el hospital, tiempo durante el cual CADU se hizo cargo de todos los gastos que no cubrió el seguro médico de nuestra colaboradora. Durante el mes hospitalizada los directivos de la Compañía llamaban a diario para mantenerse al tanto de su progreso y para tranquilizarla – garantizando que su trabajo estaría seguro y sin pendientes para cuando volviera.

“Les debo la vida porque estoy segura de que, sin su apoyo, yo no estaría aquí” – dijo Guadalupe refiriéndose a los directivos cuando por fin pudo regresar a trabajar.

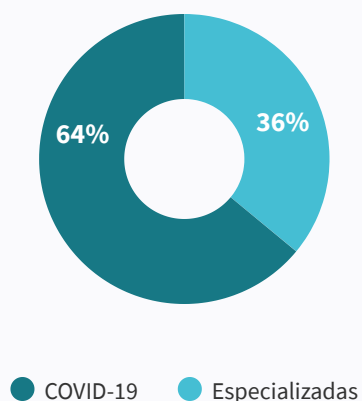
**La atención personal que CADU brindó es resultado de la filosofía laboral de esta Compañía en la que, mucho mas que colaboradores, formamos una gran familia.**

## Desarrollo personal y profesional

Durante el 2020 ofrecimos una variedad de cursos y capacitaciones porque valoramos el desarrollo de cada uno de nuestros colaboradores y buscamos apoyar las aspiraciones, objetivos y metas individuales que tengan.



Capacitaciones 2020



## Encuestas de satisfacción

En el 2020 no pudimos realizar estas encuestas debido a que el esfuerzo de despliegue de éstas coincidió con el cierre de nuestras operaciones por las medidas de contingencia sanitaria impuestas por la autoridad. Se tiene contemplado realizarlas en el año 2021 ya que los resultados nos permiten identificar áreas de oportunidad y riesgos que pudieran afectar nuestro clima laboral y el crecimiento de nuestros colaboradores. Algunas de las acciones que hemos implementado a partir de estas encuestas son:



Torneos de fútbol para fomentar la convivencia entre los colaboradores



Revista CADU con información recreacional y de la Compañía



Festejos de cumpleaños a nuestros colaboradores



Convivios familiares en Navidad para fomentar la integración



## Salud, seguridad y bienestar

“La responsabilidad de contar con procedimientos y operaciones seguras nos concierne a todos”

– Pablo Vaca Elguero.  
Director General de Empresas Constructoras



## Salud

64% 36%

**La salud mental y emocional de nuestros colaboradores es de gran importancia para CADU**, sobre todo en los tiempos que vivimos, por ello hemos establecido procedimientos y políticas que buscan identificar, prevenir y mitigar los riesgos psicosociales a los que están expuestos nuestros colaboradores. Esto es fundamental para implementar acciones de prevención y atención puntuales y eficaces.

## Seguridad

### FRENTE A LA COVID-19

**Durante el 2020 enfrentamos el reto de adaptar todas nuestras operaciones y procesos a nuevos protocolos de seguridad para frenar y prevenir los contagios por COVID-19 en la Compañía.** Así, por un lado comenzamos a migrar nuestro esquema de trabajo a modelos de *home-office*. Por otro, y por cuestiones de salud pública, cerramos nuestras operaciones durante los meses de abril y mayo. Y cuando reanudamos nuestras actividades de construcción lo hicimos bajo los más altos estándares de seguridad.



➔ **Incorporamos estrictos controles de acceso a todas nuestras unidades, los cuales incluyeron:**

- controles de temperatura;
- evaluaciones de contagio;
- encuestas de salud;
- uso obligatorio de cubrebocas;
- la contratación de médicos especializados que se dedicaron exclusivamente a monitorear la salud de nuestra gente; y,
- la adquisición de equipo de protección para todos nuestros colaboradores y contratistas.

➔ **Organizamos:**

- plantillas escalonadas de trabajo.

➔ **Instalamos:**

- cercos sanitarios;
- infraestructura para el lavado constante de manos;
- espacios para dar seguimiento en materia de salud a todos nuestros colaboradores.

30%

Gracias a nuestros esfuerzos **mantuvimos la seguridad de nuestros colaboradores** y pudimos continuar con nuestra operación, bajo esta nueva normalidad que vivimos.

**Uno de nuestros más grandes logros** es que todos nuestros colaboradores tuvieron la certeza de que no perderían su trabajo por motivos de la pandemia; y, además, de que seguirían recibiendo su sueldo cada quincena. Esto dio estabilidad a nuestros colaboradores, y estamos seguros de que contribuyó con su salud física y emocional.

Sabemos perfectamente que **nuestra trascendencia como empresa depende de la seguridad, la salud y el bienestar de todos nuestros colaboradores**. Por ello, durante el 2021 continuaremos manteniendo nuestros protocolos de seguridad para ratificar nuestro liderazgo en esta materia.



## EN OBRA

Por nuestra actividad algunos colaboradores y contratistas pueden llegar a estar expuestos a incidentes o accidentes. Por esta razón, y porque para CADU la prioridad número uno es cuidar la vida y la integridad de nuestros colaboradores y contratistas, contamos con procesos muy estrictos que buscan anticipar cualquier situación de vulnerabilidad para prevenir y, en su caso, corregir dichas situaciones.

Contamos con todas las medidas de seguridad necesarias en las zonas de trabajo y brindamos a todos nuestros colaboradores las herramientas y equipos de protección necesarios para llevar a cabo su labor de forma segura.

Todos nuestros colaboradores, proveedores y contratistas cuya labor debe de ser realizada en zonas de alta exposición a riesgos y accidentes, están obligados a conocer y respetar los procedimientos y políticas establecidas, así como las normas y reglamentos oficiales que nos regulan. Esto nos ayuda a controlar nuestras prácticas de construcción y operaciones en general para prevenir accidentes o minimizar las consecuencias de estos.

Cumplimos cabalmente con todas las Normas Oficiales a las que, por nuestro modelo de negocio e industria, estamos obligados.





### Normas de Seguridad

- NOM-001-STPS-2008 Edificios, e Instalaciones
- NOM-002-STPS-2010 Prevención, Protección y Combate de Incendios
- NOM-004-STPS-1999 Sistemas y Dispositivos de Seguridad en Maquinaria
- NOM-005-STPS-1998 Manejo, Transporte y Almacenamiento de Sustancias Peligrosas
- NOM-006-STPS-2000 Manejo y Almacenamiento de Materiales
- NOM-009-STPS-2011 Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura
- NOM-022-STPS-2008 Electricidad Estática
- NOM-027-STPS-2008 Soldadura y Corte
- NOM-033-STPS-2008 Trabajos en espacios confinados

### Normas de Organización

- NOM-017-STPS-2008 Equipo de Protección Personal
- NOM-018-STPS-2000 Identificación de Peligros y Riesgos por Sustancias Químicas
- NOM-019-STPS-2011 Comisiones de Seguridad e Higiene
- NOM-021-STPS-1994 Informes sobre Riesgos de Trabajo
- NOM-026-STPS-2008 Colores y Señales de Seguridad
- NOM-030-STPS-2010 Servicios Preventivos de Seguridad y Salud
- NOM-022-STPS-2008 Electricidad Estática
- NOM-027-STPS-2008 Soldadura y Corte
- NOM-033-STPS-2008 Trabajos en espacios confinados





### En 2020 ofrecimos 163,299 horas de capacitación en materia de salud y seguridad para colaboradores y contratistas.

Dentro de nuestros protocolos y acciones de seguridad, realizamos simulacros cuyo objetivo era sensibilizar a los colaboradores ante posibles accidentes y reforzar los protocolos de acción en caso de que se presentara algún incidente.

**Por cuarto año consecutivo no tuvimos accidentes de gravedad y, además, mejoramos en todos nuestros indicadores de seguridad.**

	2018	2019	2020
Horas trabajadas	11,343,616	11,131,040	7,968,096
Accidentes totales registrados	5	50	21
Accidentes con pérdida de tiempo	2	12	9
Días totales perdidos por accidente	4	27	18
Número de fatalidades	0	0	0
Casi accidentes	0	0	0
Factor de cálculo	200,000	200,000	200,000

	2018	2019	2020
TRIR*	0.09	0.90	0.53
LTAR**	0.04	0.22	0.23

## Bienestar

El bienestar de nuestros colaboradores es fundamental para CADU; por ello, desde 2020 realizamos evaluaciones y encuestas a todos nuestros colaboradores para identificar afectaciones como estrés, ansiedad, depresión e ira. Con base en los resultados, estaremos construyendo programas que promuevan y fomenten el bienestar entre nuestros colaboradores.

\*TRIR: Tasa de Incidentes Registrables (accidentes totales registrados \* 200,000 / total de horas trabajadas)

\*\*LTAR: Tasa de Accidentes con Pérdida de Tiempo Laboral (accidentes con pérdida de tiempo \* 200,000 / total de horas trabajadas)

## Protegemos el medio ambiente

- 73 **Estrategia contra el cambio climático (TCFD)**
- 74 Gobernanza
- 75 Riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático
- 78 Impactos financieros
- 78 Métricas y objetivos
- 79 **Emisiones de Gases Efecto invernadero**
- 82 Impactos por nuestra estrategia de mitigación de emisiones de GEI
- 84 Bono Verde
- 89 **Gestión de residuos**
- 90 **Gestión del Agua**
- 91 Estrés Hídrico
- 92 Biodiversidad
- 95 Aldea Tulum: Un proyecto Modelo

Protegemos el medio ambiente





# Estrategia contra el cambio climático (TCFD)





En CADU estamos comprometidos con la lucha contra el cambio climático, sabemos que somos un actor relevante y por ello, hemos construido nuestra estrategia contra el cambio climático con el doble propósito de ser una empresa resiliente y capaz de adaptarse al cambio climático a la vez que integramos acciones de mitigación en nuestros procesos y desarrollos de vivienda. Así, Desde 2019 hemos impulsado esta estrategia dentro de nuestro segmento de vivienda de interés social; y a partir de 2021 lo estaremos expandiendo a los demás segmentos de negocio. Desarrollar vivienda verde nunca antes había sido tan importante.

Como parte de nuestra estrategia de cambio climático, este año hemos canalizado los esfuerzos necesarios para alinearnos a la metodología de reporte del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Comprendemos que, aunque este proceso es gradual, la relevancia de estos temas nos invitan a compartir este primer ejercicio a todos nuestros grupos de interés.

## Gobernanza

Contamos con una estructura sólida que permite gestionar de forma correcta nuestra estrategia de cambio climático:



### Consejo de Administración

Es el máximo responsable de monitorear y evaluar los resultados de la implementación de la estrategia contra el cambio climático



### Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Es el órgano encargado de reportar al Consejo de Administración los avances periódicos de la implementación de la estrategia contra el cambio climático a la vez que es el responsable de monitorear que los riesgos climáticos estén integrados en la gestión general de riesgos de la empresa



### Comité de Sustentabilidad

Es el órgano responsable de supervisar la implementación de la estrategia contra el cambio climático y de gestionar las acciones necesarias para identificar los riesgos y oportunidades que tiene la empresa frente a estos temas. El Comité reporta directamente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

## Riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático

Como parte de las responsabilidades del Comité de Sustentabilidad, se llevaron a cabo estudios que plantean distintos escenarios de aumento de la temperatura de acuerdo con el Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC) y como éstos conllevan una afectación financiera a la compañía.

Identificar los riesgos y oportunidades del cambio climático nos permite continuar construyendo las mejores estrategias de gestión y contribuir con los objetivos planteados por el Acuerdo de París para limitar el aumento de la temperatura mundial por debajo de los 2°C.



### Riesgos relacionados con el clima

Categoría del riesgo	Riesgos de transición	Riesgos físicos
<b>Definición del tipo de riesgo</b>	Son aquellos ocasionados por la transición a una economía baja en carbono, teniendo como consecuencia cambios políticos, jurídicos, tecnológicos y en el mercado. De no mitigarlos, estos riesgos pueden suponer impactos financieros y reputacionales para las organizaciones.	Son riesgos que pueden provocar eventos (agudos) o cambios a largo plazo (crónicos) en los patrones climáticos y que conllevan repercusiones para las organizaciones, tales como daños directos en la infraestructura o impactos indirectos por interrupciones en la cadena de suministro.
<b>Escenarios utilizados</b>	<b>RCP 4.5</b> Escenario de emisiones intermedias, consistente con un futuro donde las reducciones de emisiones de GEI son estables y la disminución comienza en 2045.  <b>RCP 8.5</b> Escenario donde no hay modificaciones en las actividades económicas y es consistente con un futuro sin cambios sustanciales en las políticas para reducir las emisiones.	

## Riesgos identificados

RIESGOS DE TRANSICIÓN		RIESGOS FÍSICOS	
Tipo de Riesgo	Impacto potencial	Tipo de riesgo	Impacto potencial
Normativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento de políticas agresivas de reducciones de emisiones</li> <li>Reformas que regulen y graven fiscalmente las emisiones de GEI</li> </ul>	Aumento en la frecuencia y severidad de los huracanes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interrupción en la continuidad de las operaciones</li> <li>Aumento en los costos de seguros</li> </ul>
Tecnológico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sustitución de tecnologías existentes por ecotecnias bajas en carbono</li> </ul>	Aumento en las temperaturas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interrupción en la continuidad de las operaciones de construcción</li> <li>Aumento en los riesgos de seguridad y salud de los colaboradores</li> </ul>
Social y Reputacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechazo de consumidores a vivienda con procesos de construcción intensivos en carbono</li> </ul>	Inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interrupción en la continuidad de las operaciones de construcción.</li> </ul>

## Oportunidades identificadas

Según datos de la ONU, las ciudades ocupan sólo el 3% del territorio mundial y representan entre el 60% y 80% del consumo de energía mundial y el 75% de las emisiones de GEI. La vivienda verde es una oportunidad mundial de mitigación contra el cambio climático. La transición hacia casas bajas en carbono y eficientes en el uso de recursos es una realidad para CADU.

