



Reporte Bono Verde

2Q 2021



CADU

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

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



Resumen de Nuestro Marco de Referencia



Para recibir recursos del Programa de Bono Verde, los proyectos de CADU deben de:

- Contar con una certificación ambiental como ECOCASA, EDGE o cualquier otra certificación ambiental aprobada por CBI. En el caso de ECOCASA, deberán de tener una calificación de IDG de por lo menos E para que cumpla con el propósito de reducir por lo menos un 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.

Aldea Tulum: destino de los recursos

Los recursos que se aplicaron en este segundo trimestre se destinaron al Proyecto de Aldea Tulum. Éste se alinea en su totalidad al Programa ECOCASA.

El Programa ECOCASA se creó para:



Mejorar la calidad de vida de las personas



Reducir el consumo de energía



Proteger el ambiente