### Eficiencia de recursos



#### Desarrollo de vivienda verde

**Impacto:** Aumento en la demanda de desarrollos verdes y certificados

### Fuentes energéticas



#### Uso de nuevas ecotecnias que mejoran la intensidad energética

**Impacto:** Reducción en el consumo energético y en las emisiones de GEI

### Productos y servicios



#### Desarrollo de vivienda verde

**Impacto:** Vivienda verde certificada con ahorros en emisiones de GEI de un 20% a un 40% respecto a una vivienda tradicional

### Mercados



#### Posicionamiento como un aliado hacia una economía baja en carbono

**Impacto:** Vivienda verde certificada con ahorros en emisiones de GEI de un 20% a un 40% respecto a una vivienda tradicional

### Resiliencia



#### Desarrollo y capacidad organizacional

Anticiparnos a riesgos de transición con afectaciones financieras





## Impactos financieros

- ➔ Solamente en el 2020 nuestros ingresos de vivienda verde certificada ascendió a **\$1,562,892,870 Pesos**
- ➔ Logramos emitir el Primer bono verde certificado en Latinoamérica bajo el rubro de vivienda baja en carbono, lo que nos permitió refinanciar nuestros desarrollos certificados bajo vivienda verde.



## Métricas y objetivos



### Reducción de emisiones

Reducir de un 20% a un 40% las emisiones de GEI de nuestras viviendas verdes certificadas respecto a construcciones convencionales



### Reducción de agua

Reducir el consumo de agua en un 8% de nuestras viviendas verdes certificadas



### Eficiencia operativa

Lograr el cumplimiento del 85% de nuestro Sistema de Gestión Social y Ambiental en los desarrollos aplicables



## Emisiones de Gases Efecto Invernadero

Desde 2019 construimos nuestra estrategia de sustentabilidad que plantea, a través del desarrollo de vivienda verde, digna y asequible, reducir ambiciosamente las emisiones de GEI. Así, En 2020 logramos que la totalidad de nuestros proyectos de vivienda de interés social construidos estuvieron alineados al **Programa ECOCASA**. Esto se traduce en que el 100% las viviendas construidas en este período:

- cuentan con eco-tecnologías que favorecen el ahorro de energía y la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub> de un 20% a un 40%
- tienen inodoros y llaves ahorradoras de agua para cocinas y baños, con un ahorro promedio del 8%
- presentan focos ahorradores de energía con tecnología LED
- se construyen con materiales de aislamiento que contribuyen a la reducción de emisiones de GEI; y, en sus procesos de construcción, se realizan manifestaciones de impacto ambiental para proteger la biodiversidad del espacio.



### Emisiones de GEI Alcance 1

	Unidad	2018	2019	2020
Equivalente de dióxido de carbono	tCO <sub>2</sub> e	4,225	4,183	4,359
Dióxido de carbono	tCO <sub>2</sub>	3,983	3,956	4,107
Metano	tCH <sub>4</sub>	1.05	1.11	1.07
Óxido nitroso	tN <sub>2</sub> O	0.80	0.74	0.84

### Emisiones de GEI Alcance 2 (tCO<sub>2</sub>e)

	2018	2019	2020
Equivalente de dióxido de carbono	408	695	531

Nuestros primeros pasos en la ruta de acciones en torno a nuestra estrategia ambiental incluyeron:

1

## APEGO A LA LEGISLACIÓN MEXICANA EN MATERIA AMBIENTAL

Tenemos una firme convicción de cumplir cabalmente con la legislación mexicana en cuestiones ambientales.

2

## INCORPORACIÓN DE TECNOLOGÍAS

Tanto en la construcción de viviendas como en la operación de nuestras oficinas procuramos utilizar tecnologías que ayudan a mitigar el cambio climático – esto va desde la instalación de focos ahorradores y sensores de movimiento, hasta la utilización de materiales aislantes de calor en aquellos desarrollos construidos en zonas con climas más calurosos.

3

## CAPACITACIONES AMBIENTALES Y SOCIALES

Dado que “Aldea Tulum” servirá como modelo de futuros desarrollos en lo ambiental y en lo social, se construyeron programas de capacitación que se estarán impartiendo al Equipo Directivo y a los colaboradores de obra durante 2021.

4

## VERACIDAD EN LO QUE PUBLICAMOS

La información que se comparte al público es revisada y verificada por las áreas correspondientes de la Compañía.

5

## CONSTRUCCIÓN DE INDICADORES

Para mejorar debemos de ser capaces de medir nuestras prácticas actuales, por lo tanto en 2020 hemos trabajado en la construcción de herramientas e indicadores que facilitarán la toma de decisiones en esta materia.

6

## MEDICIÓN DE LOS GEI

Los GEI son el principal precursor del cambio climático; por eso en CADU no solo buscamos conocer nuestros impactos sino que trabajamos para lograr que, con el uso de nuevas tecnologías, podamos favorecer al medio ambiente.

7

## USO EFICIENTE DE RECURSOS

Buscamos establecer los mejores sistemas para la gestión y el uso eficiente de los recursos que utilizamos en nuestras operaciones.

8

## OBSERVANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LOS ODS

Mantenemos un fuerte compromiso con las mejores prácticas internacionales por eso constantemente revisamos cómo estamos contribuyendo con los ODS.

9

## COMPROMISO INTEGRAL

Nos apegamos firmemente a nuestra [Política Ambiental](#) la cual es el resultado de los compromisos que reconocemos y adoptamos como Compañía dentro de nuestra estrategia de sustentabilidad.

Para calcular nuestras emisiones de 2020 contabilizamos tanto el consumo total de electricidad como el de combustible<sup>6</sup>. Utilizamos la calculadora de emisiones de GEI proporcionada por la Agencia de Protección Ambiental del gobierno de los EE.UU. y observamos que de 2019 a 2020 tuvimos una reducción de 22% en nuestras emisiones a la atmósfera.

---

<sup>6</sup> Usado para maquinaria.

## Impactos por nuestra estrategia de mitigación de emisiones de GEI

Somos una empresa ambiciosa en la lucha contra el cambio climático, pero sobre todo, comprometida en contribuir con una mejor calidad de vida de nuestras comunidades. Por ello desarrollamos nuestra estrategia de sustentabilidad que ha permitido los siguientes impactos ambientales

Emisiones Mitigadas			
	2018	2019	2020
tCO <sub>2</sub> e	35,730.02	6,718.09	14,023.51
Coches fuera de circulación	7,771	1,461	3,050
Consumo eléctrico anual de viviendas	6,490	1,220	2,548
Toneladas de carbón no consumidas	17,913	3,368	7,033

**A partir de 2021 estaremos trabajando para que otros segmentos de negocio incorporen nuevas tecnologías y para que se alineen a las prácticas de la Certificación EDGE.**



# Lo que nos hizo reaccionar

Según los últimos datos de SEDATU:<sup>7</sup>

## En México, 1 de cada 5 viviendas



presenta carencias en el acceso a alguno de los servicios básicos: agua potable, drenaje sanitario, energía.



La percepción de inseguridad en el país se ha relacionado directamente con el deterioro de espacios públicos y al abandono de la vivienda.

## Alrededor del 51%

de las viviendas en México tienen acceso limitado a transporte, áreas verdes o alumbrado público.



## El 15.4%



de las viviendas en México usan leña o carbón para cocinar.

## El 6.1%



de las viviendas en México no cuentan con drenaje sanitario

## El 6.4%



de la población del país son personas con capacidades distintas, de los cuales el **48%** viven en condición de pobreza.

<sup>7</sup> Que son del año 2019.



## Bono Verde

Con base en los datos de SEDATU antes referidos, en el **2020 construimos el Programa de Bonos Verdes** con el cual buscamos reducir estas estadísticas. No solamente seguiremos construyendo vivienda que atienda la gran necesidad que existe de hogares dignos, fiables y asequibles, sino que también estaremos promoviendo el cuidado al medio ambiente, la lucha contra el cambio climático y que las personas disfruten de ahorros económicos derivados de las eco-tecnologías instaladas.

Nuestro Programa de Bonos Verdes **vino a fortalecer el modelo de sustentabilidad de CADU**; subraya la importancia de promover iniciativas respetuosas del ambiente y fortalece nuestro argumento de que la construcción de viviendas con eco-tecnologías es **una forma de garantizar la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y el uso eficiente de los recursos naturales existentes.**

Los recursos que obtengamos bajo este Programa de Bonos Verdes se utilizarán para financiar o refinanciar proyectos de construcción de vivienda que se encuentren en consonancia con prácticas de cuidado ambiental -tal como aquellos proyectos construidos bajo los lineamientos del Programa ECO CASA.



## Los criterios que utilizamos en CADU para la elegibilidad de los proyectos financiados o refinanciados son:

- 1 que los proyectos de vivienda cuenten con una certificación ambiental como ECOCASA, EDGE o cualquier otra certificación ambiental aprobada por Climate Bonds Initiative (CBI).
  - En el caso de ECOCASA (para el cual es necesario hacer una evaluación de eficiencia) no podrán financiarse o refinanciarse los proyectos que no permitan una reducción de, al menos, 20% de las emisiones de gases efecto invernadero (GEI) para cada vivienda construida.
  - Esto significa que todas las viviendas de CADU que puedan recibir recursos del Programa de Bonos Verdes tendrán una calificación de al menos E en el Índice de Desempeño Global (IDG), el cual evalúa el modelo de vivienda presentado por el desarrollador, con base en su demanda de energía esperada y su consumo de agua proyectado y los compara contra la vivienda de línea base definida por la SHF.
- 2 que los proyectos de vivienda tengan instalaciones que permitan los ahorros en el consumo de agua y de electricidad.
- 3 que los proyectos hayan sido sometidos a un análisis de impacto ambiental sobre el uso de agua y de energía eléctrica.
- 4 que los proyectos cuenten con instalaciones de infraestructura básica para alcantarillado y drenaje pluvial y con procedimientos para la gestión de residuos sólidos operando formalmente.

---

<sup>8</sup> Comprende una evaluación térmica de la vivienda (la cual permite que el evaluador obtenga las emisiones de CO<sub>2</sub>) y considera el diseño y los materiales utilizados en la construcción; además considera las condiciones, hábitos y características técnicas locales de las instalaciones de la vivienda y las tecnologías de gas y electricidad instaladas.

<sup>9</sup> Mide la eficiencia en el consumo de agua en las regaderas, lavandería, llaves e instalaciones de llaves. Además, considera un valor agregado cuando las instalaciones permiten ahorro de agua en lugares donde existen condiciones de estrés hídrico.

De manera adicional, se buscará que los proyectos elegibles para el uso de recursos de este Programa cuenten con caminos y aceras; que ofrezcan espacios públicos como parques, centros comunitarios e instalaciones deportivas; que fomenten la inclusión con infraestructuras para sillas de ruedas y carriolas; que cumplan con condiciones de ocupación óptimas; y que tengan espacios designados para áreas comerciales y de servicios para asegurar que son centros en donde se puede hacer comunidad.



Tenemos un Comité de Sustentabilidad con la responsabilidad de: evaluar cada proyecto que tenga el potencial de recibir recursos del Programa de Bonos Verdes; autorizar los proyectos que serán financiados o refinanciados; definir la manera en que se deben de administrar los recursos una vez asignados; y supervisar el uso correcto de los mismos.

También recae sobre el Comité la responsabilidad de crear los indicadores de desempeño para los proyectos correspondientes; garantizar que estos indicadores se utilicen como herramientas de medición del desempeño ambiental; observar el avance y los impactos de cada proyecto financiado o refinanciado por este Programa; y reportar el uso de los recursos.

ECOCASA es un Programa implementado por la SHF con apoyo financiero y técnico del Banco de Desarrollo Alemán (KfW) y del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). En CADU hemos participado en el programa ECOCASA desde el 2013 y, de esta manera, **seguimos contribuyendo a la transformación del mercado de la vivienda en México.**

Las viviendas que construimos en CADU dentro de este Programa comprenden los siguientes diferenciadores respecto a los prototipos de la vivienda de la línea base.



**SUSTAINALYTICS**



Segunda opinión favorable por Sustainalytics



Bono verde certificado por Climate Bond Initiative



Impactos alineados para contribuir con los ODS 9 y 11



Marco de Referencia (framework) estructurado bajo los Green Bond Principles



Reducción de emisiones de GEI entre un 20% y un 40% por vivienda

## PROTOTIPO DE VIVIENDA DE LA LÍNEA BASE

## VIVIENDA CADU CON ECOTECNOLOGÍAS

MUROS	Muros de concreto con mortero de cal interior y exterior	Muros de block de concreto rellenos de perlita mineral con cubremuro. El block relleno con perlita mineral funciona como una pieza de aislante térmico, el cual conserva la temperatura al interior de la vivienda y ahorra en gasto
VENTANAS	Marcos de ventana de aluminio	Marcos de ventana de aluminio y vidrio con película de control solar a la que se le aplica una mica que filtra parte de la radiación solar y conserva la temperatura.
PUERTAS	Puertas de madera	Puertas multipanel hechas de acero con núcleo de poliuretano que funciona como aislante térmico.
ACS	Calentador de gas con 84% de eficiencia	Tenemos un calentador de gas con 92% de eficiencia, lo que se traduce en que se reduce el consumo de gas periódico.
AGUA	Llaves del lavabo 8 litros minuto	Llaves del lavabo 6 litros por minuto. Utilizamos un sistema que mezcla aire con agua (simulando presión y flujo superior), pero con un gasto de agua menor. Gracias a este sistema las llaves del lavabo ahorran 6 litros por minuto.



Al cierre de 2020,  
tenemos

21,615 casas construidas  
dentro del Programa  
ECOCASA.



El 20%

del total de las viviendas  
construidas por CADU están  
dentro del Programa ECOCASA.



Somos la  
Compañía

con el mayor número de  
viviendas con ECOCASA  
en el país.



# Gestión de residuos

Como resultado de nuestras operaciones en CADU nunca hemos dispuesto de desechos en acuíferos, cómo son los ríos, las lagunas y el mar. Como cada año, el 100% de nuestros residuos se maneja conforme a la reglamentación federal o local y estos se disponen en sitios autorizados para tal fin.

A la fecha, no han ocurrido derrames que pudieran haber afectado los cuerpos de agua en ninguno de nuestros desarrollos inmobiliarios.



Desde el 2019 hemos trabajado con una empresa especializada en la recolección y transporte de PET y de residuos electrónicos, lo cual ayudó a que estos materiales tuvieran una adecuada disposición y manejo.

## Disposición de residuos peligrosos

		2018	2019	2020
Reutilización de residuos	ton	10.19	4.82	7.83

## Disposición de residuos no peligrosos

		2018	2019	2020
Reutilización de residuos	ton	38,400	3,385	168
Disposición en vertederos	ton	108,249	28,897	27,622
Venta de residuos	ton	0	8	0
Total de residuos no peligrosos dispuestos	ton	146,650	32,290	27,790

# Gestión del Agua

Somos una empresa consciente y responsable sobre el uso del agua, hemos establecido procesos adecuados en cada uno de nuestros segmentos de negocio que nos ha permitido mejorar considerablemente nuestros indicadores sobre la intensidad de este recurso tan valioso. Así, en nuestro segmento de vivienda medio redujimos nuestro consumo de agua en 82% respecto el año anterior y en nuestro segmento residencial tuvimos una reducción de un 55%.

Consumo de Agua (m3)				
Año	Interés social	Vivienda media	Residencial	TOTAL
2020	48,739.22	7,077.29	30,650.80	86,467.31
2019	39,309.63	39,628.67	55,980.80	134,919.10
2018	46,291.51	59,205.05	35,544.00	141,040.56

Además, incorporamos **eco-tecnologías** en nuestros **prototipos de vivienda** que permiten reducir el consumo de agua en casi un 8% anual.

Ahorro de Agua (m3)			
Año	WC ahorradores	Regaderas ahorradoras	Litros ahorrados
2018	46,291.51	59,205.05	35,544
2019	1,652.00	1,652.00	19,536.55
2020	2,958.00	2,958.00	25,964.12



En 2020

tuvimos una reducción en nuestro consumo de agua de un 65% respecto a 2019 lo que representa 48,452 m3.

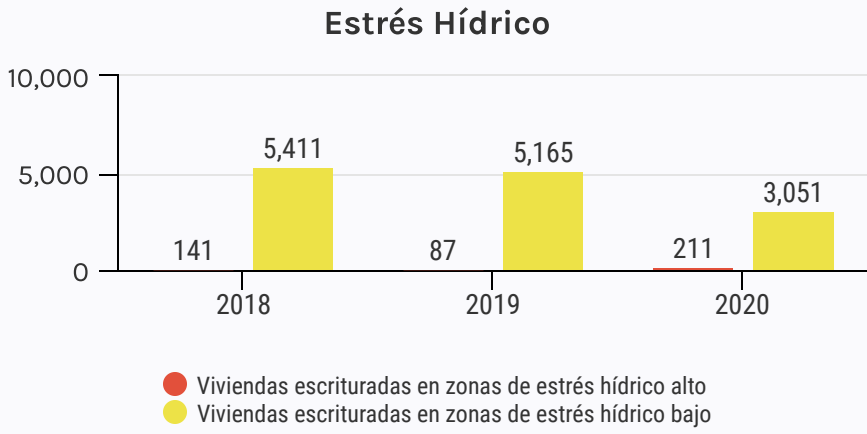
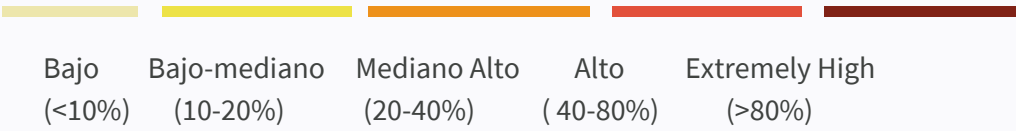
# Estrés Hídrico

De acuerdo con el mapa de escasez de agua del World Resources Institute, hemos concluido que el 94% de nuestras viviendas escrituradas en 2020 se encuentran en zonas con estrés hídrico medio.

Sin importar, que nuestros desarrollos se concentran en zonas geográficas de bajo riesgo por el estrés hídrico, nos ocupamos en que nuestros desarrollos contemplen -desde su planeación- eco-tecnologías dirigidas a cuidar el consumo de agua.



## Éstres Hídrico



## Biodiversidad

Realizamos en todos nuestros desarrollos, antes de iniciar operaciones, estudios de impacto ambiental que son aprobados por las autoridades nacionales aplicables. Estos estudios nos permiten identificar las especies de fauna y flora que se encuentran dentro de nuestros terrenos para así generar programas dirigidos a la protección, conservación y reubicación de dichas especies.

En CADU seguimos estrictamente las medidas que dictan nuestras autoridades respecto a la protección del medio ambiente y la biodiversidad. Además tenemos el compromiso de implementar el principio de jerarquía: Evitar, minimizar, restaurar y compensar.

**Durante el desarrollo de nuestro proyecto en Tulum nos hemos comprometido aún más con el cuidado y conservación de la flora y fauna de la zona.**

### En 2020

reintegramos 7,250 especímenes al ecosistema de Playa del Carmen y 19,200 en Cancún.

### Donamos 22,306 m<sup>2</sup> para conservación de los ecosistemas

de áreas verdes en las que no se removió vegetación, sino que se reintegró la vegetación rescatada de las zonas de construcción.



## Flora

Durante el desarrollo de nuestro proyecto en Tulum nos hemos comprometido aún más con el cuidado y conservación de la flora y fauna de la zona.

1. ejecutar un programa de rescate de flora;
2. realizar actividades de reforestación;
3. remover la cobertura vegetal, únicamente, bajo la supervisión de la autoridad;
4. cuidar que, en la fase de construcción, la superficie desmontada permanezca expuesta el menor tiempo posible para evitar que se transporten polvos por viento o erosión;
5. mantener áreas de aprovechamiento con vegetación arbórea y palmas de la vegetación original para que se mantengan como áreas verdes, parques, camellones o jardines;
6. rescatar y reubicar las palmas de la vegetación original en las áreas verdes del proyecto, en caso de que el diseño proyectado no permita mantenerlas en su sitio y siempre bajo la supervisión de una autoridad competente;
7. sembrar elementos de la flora nativa o con estatus de conservación (por ejemplo: chaca, chicozapote, flor de mayo, ceiba, y otras palmáceas nativas);
8. reforestar por lo menos 1,500 árboles o palmas por hectárea si existieran áreas afectadas o con vegetación escasa;
9. cuidar que los esfuerzos de forestación se realicen en periodos de lluvias para aumentar el porcentaje de supervivencia y ahorro de agua.

---

<sup>8</sup> Estos deberán tener diámetros normales (1.30 centímetros del suelo) y deberán protegerse en un radio de 5m alrededor del tronco del árbol.

## Fauna

1. realizar el desmonte gradual del terreno para favorecer que la fauna que pueda estar en el sitio se desplace a las áreas vecinas;
2. colocar anuncios y señales para informar sobre la importancia de la fauna y las razones de su protección e incluso las sanciones a las que se haría acreedor cualquiera que fuere sorprendido afectando o aprovechando a las especies presentes en el sitio.



Como parte de nuestro compromiso con los ecosistemas y la biodiversidad, llevamos a cabo estudios para identificar cuáles especies de la lista roja de la UICN se encuentran en nuestros terrenos de operación.



Preocupación menor



Casi Amenazada



Vulnerable



En Peligro



En Peligro Crítico



ESTATUS DE LA ESPECIE	ESPECIES EN NUESTROS DESARROLLOS
En Peligro Crítico	0
En Peligro	0
Vulnerable	0
Casi Amenazada	0
Preocupación menor	2: Bursera simaruba y Thrinax radiata



Desde el año 2013 CADU comenzó a desarrollar viviendas certificadas bajo el Programa ECOCASA y, dado que el Programa contribuye a la reducción de emisiones de GEI y al uso eficiente del agua, hemos estimado que gracias a nuestras medidas y a las ecotecnologías instaladas bajo este Programa nuestras casas vendidas, podrían generar ahorros por más de \$4.7 millones de pesos en la factura de servicios públicos entre 2020 y 2025 a las personas que habitan nuestros desarrollos.

Los logros de este Programa nos condujeron a la incorporación de mejores y más variadas ecotecnologías en el diseño de las viviendas y pronto nos llevaron a transformar nuestro compromiso en una Política de Producción Sustentable para CADU.

Este camino nos llevó a que en el 2020 emitiéramos nuestro primer Bono Verde en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA) por un monto de \$502.1 millones de pesos y, como consecuencia de nuestros compromisos en materia ambiental, hemos emprendido el desarrollo y la implementación de un sistema de gestión ambiental y social (SGAS) alineado a las recomendaciones de organismos como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés). El objetivo del SGAS es identificar, prevenir, mitigar y manejar los riesgos e impactos ambientales y sociales.

Si bien ya contábamos con un Comité de Sustentabilidad, en octubre de 2020 éste se reforzó con la incorporación de la Ing. Karla Aguirre – una colaboradora de CADU quien, a su vez, dirige un grupo de trabajo con colaboradores de la Compañía para implementar las directrices emitidas por la IFC en sus “Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social”.

Este documento fusiona elementos de las más rigurosas normas reconocidas a nivel internacional y combina lineamientos de la ISO 9001:2015 sobre sistemas de gestión de calidad; la 10002:2014 sobre directrices para el tratamiento de las quejas en las organizaciones; la 31000:2018 sobre gestión de riesgos; la ISO 14000:2018 sobre gestión ambiental; y la ISO 90011:2018 sobre las directrices para la auditoría de los sistemas de gestión.

La implementación de este SGAS se planteó en cuatro fases. La primera, que terminó al cierre de 2020, se centró en definir y difundir nuestra políticas de gestión ambiental y social; y en formar capacidad y competencia organizativas (que cubren las Normas 1 y 4 de la IFC) ya que reconocemos que nuestro más valioso activo son nuestros colaboradores. Por ello, sabemos que es fundamental desarrollar habilidades que nos permitan adoptar, mantener y mejorar nuestros sistemas de gestión. Así, nuestras capacitaciones se centraron en dar capacitación sobre los sistemas de gestión en general, sobre la gestión ambiental y, finalmente, sobre nuestro plan en materia social.

La segunda fase de implementación consiste en la identificación de riesgos e impactos, el desarrollo de programas para el manejo, la preparación y la respuesta que debemos dar ante situaciones de emergencia. Todo ello se impulsará a la par del desarrollo de los flujogramas de procesos utilizando el software PYX4, especializado en gestión de sistemas integrados.

La tercera fase corresponde a la integración de la participación de los actores sociales, a la implementación de un Mecanismo de Atención a Quejas y al establecimiento de mecanismos para fomentar el diálogo con los diferentes grupos de interés con que tenemos relación. Mientras que la última fase corresponde al seguimiento y la evaluación del sistema completo.

Todo lo anterior se está construyendo para el Proyecto de Aldea Tulum y, una vez que éste quede establecido, sus prácticas y políticas se replicarán en los proyectos que se estén construyendo por la Compañía. Con esto, podemos compartir con orgullo que el SGAS de Aldea Tulum servirá como modelo para continuar impulsando el cuidado al medio ambiente y para seguir desarrollando bienestar de las comunidades con que interactuamos.

## Aldea Tulum: Un Desarrollo Sustentable

Aldea Tulum fue visualizado desde un inicio como el desarrollo icónico que marcaría un hito importante en nuestra transición hacia la construcción única de vivienda sustentable. El diseño de Aldea Tulum tiene la finalidad de atender problemáticas claras tanto para las comunidades como para el medio ambiente a la vez mantiene la asequibilidad para las personas. Este proyecto es el resultado de los esfuerzos conjuntos de la empresa con distintos grupos de interés y refleja de manera inequívoca la visión que el Consejo de Administración tiene de CADU y de su impacto en México y el mundo.



Aldea Tulum está construido bajo un modelo integral de sustentabilidad que atiende los **7 elementos de Plan Nacional de Vivienda y los lineamientos de ONU Habitat**. Además se guía en tres pilares fundamentales para resolver problemáticas existentes:

Infraestructura

Equipamiento

Vinculación con el entorno

## Infraestructura

Infraestructura básica	Vialidades y banquetas	Conectividad
Agua potable: abastecimiento las 24 horas	Rampas para personas con capacidades diferentes	Integración de Aldea Tulum a las vialidades ya existentes
Drenaje sanitario y pluvial: Pozos de absorción y reabastecimiento de manto freático y planta de tratamiento de agua	Ciclo vías	Diseño para crecimiento futuro
Electrificación: alumbrado público con lámparas LED y red de distribución eléctrica subterránea	Avenidas primarias, secundarias y calles	Preferencia a la movilidad no motorizada

## Equipamiento

Transporte público	Espacios públicos abiertos	Educación y cultura	Salud y asistencia social	Comercio
Todas las viviendas se encuentran en un radio de 300m a las estaciones de transporte	Jardines vecinales en todo el desarrollo	Escuelas primarias	Centros de salud	Multiplazas
Paradores techados y con bancas	Parques con juegos infantiles y corredores peatonales	Escuelas secundarias	Guardería infantil	Centros de comercio
	Plazas públicas y centros comerciales	Jardines de niños		
		Casas de cultura		

## Vinculación con el entorno

Protección al medio ambiente	Manejo de residuos sólidos	Protección al medio ambiente	Manejo de residuos sólidos	Protección al medio ambiente
Uso de ecotecnologías	Instalaciones de acopio	Uso de ecotecnologías	Instalaciones de acopio	Uso de ecotecnologías
Reducción de emisiones de GEI		Reducción de emisiones de GEI		Reducción de emisiones de GEI
Eficiencia en el uso de agua		Eficiencia en el uso de agua		Eficiencia en el uso de agua
Eficiencia energética		Eficiencia energética		Eficiencia energética



## Con Nuestra Ética Como Base

- 102 Código de Ética
- 102 Comité de Ética
- 103 Nuestro Sistema de Denuncias
- 105 Gestión de la Ética Corporativa
- 106 Sistema de Medición
- 106 Política anticorrupción
- 107 Logros y objetivos en materia de ética

## Con Nuestra Ética Como Base

Calidad



Sustentabilidad



Respeto



Honestidad



“En este año de pandemia nuestra ética demostró dos cosas: que en CADU somos capaces de enfrentar cualquier crisis y que ningún negocio puede trascender sin tener sus valores como base.”

– Lic. Pedro Vaca Elguero.  
Director General y Presidente del Consejo de Administración de CADU



Cooperación



Compromiso



Comunicación



Disciplina

Estos pilares son nuestros principios rectores para cada una de las decisiones que tomamos como Compañía y procuramos, mediante acciones proactivas, que permeen en nuestra cultura corporativa y en cada uno de nuestros colaboradores.

Desde hace un par de años hicimos una reestructuración general de nuestra estrategia de sustentabilidad y, como resultado, posicionamos a la ética corporativa como uno de los elementos centrales de nuestra nueva estrategia. De esta forma creamos el Sistema Integral de Ética, que contempla los engranes necesarios para su óptimo funcionamiento.



## Código de Ética

Nuestro **Código de Ética es de observancia obligatoria** tanto para el Consejo de Administración y los colaboradores de CADU en todos los niveles, como para los proveedores, contratistas y todos aquellos que tengan alguna relación con la Compañía.

Nuestro Código es revisado anualmente por el Consejo de Administración, a través del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con la finalidad de asegurar que éste se mantiene vigente, fiel a nuestros valores y firme respecto de las mejores prácticas.

Tenemos un Comité de Ética el cual es un órgano colegiado integrado por tres personas que fueron nombradas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con base en su probada integridad.

### Comité de Ética

#### Comité de Ética

Presidente

Miembro

Miembro

#### Área a la que pertenecen en CADU

Auditoría Interna

Área Jurídica

Administración

Este Comité es el encargado de velar por la ética y de promover su cumplimiento en CADU. Dentro de sus obligaciones y responsabilidades se encuentran las siguientes:

- a. Reunirse periódicamente.
  - b. Recibir, investigar y dar resolución a las denuncias en materia de ética.
  - b. Sancionar a los denunciados que resulten responsables.
  - d. Capacitar a los colaboradores en materia de ética.
  - e. Capacitar a los colaboradores para realizar denuncias.
  - f. Medir el grado de vivencia de la ética en la Empresa.
  - g. Identificar los riesgos éticos principales.
  - h. Establecer un plan anual de ética que deberá ser aprobado por el CAYPS.
  - i. Establecer un calendario anual con las sesiones del Comité y con objetivos a alcanzar.
  - j. Elaborar un reporte anual que contemple los resultados de CADU en esta materia – este deberá ser presentado al CAYPS y al Consejo de Administración.
  - k. Promover el conocimiento y la vivencia ética dentro de CADU
- Servir como órgano consultor sobre hechos o circunstancias que puedan afectar la ética de la Compañía.

**En CADU no toleramos las faltas ni las transgresiones a los principios y valores de nuestro Código de Ética.**

## Nuestro Sistema de Denuncias

Nuestro Sistema de Denuncias –CADU DENUNCIA– permite que cualquier interesado realice denuncias en materia de ética con la opción de hacerlo de manera **confidencial** y con la certeza de que pueden hacerlo **sin que haya represalias**.

En 2020, el Comité de Ética revisó un total de 14 denuncias que se recibieron a través de este Sistema. Del total de denuncias recibidas, el 100% fueron anónimas y todas fueron colocadas por personal de la Compañía.



### RECEPCIÓN DE DENUNCIAS

2020

Número total de casos recibidos	14
Número de denuncias realizadas por externos	0
Número de denuncias realizadas por personas de la Compañía	14
Número de denuncias anónimas	14
Número de denuncias no anónimas	0

### La plataforma del Sistema CADU DENUNCIA cuenta con:

- a. Formularios para recabar datos sobre el caso o persona a reportar
- b. Una guía para cada tipo de denuncia
- c. Preguntas específicas que ayudan a recabar la mayor cantidad de información posible de cada caso
- d. Secciones para adjuntar información (ya sean fotos, videos, audios o documentos)

Lo anterior permite que cualquier denunciante pueda hacer llegar su inquietud de manera sencilla e intuitiva.

### CATEGORÍAS DENUNCIADAS

### NÚMERO DE DENUNCIAS 2020

Ambiente de trabajo	10
Buen trato con clientes	4
TOTAL	14

**El 100% de los casos recibidos en 2020 en CADU DENUNCIA fueron realizados de forma confidencial.**

**Hubo 6 denuncias que no procedieron ya que no estaban relacionadas con violaciones en materia de ética 100%**

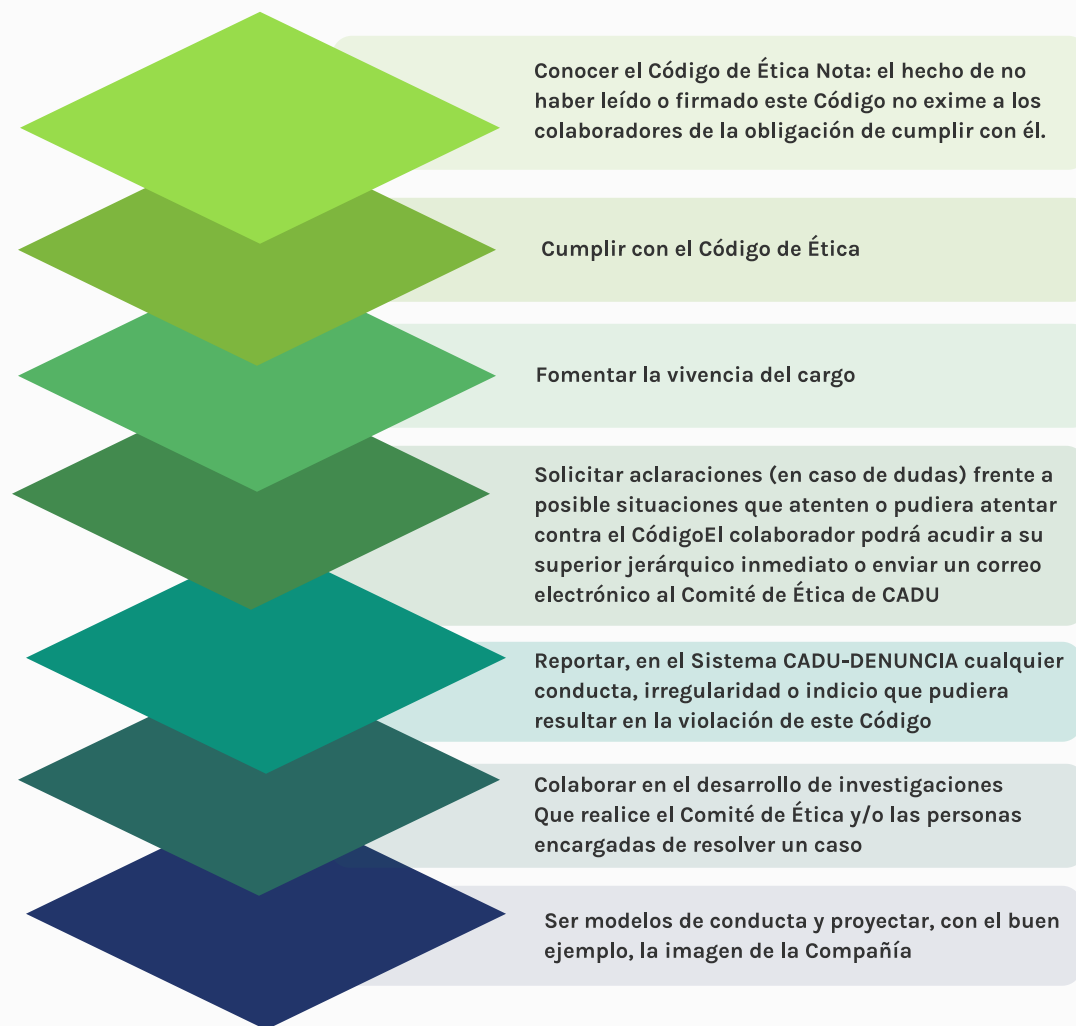


Tenemos una política de no represalias hacia los denunciantes.

En el caso de que cualquier colaborador tuviera dudas respecto a cómo hacer una denuncia o sobre cómo alguna actividad que realizara pudiera llegar a vulnerar nuestro Código de Ética, puede escribir directamente al Comité de Ética al correo **etica@cadudenuncia.com** o, bien, asesorarse con su jefe directo.



## Qué debe hacer un colaborador de CADU?



## Gestión de la Ética Corporativa

Nuestro Comité de Ética se apoya en un manual de gestión que establece los mecanismos y procedimientos para actuar dentro de cada uno de los elementos del Sistema Integral de Ética CADU. Este documento fue elaborado por un tercero independiente experto en la materia y aprobado por el Consejo de Administración en sesión ordinaria.

Este manual contempla lo siguiente para cada uno de sus elementos:

a) Comité de Ética

- Integración
- Obligaciones, responsabilidades y facultades
- Líneas de reporte
- Conflictos de interés
- Investigaciones
- Sanciones

b) Código de Ética

- Revisiones
- Modificaciones y actualizaciones

c) Sistema de denuncias

- Denuncias anónimas
- No represalias
- Resguardo de información confidencial
- Interacción con el Comité de Ética

d) Sistema de medición de la ética corporativa

- Indicadores
- Planes de contingencia
- Focos rojos
- Evaluaciones

e) Programas de capacitación

- Soborno
- Anticorrupción
- Mecanismos de denuncia
- Código de Ética
- Capacitaciones especializadas

## Sistema de Medición



Para mejorar cualquier aspecto de nuestras operaciones es necesario aplicar un proceso de análisis que determine las acciones a tomar. Esto es aún más complejo cuando se trata de analizar aspectos de ética corporativa. Para lograrlo, construimos un sistema de indicadores que nos permite medir la evolución de los temas en materia de ética en CADU de manera trimestral y anual. Este sistema detecta riesgos potenciales y áreas de oportunidad en la materia y, con base en los indicadores observados, podemos generar planes anuales a la medida de nuestras necesidades.

Nuestro Sistema Integral de Ética está construido sobre una base de mejora continua porque es nuestra ética corporativa es uno de los aspectos más importantes que nos definen como empresa.

## Política anticorrupción



Como resultado de nuestro esfuerzo por renovar nuestro Código de Ética construimos una Política Anticorrupción que contempla:

- a) la Declaración Universal de los Derechos Humanos
- b) el Código Penal Federal de México
- c) el Sistema Nacional Anticorrupción
- d) la Ley de General de Responsabilidades Administrativas  
la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas de México; y
- e) la Convención de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) contra la corrupción



## Logros y objetivos en materia de ética

En CADU manejamos una política de tolerancia cero ante cualquier acto de corrupción o soborno.

### Logros



En 2019 logramos que 775 de nuestros colaboradores leyeran y firmaran nuestro Código de Ética, lo que representa al 64% de nuestra plantilla.



Construimos el Sistema Integral de Ética.

### Metas

1

En 2021 queremos llegar a un 85% de cobertura y al 100% de nuestros nuevos colaboradores.

2

En 2021 reportar el desglose de denuncias.

3

Buscar la obtención del distintivo de integridad empresarial de la Secretaría de la Función Pública.

4

Reportar resultado de encuesta de la vivencia ética y confianza en el sistema de gestión.

5

Reportar la cobertura de nuestro Código de Ética entre nuestros proveedores.

## Seguiremos formando comunidades

110 Desarrollo de comunidades

113 Ser comunidad





## Seguiremos formando comunidades

### “Soñamos con seguir desarrollando bienestar”

En CADU nos hemos convertido en un jugador importante para el desarrollo económico, social y sustentable de México y de sus comunidades ya que construimos vivienda asequible y de calidad; pero, también tenemos un compromiso social y ambiental que genera comunidades integrales para atender el rezago de vivienda y de bienestar que existe entre la población mexicana.



Para lograr lo anterior, en CADU tenemos dos ramas de acción:



#### El desarrollo de comunidades

que contempla el proceso en el que se compran tierras y después se urbanizan, edifican y comercializan los proyectos de vivienda; y,



#### El hacer comunidad

qué inicia una vez concluida la fase de comercialización. En esta rama, en CADU brindamos atención a nuestros vecinos y procuramos que los desarrollos se mantengan seguros.

**Somos aliados estratégicos del Gobierno para impulsar el desarrollo económico, social y ambiental de México y sus comunidades.**

## Desarrollo de comunidades

En CADU desarrollamos comunidades - no solamente mediante el proceso natural del sector en donde se compran tierras para urbanización, edificación y comercialización de la vivienda, sino que vamos más allá. Al concluir la fase de comercialización, implementamos programas para dar atención a los habitantes de nuestros desarrollos.



## Compra de tierra

**Acciones de CADU:** las tierras que adquirimos para desarrollo son elegidas de forma estratégica para permitir a las nuevas comunidades asentarse cerca de los centros de trabajo y comerciales.

### Problemáticas que se atienden con nuestra vivienda:

- Reducimos los altos costos de movilidad de los trabajadores y sus familias
- Protegemos los ingresos de las personas vulnerables
- Mejoramos la calidad de vida de los trabajadores evitando que vivan tan alejados de sus centros de trabajo

## Urbanización verde e inclusiva

**Acciones de CADU:** Realizamos análisis de impactos ambientales y sociales en todos nuestros desarrollos y contamos con procedimientos de cuidado, protección y reubicación de especies de flora y fauna.

También enfocamos nuestra urbanización en la construcción de infraestructura de calidad, atendiendo así las necesidades básicas, que permitan el óptimo desarrollo de nuestras comunidades:

1. Instalación de drenaje sanitario
2. Sistemas de aguas pluviales
3. Construcción de carreteras y vialidades internas
4. Banquetas
5. Electrificación
6. Sistemas de transporte público

### Problemáticas que se atienden:

- a) Saneamiento de agua
- b) Acceso a servicios básicos
  - Agua
  - Electricidad
  - Gas
- c) Conectividad y movilidad
  1. Carreteras
  2. Caminos
  3. Banquetas
  4. Transporte público
- d) Calidad de vida

## Edificación sustentable

Este pilar se divide a su vez en tres ejes de acción: (i) medio ambiente; (ii) social y; (iii) económico.

**Acciones de CADU en edificación con impactos en medio ambiente:** Todos nuestros proyectos de desarrollo tienen la obligación de adherirse a los más altos estándares de eficiencia y sustentabilidad. Las tecnologías y materiales que utilizamos nos han permitido reducir en un 22% nuestras emisiones GEI respecto al año anterior. Además, dichas tecnologías permiten a nuestras comunidades el ahorro en agua, energía y gas.

**Acciones de CADU en edificación con impactos sociales:** En conjunto con las autoridades educativas, construimos escuelas dentro de los desarrollos. También construimos casas y vialidades inclusivas que atienden las necesidades de las personas con capacidades diferentes.

Además, fomentamos en todos nuestros desarrollos la integración social con la construcción de campos de fútbol, albercas, canchas de básquetbol, parques y áreas infantiles.

**Acciones de CADU en edificación con impactos económicos:** Buscando promover el crecimiento del comercio interno, nuestros desarrollos cuentan con espacios exclusivos para el desarrollo de actividades económicas. También construimos viviendas especiales, las cuales, además de ser hogares, pueden adaptarse para emprender pequeños negocios y significar una fuente de ingreso extra para las familias.

### Problemáticas que se atienden:

**Cambio climático:** la energía es el principal factor que aporta al cambio climático (ONU, 2021), con las eco-tecnologías que instalamos en nuestras viviendas, nuestros clientes pueden reducir sus emisiones de GEI.

**Desigualdad económica:** gracias a nuestras tecnologías ahorradoras, las familias gastan menos en agua, luz y gas. Y, con el diseño de cada desarrollo, fomentamos el comercio local y el emprendimiento familiar.

**Ausentismo escolar:** las escuelas están dentro de nuestros desarrollos, lo cual ha provocado que los niños puedan asistir a clases sin peligro ni largos traslados y mejorar sus oportunidades.



## Ser Comunidad

El 2020 fue un año especialmente difícil debido a los estragos provocados por la pandemia y la contingencia sanitaria impuesta para su control. Este escenario de obstáculos e imposiciones limitó las actividades que típicamente llevamos a cabo para formar parte de las comunidades y para contribuir con el desarrollo y el bienestar de las personas que habitan en ellas. Muchas de las actividades que ya se tenían planeadas, como las brigadas sociales y culturales, tuvieron que ser pospuestas o canceladas por la contingencia sanitaria y las dificultades que las propias brigadas y asociaciones civiles experimentan.

Aún así, mantenemos firme nuestro compromiso por desarrollar comunidades integrales y fomentar el crecimiento pleno de las personas que habitan en ellas. Por ello, contribuimos de la mejor manera posible y con nuestro máximo esfuerzo para fomentar el desarrollo de nuestras comunidades y mitigar los impactos que han sufrido.



## Cercanía a los centros de trabajo

Elegimos estratégicamente la tierra para la construcción de los proyectos con el objetivo de permitir a las nuevas comunidades el asentarse cerca de los centros de trabajo y comerciales. Con el desarrollo de comunidades cercanas contribuimos a reducir los costos de movilidad de los trabajadores y sus familias, protegemos los ingresos de las personas vulnerables y mejoramos la calidad de vida de las personas que trabajan al permitir que vivan cerca de sus centros laborales.



## Infraestructura alineada al Plan Nacional de Vivienda

Los esfuerzos de nuestra urbanización se enfocan en la construcción de infraestructura de calidad que atienda las necesidades básicas de nuestras comunidades, como es la instalación de drenaje sanitario, un sistema de aguas pluviales, la construcción de carreteras y vialidades internas, la edificación de banquetas, electrificación y la implementación de un sistema de transporte público. Ver Anexo para conocer a detalle la manera en que CADU contribuye al Plan Nacional de Vivienda.



## Evaluaciones de Impacto Social

Realizamos este tipo de evaluaciones en todos nuestros desarrollos con el objetivo de analizar a fondo las consecuencias o impactos sociales surgidos del progreso de nuestros proyectos, ya sean positivos o negativos, previstos o imprevistos. Con esto, buscamos mejorar la planificación de nuestros desarrollos y gestionar lo mejor y más eficientemente posible nuestras operaciones. Estas evaluaciones contemplan no solo las cuestiones sociales, sino también los impactos ambientales.



## Contribución a la educación



Destinamos espacios para que, dentro de nuestros desarrollos, haya escuelas. Con esto fomentamos la creación de ciudades integrales y ayudamos a que se reduzcan los índices de ausentismo escolar por la lejanía que muchas familias enfrentan respecto de estos centros educativos.

De igual manera, construimos vialidades inclusivas dentro de los fraccionamientos para brindar comodidad y acceso a estos centros a las personas con discapacidad que vivan en o visiten nuestros desarrollos.

## Espacios comunitarios



Fomentamos la integración social con la construcción de campos de fútbol, canchas de básquetbol, parques y zonas infantiles. Nuestros desarrollos cuentan también con espacios exclusivos para el desarrollo de actividades económicas y construimos viviendas especiales que pueden adaptarse para emprender pequeños negocios y ser una fuente extra de ingreso para las familias. Con esto contribuimos al desarrollo pleno de todas las personas que habitan en nuestros fraccionamientos.

## Campañas de concientización



Durante el 2020 realizamos una serie de actividades con el objetivo de concientizar a los habitantes de nuestros fraccionamientos y brindar apoyo a grupos vulnerables para mejorar su calidad de vida.

Temas de las campañas:

1. uso correcto y necesario del cubrebocas - lo consideramos fundamental para proteger la vida de los integrantes de nuestras comunidades;
2. empoderamiento y el respeto hacia la mujer - dado que el confinamiento aumentó el riesgo de violencia intrafamiliar en donde las estadísticas arrojan que la mujer es quien más sufre en esta situación.



## Campañas de apoyo tras el huracán y la tormenta tropical



En los fraccionamientos de la zona de Cancún y de Playa del Carmen emprendimos una campaña para retirar árboles caídos por el paso del huracán Delta y la tormenta tropical Gamma durante el mes de octubre del 2020. Esto significó una fuerte inversión no contemplada pero que realizamos por el compromiso que tenemos con la comunidad.

## Campaña de reforestación

En los fraccionamientos Villas del Sol y Pescadores llevamos a cabo una campaña de reforestación en conjunto con los vecinos de los fraccionamientos. Colocamos plantas y árboles en glorietas, parques y camellones. Esto no solamente ayuda a contribuir con el cuidado del medio ambiente sino a mejorar la apariencia de las áreas comunes. Esta campaña surgió directamente de los habitantes de los fraccionamientos que se acercaron a los **promotores vecinales** para hacer su solicitud.



El Programa de Promotores Vecinales es un proyecto que busca mejorar la calidad de vida de las personas que residen en nuestros conjuntos habitacionales y que pretende fomentar el cuidado de la vivienda para mitigar su deterioro y devaluación con el paso del tiempo.

Este Programa promueve la integración de las comunidades por medio de las figuras de los promotores vecinales, los cuales se encuentran certificados por INFONAVIT y son responsables de sensibilizar a la comunidad sobre la importancia de la organización vecinal.

Los promotores organizan eventos que propicien la convivencia, e integran comités o representaciones vecinales para la administración y mantenimiento de las áreas comunes. Los promotores vecinales también son responsables de promover eventos relacionados con el desarrollo comunitario y de asesorar a los miembros de los comités vecinales ante las autoridades locales. Al mismo tiempo, son responsables de proporcionar información sobre el marco legal que rige la convivencia dentro de los conjuntos habitacionales y de dar a conocer las herramientas o planes de trabajo para la solución de problemas específicos.

## Campañas de recolección de basura



Los fraccionamientos de Villas del Mar, Villas del Mar Plus, Villas Otoch Paraíso, Villas La'kin, Paseos del Mar y Cielo Nuevo enfrentaron problemas de recolección de basura debido a contratiempos que sufrió la autoridad a raíz de la pandemia. Nosotros respondimos en apoyo a la autoridad, y por el compromiso que tenemos con nuestras comunidades: contratamos camiones de volteo para recolectar la basura de los contenedores y trasladarla al relleno sanitario hasta que la autoridad normalizó el servicio. También contribuimos con una campaña en Villas del Mar para evitar que la gente pusiera, junto a los contenedores de basura, los objetos y muebles que ya no les sirven en casa.

## Entrega de despensas



A pesar del año tan retador que fue el 2020, organizamos también entregas de despensas para “La casa de Don Pascual” la cual es una asociación que atiende a adultos mayores, los cuales son considerados población vulnerable ante la crisis por COVID-19. Y, dentro de esta campaña, también hicimos donaciones a la “Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer AMANC” y a la “Asociación Mujer Total” por tratarse de grupos vulnerables.

## Hipoteca con Servicios



Desde el 2012 implementamos este Programa que consiste en el mantenimiento y limpieza de parques, calles, camellones, banquetas, avenidas, contenedores de basura y alumbrado público. Esto incluye la jardinería y la rehabilitación de canchas deportivas, áreas comunes y juegos infantiles.

Durante el 2020 nos apoyamos de este Programa para contribuir con el mantenimiento de los fraccionamientos. Este programa evita el deterioro que históricamente pueden sufrir los fraccionamientos de interés social y se mantiene con una cuota voluntaria de conservación o mantenimiento que no supera los \$200 pesos mensuales.

Un total de **55,000 viviendas** se ven beneficiadas de los servicios de mantenimiento que CADU hace a los parques, calles, camellones, banquetas, avenidas, contenedores de basura y alumbrado público.


## Mecanismo de Atención a Quejas

Como parte de nuestro compromiso por continuar atendiendo a nuestras comunidades con las mejores prácticas, estamos en proceso de construir un Mecanismo de Atención a Quejas que estará abierto a cualquier interesado externo que nos quiera hacer llegar sus inquietudes en materia ambiental y social respecto de nuestras operaciones.

La finalidad es que este Mecanismo es que mejore el diálogo con nuestros grupos de interés y que nos ayude a trabajar en favor de estas esferas. Asimismo, vale la pena señalar que esta plataforma permitirá las denuncias anónimas y que las quejas que se reciban serán revisadas y atendidas por nuestro Comité de Sustentabilidad.







**Continuaremos avanzando  
frente a nuestros objetivos  
de sustentabilidad**



PILAR	OBJETIVO	PLAZO O ESTATUS DE AVANCE
GOBIERNO CORPORATIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tener al menos una mujer en el Consejo de Administración</li> <li>Comenzar a hacer evaluaciones del Consejo</li> <li>Incorporar nuevos esquemas para incentivar al personal fijo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplido</li> <li>3 años</li> <li>1 año</li> </ul>
RESPONSABILIDAD SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tener un departamento de responsabilidad social o sustentabilidad</li> </ul>	Se conformó un Comité de Sustentabilidad y se integró un equipo que se encarga de construir y dar seguimiento al Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) de CADU
CUIDADO AL MEDIO AMBIENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lanzar campaña de cuidado al medio ambiente en oficinas de CADU</li> </ul>	Cumplido
SUSTENTABILIDAD CORPORATIVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tener capacitaciones en Sustentabilidad para el Consejo</li> <li>Hacer un análisis de materialidad para enriquecer la estrategia de sustentabilidad</li> </ul>	Cumplido

## Acerca de este Reporte

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 informe donde se presenta el desempeño de la empresa referente al medio ambiente, la responsabilidad social y la gobernanza. Presentamos nuestro cuarto Reporte de Sustentabilidad, el cual abarca el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

Hemos estructurado este reporte conforme a metodologías y guías internacionales como: los principios de buen gobierno corporativo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, Los indicadores del Sustainability Account Standards Board (SASB), Los lineamientos del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), el Pacto Mundial de la ONU y los lineamientos de la Iniciativa Global de Reporteo (GRI, por sus siglas en inglés) en su opción esencial.



La información de este documento se expone de forma concisa y equilibrada porque se presentan aspectos positivos, pero también mostramos las áreas de oportunidad que tenemos y los problemas que hemos tenido que afrontar. Este documento es comparable y fiable porque presentamos avances históricos en diversos rubros y porque son los resultados de herramientas objetivas difícilmente manipulables.

### Información de contacto

Lic. Cesar Navarro

[cesar@caducancun.com](mailto:cesar@caducancun.com)

Departamento de Relación con Inversionistas



# Nuestra Contribución al Plan Nacional de Vivienda



## Nuestra Contribución al Plan Nacional de Vivienda

Elementos del Plan Nacional de Vivienda	Definición	Contribución de CADU
<b>Seguridad de la tenencia</b>	Falta de escrituras en viviendas propias habitadas	Acompañamos a nuestros clientes durante todo el proceso de escrituración
<b>Disponibilidad de servicios materiales, instalaciones e infraestructura</b>	La vivienda debe contar con agua potable, drenaje sanitario y energía.	La totalidad de nuestras viviendas ofrecen estos servicios para que las personas las habiten en forma salubre.
<b>Asequibilidad</b>	Su costo no compromete la capacidad de las personas para acceder a alimento, salud o vestimenta.	CONAVI entregó 10% y 5% de los subsidios en 2018 a dos de los estados en los que tenemos presencia: Jalisco y Quintana Roo, lo cual permitió que familias compraran su primera casa con nosotros.
<b>Habitabilidad</b>	Garantiza la seguridad física de sus habitantes.	Nuestras viviendas, por su construcción y sus materiales, proporcionan protección contra la lluvia, el viento, el frío o el calor extremo que podrían poner en riesgo la salud de una persona. Incluso contemplan protección contra fenómenos naturales.
<b>Accesibilidad</b>	Diseño que considere las necesidades de personas menos favorecidas o con capacidades diferentes.	Todos nuestros desarrollos tienen rampas para sillas de ruedas y señalización en cruces peatonales.
<b>Ubicación</b>	Ofrece acceso a oportunidades de empleo, salud y educación, se sitúa en zonas libres de contaminación y riesgos y se cuidan los espacios públicos para reducir la percepción de inseguridad.	Todos nuestros desarrollos se encuentran cerca de los Polígonos Urbanos y tienen acceso inmediato a rutas o sistemas de transporte, además, nuestros desarrollos forman comunidades en las que se construyen escuelas, comercios y centros de salud. Damos mantenimiento para que los espacios públicos se mantengan en las mejores condiciones.
<b>Adecuación cultural</b>	Diseño de vivienda que permite la expresión cultural de sus habitantes.	Construimos y adaptamos bardas con frases para reflexionar sobre el respeto al prójimo y a la mujer, la salud, la seguridad y diversos temas, también las destinamos para que los miembros de la comunidad puedan mostrar sus habilidades artísticas.

SASB

Empresas constructoras

Código SASB	Métricas de contabilidad	2018	2019	2020
Uso del suelo y efectos ecológicos				
IF-HB-160a.1	Número de viviendas entregadas en zonas de reurbanización	0	0	0
	Número de viviendas entregadas en zonas de reurbanización	0	0	0
IF-HB-160a.2	Número de parcelas en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto	6	5	3
	Número de viviendas entregadas en regiones con estrés hídrico alto o extremadamente alto	141	87	211
IF-HB-160a.3	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales	\$0	\$0	\$0
IF-HB-160a.4	Análisis del proceso para integrar las consideraciones ambientales en la selección del emplazamiento, el diseño, el desarrollo y la construcción de las instalaciones	<a href="#">Sección Bono Verde</a>		
Salud y seguridad de la fuerza laboral				
IF-HB-320a.1	Tasa total de incidentes registrables (TRIR) colaboradores	0.35	0.28	0.23
	Tasa de mortalidad colaboradores	0	0	0
	Tasa total de incidentes registrables (TRIR) contratistas	N/D	1.11	0.61
	Tasa de mortalidad contratistas	0	0	0
Diseño para la eficiencia de los recursos*				
IF-HB-410a.1	Número de viviendas con alguna certificación de clasificación de la eficiencia energética doméstica	5,072	5,252	3,262
IF-HB-410a.2	Porcentaje de instalaciones de agua emplazadas certificadas	100%	100%	100%
IF-HB-410a.3	Número de viviendas entregadas certificadas según un estándar de construcción ecológica de atributos múltiples de terceros	5,072	5,252	3,262
IF-HB-410a.4	Descripción de los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes	<a href="#">Sección Bono Verde</a>		

\* Incluye únicamente vivienda de interés social.



Código SASB	Métricas de contabilidad	2018	2019	2020	
<b>Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad</b>					
IF-HB-410b.1	Descripción de cómo afectan la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos a la selección del emplazamiento y a las decisiones de edificación		<a href="#">Aldea Tulum: Un Proyecto Modelo</a>		
IF-HB-410a.2	Número de parcelas en terrenos reurbanizables	0	0	0	
	Número de viviendas entregadas en terrenos reurbanizables	0	0	0	
IF-HB-410a.3	Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas	5,552	5,287	3,632	
	Densidad media	0.01	0.01	0.0099	
<b>Adaptación al cambio climático</b>					
IF-HB-420a.1	Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años	6	5	5	Según el Atlas Nacional de Riesgos por Inundaciones (ANRI) del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENPRE), nuestros terrenos ubicados en Quintana Roo tienen cierto riesgo de inundación de los próximos 100 años.
IF-HB-420a.2	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos		<a href="#">Estrategia contra el cambio climático</a>		
<b>Parámetros de actividad</b>					
IF-HB-000.A	Número de terrenos controlados	10	9	9	
IF-HB-000.B	Número de viviendas entregadas	7,837	7,416	3,979	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. Se contemplan las viviendas de interés social usadas.
IF-HB-000.C	Número de comunidades de venta activas	17	16	12	

## Desempeño ambiental

Pilar	2018	2019	2020
<b>Energía</b>			
<b>Combustibles no renovables</b>	20,061	16,106	134,906
Gas Natural	0	0	0
Diésel y gasolina	20,061	16,106	134,906
Gas LP	0	0	0
Energía eléctrica de fuentes no renovables	912	1,195	702
Energía eléctrica de fuentes renovables	0	0	0
Total	20,974	17,301	135,608
<b>% Consumo energético por fuente</b>			
Combustibles no renovables	96%	93%	99%
Gas Natural	0.00%	0.00%	0.00%
Diésel y gasolina	95.65%	93.09%	99.49%
Gas LP	0%	0%	0%
Energía eléctrica de fuentes no renovables	4.35%	6.91%	0.52%
Energía eléctrica de fuentes renovables	0%	0%	0%
<b>Consumo energético por segmento de vivienda (MWh)</b>			
Interés Social	20,833	17,033	135,515
Media	89	69	21
Media-residencial	N/A	N/A	
Residencial	51	199	72
<b>% de consumo energético por segmento de vivienda</b>			
Interés Social	99.3%	98.5%	100%
Media	0.4%	0.0%	0%
Media-residencial	0.0%	0.4%	0%
Residencial	0.2%	1.2%	0%

## Desempeño ambiental

Pilar	2018	2019	2020
<b>Costo por consumo de energía</b>			
Combustible comprado o generado para consumo interno	10,368,045	8,413,339	\$9,315,513
Electricidad comprada o generada para consumo interno	3,796,149	5,264,672	\$3,000,828
Total	\$14,164,194	\$13,678,011	\$12,316,341
<b>Emisiones de GEI</b>			
<b>Emisiones Alcance 1</b>	<b>4,359</b>	<b>4,183</b>	<b>4,225</b>
Equivalente de dióxido de carbono (tCO2e)	4,107	3,956	3,983
Dióxido de carbono (tCO2)	1	1	1
Metano (tCH4)	0.840025241110492	0.740222495630624	0.803800434023285
Óxido Nitroso (tN2O)	4,359	4,183	4,225
<b>Emisiones Alcance 2 en cada segmento de vivienda y en las oficinas</b>			
Interés Social	244	382	369
Media	12	40	52
Media-residencial	N/D	N/D	N/D
Residencial	42	116	30
Corporativo	111	158	80
<b>Emisiones evitadas (tCO2e)</b>			
Por implementación de las distintas modalidades de construcción sostenible	35,730.02	6,718	14,024

## Desempeño ambiental

Pilar	2018	2019	2020
<b>Agua</b>			
<b>Extracción de agua por tipo de fuente (m3)</b>			
Agua subterránea	141,041	134,919	86,467
Aguas residuales municipales	0	0	0
Agua de terceros (red municipal)	0	0	0
Agua marina	0	0	0
Total	141,041	134,919	86,467
<b>% de extracción de agua por tipo de fuente</b>			
Agua subterránea	100.000%	100.00%	100.00%
Aguas residuales municipales	0.00%	0.00%	0.00%
Agua de terceros (red municipal)	0.00%	0.00%	0.00%
Agua marina	0.00%	0.00%	0.00%
<b>% de extracción de agua por segmento de vivienda</b>			
Interés Social	32.82%	29.14%	56.37%
Media	41.98%	29.37%	8.18%
Media-residencial	0.00%	0.00%	0.00%
Residencial	25.20%	41.49%	35.45%
<b>Descarga de agua por destino (m3)</b>			
Plantas de tratamiento municipales	N/A	N/A	N/A
Agua superficial	N/A	N/A	N/A
Mar	N/A	N/A	N/A
Total	N/A	N/A	N/A
% de agua descargada en igual o mejores condiciones de las que se extrajo	N/A	N/A	N/A
<b>Intensidad de consumo de agua</b>	N/A	N/A	N/A
En construcción			

# Desempeño ambiental

Pilar	2018	2019	2020
Residuos			
Residuos peligrosos por método de eliminación (ton)			
Reciclaje o reutilización de residuos	7.83	4.82	10.19
Total de residuos peligrosos dispuestos	8	5	10
% de residuos peligrosos por método de eliminación			
Reciclaje o reutilización de residuos	100.00%	100.00%	100.00%
Reciclaje o reutilización de residuos	168	3,385.20	38,400.60
Disposición en sitios autorizados	27,622	28,897	108,249
Total de residuos no peligrosos dispuestos	27,790	32,290	146,650
% de residuos no peligrosos por método de eliminación			
Reciclaje o reutilización de residuos	0.60%	10.48%	26.19%
Disposición en sitios autorizados	99.40%	89.49%	73.81%
Residuos vendidos	0.00%	0.03%	0.00%
Derrames			
Volumen de derrames significativos	0	0	0



# Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
Recursos Humanos			
Plantilla laboral			
Número total de colaboradores (personal fijo-indefinido y contratistas)	4,856	4,675	3,411
Hombres	3,497	3,008	2,115
Mujeres	1,359	1,757	1,296
% hombres	72.00%	63.10%	62.00%
% mujeres	28.00%	36.90%	38.00%
Plantilla laboral por edad			
Grupo de edad entre los 20 y 29 años	809	785	561
Grupo de edad entre los 30 y 39 años	3,121	3,069	2,198
Grupo de edad entre los 40 y 49 años	524	514	369
Grupo de edad entre los 50 y 59 años	312	309	221
Grupo de edad entre los 60 y 69 años	84	82	59
Grupo de edad de más de 70 años	7	6	4

## Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
<b>Plantilla laboral por tipo de contrato</b>			
Indefinido	1,221	1,215	758
Temporal	3,635	3,550	2,653
<b>Esquema de trabajo</b>			
Medio tiempo	N/A	N/A	N/A
Tiempo completo	4,856	4,765	3,411
<b>Plantilla laboral por tipo puesto</b>			
Directores de Área	13	14	14
Gerentes	28	23	23
Coordinadores	55	46	27
Supervisores	74	113	98
Administrativos	1,051	1,019	596
Operativos	3,635	3,550	2,653
<b>Colaboradores de sexo masculino en la plantilla laboral por tipo puesto</b>			
Directores de Área	11	12	12
Gerentes	24	22	22
Coordinadores	41	33	21
Supervisores	57	80	69
Administrativos	746	589	362
Operativos	2,618	2,272	1,629

## Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
<b>Colaboradores de sexo femenino en la plantilla laboral por tipo puesto</b>			
Directoras de Área	2	2	2
Gerentes	4	1	1
Coordinadoras	14	13	6
Supervisoras	17	33	29
Administrativos	305	430	234
Operativos	1,017	1,278	1,024
<b>% de mujeres en puestos directivos</b>			
Top Management	22.29%	25.82%	37.31%
Junior Management	28.21%	37.38%	38.60%
<b>Nuevas contrataciones por edad</b>			
Grupo de edad entre los 20 y 29 años	N/A	14	10
Grupo de edad entre los 30 y 39 años	N/A	292	217
Grupo de edad entre los 40 y 49 años	N/A	3	2
Grupo de edad entre los 50 y 59 años	N/A	1	1
Grupo de edad entre los 60 y 69 años	N/A	0	0
Grupo de edad de más de 70 años	N/A	0	0

# Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
Tasa de contrataciones por edad			
Grupo de edad entre los 20 y 29 años	N/A	1.78%	2%
Grupo de edad entre los 30 y 39 años	N/A	9.52%	10%
Grupo de edad entre los 40 y 49 años	N/A	0.58%	1%
Grupo de edad entre los 50 y 59 años	N/A	0.32%	0.45%
Grupo de edad entre los 60 y 69 años	N/A	0.00%	0%
Grupo de edad de más de 70 años	N/A	0.00%	0%
Promociones internas			
Número de vacantes que hubo en el año	32	37	31
Número de promociones internas en el año	32	37	31
% de vacantes cubiertas internamente	100.00%	100.00%	100.00%
Evaluaciones de desempeño			
Hombres	N/D	150	245
Mujeres	N/D	68	110
% de colaboradores que recibieron evaluaciones de desempeño	N/D	4.66%	10.40%
% Rotación			
Voluntaria	3%	2%	3%
Involuntaria	3%	5%	6%
Total	6%	7%	9%

## Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
<b>Tasa de rotación por género</b>			
Número total de bajas en el año	291	316	303
Número de bajas hombres	210	168	234
Número de bajas mujeres	81	148	69
Tasa de rotación hombres	6%	6%	11%
Tasa de rotación mujeres	6%	8%	5%
<b>Tasa de rotación por grupo de edad</b>			
20-29	13%	10%	20%
30-39	2%	2%	4%
40-49	5%	4%	7%
50-59	5%	4%	5%
60-69	5%	4%	0%
Más de 70	0	0	0
<b>Libertad de asociación</b>			
Número de empleados sindicalizados	0	0	0
% de empleados sindicalizados	0.00%	0.00%	0.00%



## Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
<b>Permiso parental</b>			
Cantidad de mujeres que solicitaron permiso por maternidad	6	7	9
% de mujeres que regresaron a trabajar	100%	100%	100%
% de mujeres que después de 12 meses de haber dado a luz siguen laborando en CADU	N/A	N/A	N/A
Cantidad de hombres que solicitaron permiso por paternidad	1	3	8
% de hombres que regresaron a trabajar	100%	100%	100%
% de hombres que después de 12 meses de haberse convertido en padres siguen laborando en CADU	N/A	N/A	N/A
<b>Capacitaciones</b>			
<b>Capacitaciones Generales</b>			
Número de mujeres capacitadas	235	423	475
Número de hombres capacitados	564	663	545
Horas de capacitación a mujeres	3,202	4,871	6,775
Horas de capacitación a hombres	9,072	9,485	6,401

# Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
Capacitaciones en salud y seguridad e higiene			
Número de mujeres capacitadas	20	46	15
Número de hombres capacitados	400	404	55
Horas de capacitación a mujeres	40	92	30
Horas de capacitación a hombres	800	808	110
Inversión en capacitaciones			
Inversión total (pesos mexicanos)	\$219,000	\$220,340	\$534,000

## Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
<b>Indicadores de desempeño para Colaboradores CADU</b>			
Horas trabajadas	2,852,256.00	2,838,240	1,770,688
Accidentes registrados	5	4	2
Accidentes con pérdida de tiempo	2	3	2
Días totales perdidos por accidente	4	9	6
Número de fatalidades	0	0	0
TRIR (Total Recordable Incident Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0.35	0.28	0.23
LTAR (Lost Time Accident Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0.14	0.21	0.23
<b>Indicadores de desempeño para contratistas</b>			
Horas trabajadas	8,491,360	8,292,800	6,197,408
Accidentes registrados	0	46	19
Accidentes con pérdida de tiempo	0	9	7
Días totales perdidos por accidente	0	18	12
Número de fatalidades	0	0	0
TRIR (Total Recordable Incident Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0	1.11	0.61
LTAR (Lost Time Accident Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0.00	0.22	0.23

# Desempeño Social

Pilar	2018	2019	2020
Indicadores de desempeño: colaboradores + contratistas			
Horas trabajadas	11,343,616.00	11,131,040	7,968,096
Accidentes registrados	5	50	21
Accidentes con pérdida de tiempo	2	12	9
Días totales perdidos por accidente	0	27	18
Número de fatalidades	0	0	0
Casi accidentes	0	0	0
TRIR (Total Recordable Incident Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0.09	0.9	0.53
LTAR (Lost Time Accident Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0.04	0.22	0.23
NMFR (Near Miss Frequency Rate) por 100 empleados de tiempo completo	0	0	0.00
Simulacros			
Total de simulacros realizados	3	4	5
Cursos en salud y seguridad			
Total de cursos impartidos	6	6	7
Violaciones y sanciones			
Número de violaciones	0	0	0
Número de sanciones económicas	0	0	0
Monto de sanciones económicas (pesos mexicanos)	\$0.00	\$0.00	\$0.00

## Desempeño en Gobierno Corporativo

Pilar	2018	2019	2020	Notas
<b>Gobierno Corporativo</b>				
<b>Estructura del Consejo de Administración</b>				
Número total de consejeros	9	9	10	
Cantidad de consejeros ejecutivos	5	5	5	
Cantidad de consejeros independientes	4	4	4	
Cantidad de consejeros no relacionados	0	0	1	
% de consejeros independientes	44%	44%	40%	
Cantidad de mujeres en el consejo	0	0	1	
% de mujeres en el consejo	0	0	10%	
Tiempo o antigüedad promedio de los consejeros	8.1	9.1	9.1	
<b>% de asistencia a las sesiones de Consejo</b>				
Primera sesión	N/A	100%	100%	Presencial
Segunda sesión	N/A	100%	100%	Modalidad virtual
Tercera sesión	N/A	100%	100%	Modalidad virtual
Cuarta sesión	N/A	100%	100%	Modalidad virtual
<b>% de asistencia a las sesiones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias</b>				
Primera sesión	N/D	100%	100%	Presencial
Segunda sesión	N/D	100%	100%	Modalidad virtual
Tercera sesión	N/D	100%	100%	Modalidad virtual
Cuarta sesión	N/D	100%	100%	Modalidad virtual
Quinta sesión	N/D	100%	100%	Modalidad virtual
Sexta sesión	N/D	100%	100%	Modalidad virtual



## Desempeño en Gobierno Corporativo

Pilar	2018	2019	2020	Notas
<b>Finanzas</b>				
<b>Información financiera (mdp)</b>				
Ingresos	\$4,626	\$4,304	\$3,247	
Gastos de administración	\$509	\$492	\$467	
Costo de ventas	\$3,164	\$2,728	\$2,529	
Depreciación de mobiliario	\$12	\$64	\$19	
Utilidad Neta	\$830	\$552	\$147	
EBITDA	\$1,111	\$1,083	\$470	
Deuda neta	\$2,687	\$3,222	\$3,052	
Dividendos pagados a accionistas	N/D	N/D	\$0	En 2020, como consecuencia de la pandemia, los accionistas acordaron no repartir dividendos
<b>Ingresos por segmento de negocio</b>				
Interés social	\$2,040,261,903.00	\$2,198,597,959.00	\$1,562,892,870.18	
Interés social usada	\$727,295,683.00	\$622,947,408.00	\$137,506,900.628	
Vivienda media	\$785,356,927.00	\$495,919,547.67	\$282,483,048	
Vivienda media-residencial	\$230,396,202.00	\$217,098,462.00	\$692,595,668.52	
Vivienda residencial	\$354,362,772.00	\$559,756,645.00	\$362,377,466.58	
<b>% de ingresos por segmento de negocio</b>				
Interés social	49%	54%	51%	
Interés social usada	18%	15%	5%	
Vivienda media	19%	12%	9%	
Vivienda media-residencial	6%	5%	23%	
Vivienda residencial	9%	14%	12%	

## Desempeño en Gobierno Corporativo

Pilar	2018	2019	2020
<b>Desarrollos</b>			
<b>Número de viviendas construidas</b>			
Interés social	N/D	1,652	3,598
Vivienda media	N/D	168	72
Vivienda media-residencial	N/D	408	0
Vivienda residencial	N/D	217	0
<b>Desarrollos terminados</b>			
Interés social	16	17	16
Vivienda media	4	6	7
Vivienda media-residencial	0	0	0
Vivienda residencial	2	2	4
<b>Desarrollos en construcción</b>			
Interés social	1	0	0
Vivienda media	4	3	2
Vivienda media-residencial	0	0	0
Vivienda residencial	4	7	6
<b>Ética</b>			
<b>Denuncias recibidas</b>			
Total de denuncias recibidas	N/D	N/D	19
Denuncias externas	N/D	N/D	0
Denuncias internas	N/D	N/D	14
Denuncias anónimas	N/D	N/D	14
Denuncias no anónimas	N/D	N/D	0
Denuncias por incumplimientos en materia de derechos humanos	N/D	N/D	0
Denuncias por incumplimientos en materia de protección de datos personales	N/D	N/D	0

## Desempeño en Gobierno Corporativo

Pilar	2018	2019	2020	
<b>% de denuncias recibidas por categoría</b>				
Ambiente de trabajo	N/D	N/D	71%	
Protección de datos personales	N/D	N/D	0%	
Otros asuntos	N/D	N/D	29%	
<b>Corrupción</b>				
Número de casos de corrupción confirmados	0	0	0	
Número de casos de corrupción que concluyeron en terminación de la relación laboral	0	0	0	
Número de casos de corrupción que siguen abiertos	0	0	0	
<b>Prácticas anticompetitivas</b>				
Número de casos confirmados	0	0	0	
Número de casos abiertos	0	0	0	
Acciones jurídicas por prácticas anticompetitivas	0	0	0	
Monto económico por multas relacionadas con la falta de competencia	\$0	\$0	\$0	
<b>Asuntos regulatorios y de industria</b>				
<b>Principales contribuciones a Cámaras y Asociaciones (pesos mexicanos)</b>				
CANADEVI	N/D	\$1,481,444	\$740,722	Asociación empresarial
COPARMEX	N/D	\$220,721	\$220,721	Asociación empresarial
Otras asociaciones	\$0	\$0	\$0	
Total de contribuciones a todas las Cámaras y Asociaciones a las que pertenecemos	N/A	\$1,702,165	\$961,443	

# Biodiversidad

Principales impactos positivos en flora	Cantidad de especies reubicadas	% de especies reubicadas
<b>Tulum</b>	<b>6,500</b>	
Chaka	1,300	20%
Palma chit	2,080	32%
Tulipancillo	260	4%
Lirio de playa	325	5%
Orquídea endémica	910	14%
Palma xiat	455	7%
Despeinadas	910	14%
Maguey morado, "Tulupancillo" y Palma guano en conjunto	260	<b>4%</b>
<b>Playa del Carmen</b>	<b>7,250</b>	
Árbol chaka	3,045	42%
Árbol polmoche	1,595	22%
Chicozapote	870	12%
Café de monte	725	10%
Maguey de morado	435	6%
Pasak	145	2%
Palma chit	145	2%
Palma xiat	145	2%
Anturio de monte	145	2%
<b>Cancún</b>	<b>19,000</b>	

# Índice de Contenidos GRI

Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omisiones	Revisión independiente
<b>Estándares Universales</b>				
<b>GRI 101: Fundamentos 2016</b>				
<b>GRI 102: Contenidos Generales 2016</b>				
102-1	Nombre de la organización	Corpovael S.A.B. de C.V. (CADU)		
102- 2	Actividades, marcas, productos y servicios	Segmentos de negocio		
102-3	Ubicación de la sede	Cancún Quintana Roo, México		
102-4	Ubicación de las operaciones	Segmentos de negocio		
102-5	Propiedad y forma jurídica	CADU es una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S.A.B. de C.V.) organizada bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.		
102-6	Mercados servidos	Vivienda de interés social Vivienda media Vivienda medio-residencial Vivienda residencial		
102- 7	Tamaño de la organización	Figuras destacadas 2020 Colaboradores ESG Data		
102- 8	Información sobre empleados y otros trabajadores	Figuras destacadas 2020 Colaboradores	La información ha sido consolidada a nivel CADU y no por unidad operativa o tipo de contrato.	
102-10	Cambios significativos en la organización y cadena de suministro	Este año incorporamos u nuevo segmento de negocio: Vivienda medio-residencial		
102- 11	Principio o enfoque de precaución	Análisis de materialidad Matriz de materialidad		
102- 12	Iniciativas externas	Relación con autoridades, asociaciones y cámaras		
102- 13	Afiliación a asociaciones	Relación con autoridades, asociaciones y cámaras		



# Índice de Contenidos GRI

Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omissiones
102- 14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	Carta del Presidente del Consejo y Director General	
102- 15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	Análisis de materialidad Matriz de materialidad Estrategia contra el cambio climático (TCFD)	
102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	Con nuestra ética como base Política anticorrupción	
102- 17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	Nuestro sistema de denuncias	
102-18	Estructura de gobernanza	Comité de Sustentabilidad Consejo de Administración Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	
102-19	Delegación de autoridad	Comité de Sustentabilidad Equipo Directivo	
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales	Comité de sustentabilidad	
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	Consejo de Administración	
102- 23	Presidente del máximo órgano de gobierno	Consejo de Administración  Pedro Vaca Elguero es Presidente del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo de IEnova.	
102- 24	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	Consejo de Administración	
102- 26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	Comité de sustentabilidad Consejo de administración Estrategia contra el cambio climático (TCFD)	
102- 28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Continuaremos avanzando frente a nuestros objetivos	
102- 29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	Análisis de materialidad Comité de sustentabilidad	
102- 30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	Matriz de materialidad Comité de sustentabilidad	
102- 31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	Comité de sustentabilidad Estrategia contra el cambio climático (TCFD)	

# Índice de Contenidos GRI

Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omisiones
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Comité de Sustentabilidad  El comité de sustentabilidad reporta directamente al Director General y al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias del Consejo de Administración	
102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	Comité de Sustentabilidad Comité de Auditoría y Prácticas Societarias Estrategia contra el cambio climático (TCFD)	
102-38	Ratio de la compensación total anual		Por cuestiones de seguridad y privacidad de la información se ha tomado la decisión de omitir esta información.
102-42	Identificación y selección de grupos de interés	Nuestros grupos de interés son identificados respecto a la metodología empleada en los análisis de materialidad	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Análisis de materialidad	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	Matriz de materialidad	
102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	Comité de sustentabilidad Análisis de materialidad Matriz de materialidad	
102-47	Lista de temas materiales	Matriz de materialidad	
102-48	Reexpresión de la información	Este año se incluyó un segmento más de negocio: Vivienda medio-residencial	
102-49	Cambios en la elaboración de informes	Reportaremos bajo metodologías de SASB y TCFD	
102-50	Periodo objeto del informe	Acerca de este informe  Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.	
102-51	Fecha del último informe	El último informe se publicó el 20 de junio de 2020, y abarcó el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.	
102-52	Ciclo de elaboración de informes	Anual.	
102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	Oficinas corporativas: 6A, Piso 1, Código Postal 77503, Corporativo Malecón Américas, en Cancún, Quintana Roo	

# Índice de Contenidos GRI

Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omisiones	Revisión independiente
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI.		
102-55	Índice de contenidos GRI	Índice de contenidos GRI		
102-56	Verificación externa			
<b>GRI 103: Enfoque de Gestión 2016</b>	La referencia a GRI 103: Enfoque de Gestión 2016 y los correspondientes Contenidos 103-1, 103-2 y 103-3 aplica a todos los temas materiales cubiertos en los siguientes temas de los estándares: GRI 201: DESEMPEÑO ECONOMICO 2016, GRI 203: IMPACTOS ECONOMICOS INDIRECTOS 2016, GRI 204: PRÁCTICAS DE ADQUISICIÓN 2016, GRI 205: ANTICORRUPCIÓN 2016, GRI 206: COMPETENCIA DESLEAL 2016, GRI 301: MATERIALES 2016, GRI 302: ENERGÍA 2016, GRI 303: AGUA Y EFLUENTES 2018, GRI 304: BIODIVERSIDAD 2016, GRI 305: EMISIONES 2016, GRI 306: EFLUENTES Y RESIDUOS 2016, GRI 307: CUMPLIMIENTO AMBIENTAL 2016, GRI 401: EMPLEO 2016, GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO 2018, GRI 404: FORMACIÓN Y ENSEÑANZA 2016, GRI 405: DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES 2016, GRI 406: NO DISCRIMINACIÓN 2016, GRI 408: TRABAJO INFANTIL 2016, GRI 409: TRABAJO FORZOSO U OBLIGATORIO 2016, GRI 410: PRÁCTICAS EN MATERIA DE SEGURIDAD 2016, GRI 411: DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS 2016, GRI 412: EVALUACIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS 2016, GRI 413: COMUNIDADES LOCALES 2016, GRI 414: EVALUACIÓN SOCIAL DE LOS PROVEEDORES 2016, GRI 415: POLÍTICA PÚBLICA 2016, GRI 416: SALUD Y SEGURIDAD DE LOS CLIENTES 2016, GRI 417: MARKETING Y ETIQUETADO 2016, GRI 419: CUMPLIMIENTO SOCIOECONOMICO 2016, SUPLEMENTO DEL SECTOR O&G.			
103- 1	Explicación del tema material y su cobertura	Matriz de materialidad		
103- 2	El enfoque de gestión y sus componentes	Matriz de materialidad Comité de sustentabilidad		
<b>Estándares temáticos</b>				
<b>GRI 200: Estándares Económicos</b>				
<b>GRI 201: Desempeño Económico 2016</b>				
201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Prestaciones		
201- 4	Asistencia financiera recibida del gobierno	La Empresa no recibe asistencia financiera por parte del gobierno.		
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>				
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Política anticorrupción		

# Índice de Contenidos GRI

Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omisiones	Revisión independiente
205- 2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Código de ética Política anticorrupción		
205- 3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	Nuestro sistema de denuncias  No se presentaron incidentes de corrupción en el año.		
<b>GRI 206: Competencia desleal 2016</b>				
206- 1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	No se han presentado incidentes en la materia.		
<b>GRI 300: Medio Ambiente</b>				
<b>GRI 301: Materiales 2016</b>				
301- 2	Insumos reciclados	Gestión de residuos		
<b>GRI 303: Agua 2016</b>				
303- 1	Interacción con el agua como recurso compartido	Gestión del agua		
303- 2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Gestión del agua		
303-5	Consumo de agua	Gestión del agua		
<b>GRI 304: Biodiversidad 2016</b>				
304- 2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	Biodiversidad		
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>				
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones GEI		
305- 2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Emisiones GEI		
305- 5	Reducción de las emisiones de GEI	Impactos por nuestra estrategia de reducción de emisiones de GEI		

# Índice de Contenidos GRI

Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omissiones
<b>GRI 306: Efluentes y Residuos 2016</b>			
306- 2	Residuos por tipo y método de eliminación	Gestión de residuos	
306- 3	Derrames significativos	No se tuvieron derrames significativos.	
<b>GRI 307: Cumplimiento ambiental 2016</b>			
307- 1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	Durante 2020, no se identificaron incumplimientos de leyes o normativas en materia ambiental	
<b>GRI 400: Social</b>			
<b>GRI 401: Empleo 2016</b>			
401- 1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Diversidad e igualdad de género	
401- 2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Prestaciones	
401- 3	Permiso parental	Prestaciones	
<b>GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2019</b>			
403- 1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar	
403- 2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud, seguridad y bienestar	
403- 3	Servicios de salud en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar	
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar	
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud, seguridad y bienestar	
403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	Salud, seguridad y bienestar	
403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	Salud, seguridad y bienestar	
403-9	Lesiones por accidente laboral	Salud, seguridad y bienestar	



Indicador GRI	Declaración GRI	Página y/ o respuesta directa	Omisiones
<b>GRI 404: Formación y Enseñanza 2016</b>			
404- 1	Media de horas de formación al año por empleado	Desarrollo personal y profesional	
<b>GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016</b>			
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Consejo de Administración Diversidad e igualdad de género	
<b>GRI 406: No discriminación 2016</b>			
406- 1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Código de ética  Durante 2020 no se registraron casos de discriminación en la Línea de Denuncia de IEnova.	
<b>GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016</b>			
411- 1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	No se presentaron violaciones a los derechos de los pueblos indígenas	
<b>GRI 413: Comunidades Locales 2016</b>			
413- 1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Seguiremos formando comunidades	
<b>GRI 415: Salud y seguridad de los clientes 2016</b>			
415- 1	Contribuciones a partidos y/o representantes políticos	Código de ética  En CADU no se permite dar aportaciones a partidos políticos.	
<b>GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016</b>			
416- 2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	Durante 2020, no se identificaron incumplimientos de las normativas relativos a los impactos en la salud y seguridad de los productos y servicios.	
<b>GRI 417: Marketing y etiquetado 2016</b>			
417- 2	Casos de incumplimiento relativos con la información y el etiquetado de productos y servicios.	Durante 2020, no se identificaron incumplimientos de las normativas a la información y el etiquetado de productos y servicios.	
<b>GRI 419: Cumplimiento socioeconómico 2016</b>			
419- 1	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico.	Durante 2020, no se identificaron incumplimiento de leyes o normativas en materia social o económica.	



# Reporte Bono Verde

[1Q 2021]





Corpovael S.A.B. de C.V. (en adelante "CADU" o "la Compañía") es una empresa mexicana que desarrolla y construye viviendas para impulsar el bienestar de miles de familias mexicanas.

En 2020 emitió su primer Bono Verde por \$502 millones de pesos y logró que éste se convirtiera en el **primer bono verde certificado por Climate Bond Initiative (CBI)** en Latinoamérica para el sector vivienda.

# Resumen de Nuestro Marco de Referencia

**Para que un proyecto de CADU  
pueda ser financiado o refinanciado  
con los recursos del Programa de  
Bono Verde debe de:**



Contar con una certificación ambiental como ECOCASA, EDGE o cualquier otra certificación ambiental aprobada por CBI.

*En el caso de ECOCASA, las viviendas deberán de contar con ciertos niveles de eficiencia que les permitan reducir en al menos 20% y hasta en un 40% las emisiones de gases efecto invernadero (GEI) de cada casa construida;*



Tener instalaciones de infraestructura para ahorrar en el consumo de electricidad y agua;



Haber sido sometidos a un análisis de impacto sobre el uso de agua y energía con la finalidad de evaluar su impacto ambiental potencial;



Tener instalaciones de infraestructura básica para alcantarillado pluvial y drenaje; y,



Tener procedimientos para la gestión de residuos sólidos que estén operando formalmente.

El Programa ECOCASA se creó para:



Mejorar la calidad de vida de las personas



Reducir el consumo de energía



Proteger el ambiente

Para conseguir estos objetivos, el Programa utiliza diferentes **herramientas de simulación** que sirven para evaluar los proyectos de vivienda en sus primeras etapas con la finalidad de **medir su desempeño energético y ambiental general** (lo cual incluye el uso de materiales o el uso de tecnologías ecológicas).

Las herramientas utilizadas sirven para calcular un índice de eficiencia (IDG) en una escala de 0 a 100, misma que se compara con la línea base que proporciona la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) la cual al día de hoy contempla una casa de concreto con focos LED.



El Programa ECOCASA pretende reducir por lo menos en un 20% y hasta en un 40% las emisiones de GEI además de proteger el agua; por ello, el Programa valida viviendas que están en los niveles C, D y E.

El uso que ha hecho CADU de los recursos se ha caracterizado por basarse en proyectos de ECOCASA con calificaciones de IDG de, por lo menos, E.

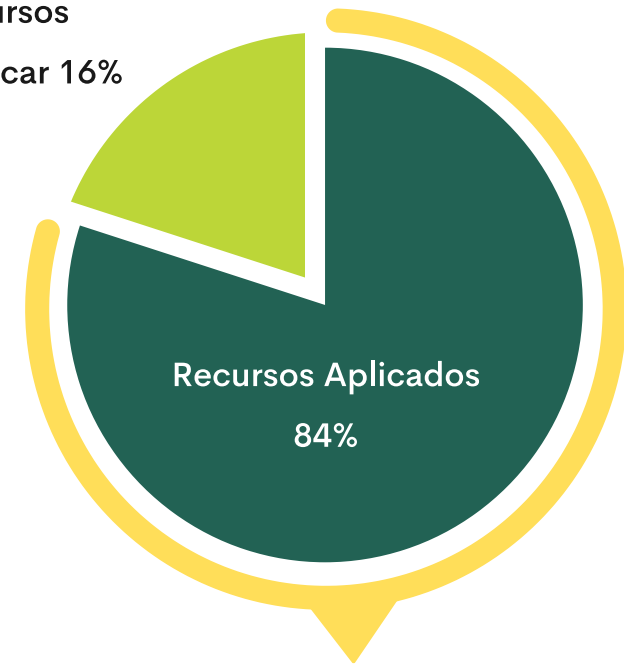
# Resumen de Aplicación de Recursos

## Uso de recursos

CADU ha utilizado el **84%** de los recursos obtenidos tras su primera emisión de Bono Verde. La totalidad de estos recursos se han destinado a refinanciar proyectos de viviendas con la certificación ECOCASA, lo cual se alinea completamente a lo que establece el Marco de Referencia de la Compañía.

## Uso de recursos

Recursos  
por aplicar 16%



100 % va dirigido a  
proyectos ECOCASA



## Criterios de elegibilidad y proceso de selección de proyectos



Miembros del Comité de Sustentabilidad revisaron las evaluaciones IDG de los **cuatro proyectos** (desarrollos) que se presentaron como candidatos a ser refinanciados con los recursos de esta primera emisión.



El Comité se aseguró de que las características de estos desarrollos cumplieran con los criterios de elegibilidad del Marco de Referencia, y de que tuvieran una mejor calificación de eficiencia que la que se marcó como base en dicho documento.



El Comité aprobó que los recursos se destinaran a refinanciar estos **cuatro desarrollos de vivienda**, dentro de los cuales se encontraron **10 prototipos de vivienda**.

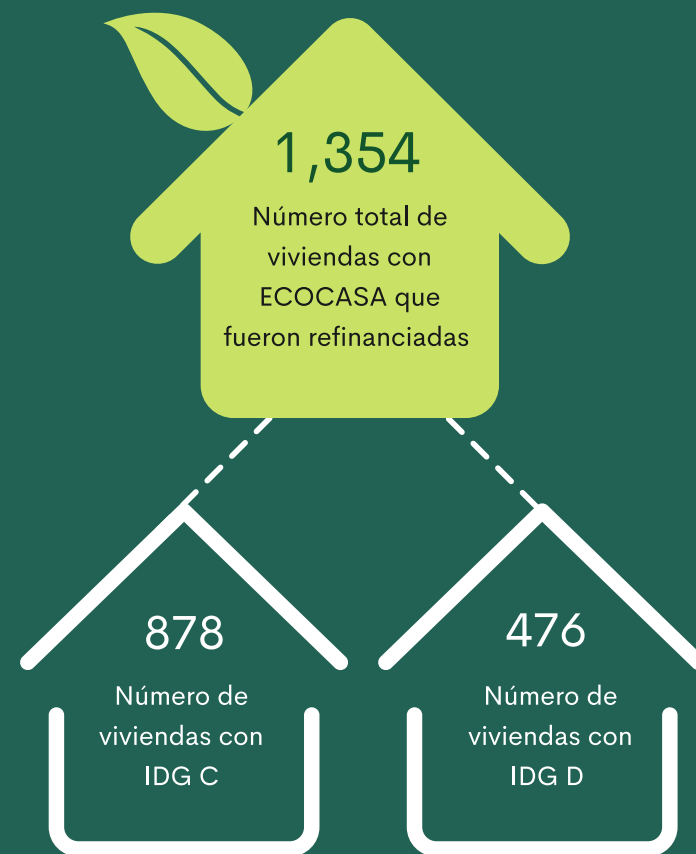
**Cantidad de prototipos de vivienda que se evaluaron: 10**



### Resultados IDG de los prototipos de vivienda refinanciada

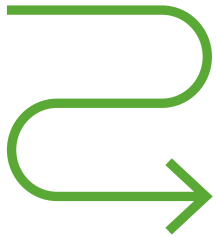


Para los **10 prototipos de vivienda** que se evaluaron, se **refinanciaron 1,354 viviendas con ECO CASA** cuyo desglose está comprendido en la siguiente Figura:



# Administración de Recursos

De los **\$483,755,175.53 MDP\*** disponibles



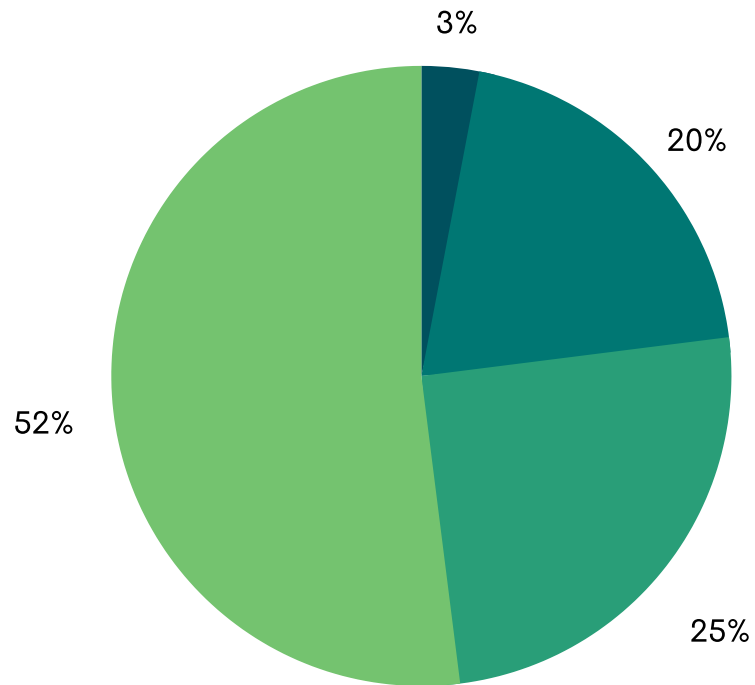
**\$404,611,737 MDP** se han aplicado al día de hoy para refinanciar, bajo este Programa, los proyectos que a continuación se comparten.

Proyectos: Desarrollos de Vivienda	Monto Invertido
Pescadores II Etapa 4	\$ 11,282,936.00
Pescadores II Etapa 5	\$ 82,576,598.00
Barrio 4 Cielo Nuevo Etapa 1	\$ 99,914,078.00
Aldea Tulum	\$ 210,838,125.00
	<b>\$ 404,611,737.00</b>

---

\*CADU levantó \$502 mdp de los cuales quedaron \$483 mdp disponibles para aplicar ya que al monto inicial se le restaron gastos administrativos y los gastos de la emisión

## RECURSOS APLICADOS



- Pescadores II Etapa 4
- Pescadores II Etapa 5
- Barrio 4 Cielo Nuevo Etapa 1
- Aldea Tulum



El Comité de Sustentabilidad se aseguró de que los recursos utilizados se aplicaran a proyectos que cumplieran con los criterios de elegibilidad del Marco de Referencia.

# Reporte

A continuación se comparten los indicadores más relevantes a los que la Compañía se ha comprometido a reportar en materia ambiental para cada uno de los desarrollos de vivienda enlistados.

Proyectos: Desarrollos de Vivienda	Tipo de Inversión	Monto Invertido (M.N.)	Prototipo/ Modelo	Número de casas refinanciadas en el Proyecto bajo el Programa ECO CASA	Índice IDG	Reducción de consumo de agua (%)	Litros de agua ahorrados anualmente	Reducción de emisiones de GEI (%)	tCO <sub>2</sub> e mitigadas
Pescadores II Etapa 4	Refinanciamiento	\$11,282,936.00	SOL Cuadruplex	41	D	9.02%	239,389.62	30.30%	34.38
Pescadores II Etapa 5	Refinanciamiento	\$82,576,598.00	Cuadruplex	294	D	14.89%	2,832,622.76	31.30%	254.78
Barrio 4 Cielo Nuevo Etapa 1	Refinanciamiento	\$99,914,078.00	L10	1	C	9.26%	5,984.67	36.80%	1.4
			L12	24	C	9.26%	143,632.02	35%	29.41
			M12	285	C	9.25%	1,705,406.33	36.30%	344.37
			M6	64	C	9.26%	383,018.73	36.30%	82.32
Aldea Tulum	Refinanciamiento	\$210,838,125.00	Arrecife	10	D	9.23%	59,869.34	21.30%	6.09
			M6	128	C	9.26%	766,037.45	44.30%	218.96
			M8	64	C	9.26%	383,018.73	36.30%	82.83
			M16	312	C	9.26%	1,867,216.29	44.00%	554.64
			SOL	131	D	9.23%	783,991.46	44.30%	240



Total de litros de agua ahorrados: 9,170,187.40 litros anuales



Total de tCO<sub>2</sub>e mitigadas: 1,849.18  
Lo cual equivale a:



Haber cambiado 70,086 focos incandescentes por focos LED



Y a haber evitado las emisiones que corresponden al consumo de 4,281 barriles de gasolina

# Conclusión

Al cierre del primer trimestre de 2021, **CADU ha aplicado el 84% de los recursos** que obtuvo tras la primera emisión de su Bono Verde para **refinanciar 1,354 viviendas del Programa ECO CASA** cuyo índice (IDG) se encuentra en los valores C y D.

Comparados con los habitantes de los prototipos de la línea base definida por la SHF, los habitantes de los prototipos de vivienda refinanciada por CADU **reducen**, en promedio:



**9,170,184.40 LITROS DE AGUA**  
al año



**9.74 %**  
en su consumo de agua



**36.02% EMISIONES DE GEI**  
al año



**1,849.18 tCO<sub>2</sub>e**  
anualmente

Lo expuesto en este documento refuerza el **compromiso** que tiene la Compañía frente a temas ambientales y subraya el **elevado sentido que tiene CADU para promover el desarrollo y la calidad de vida.**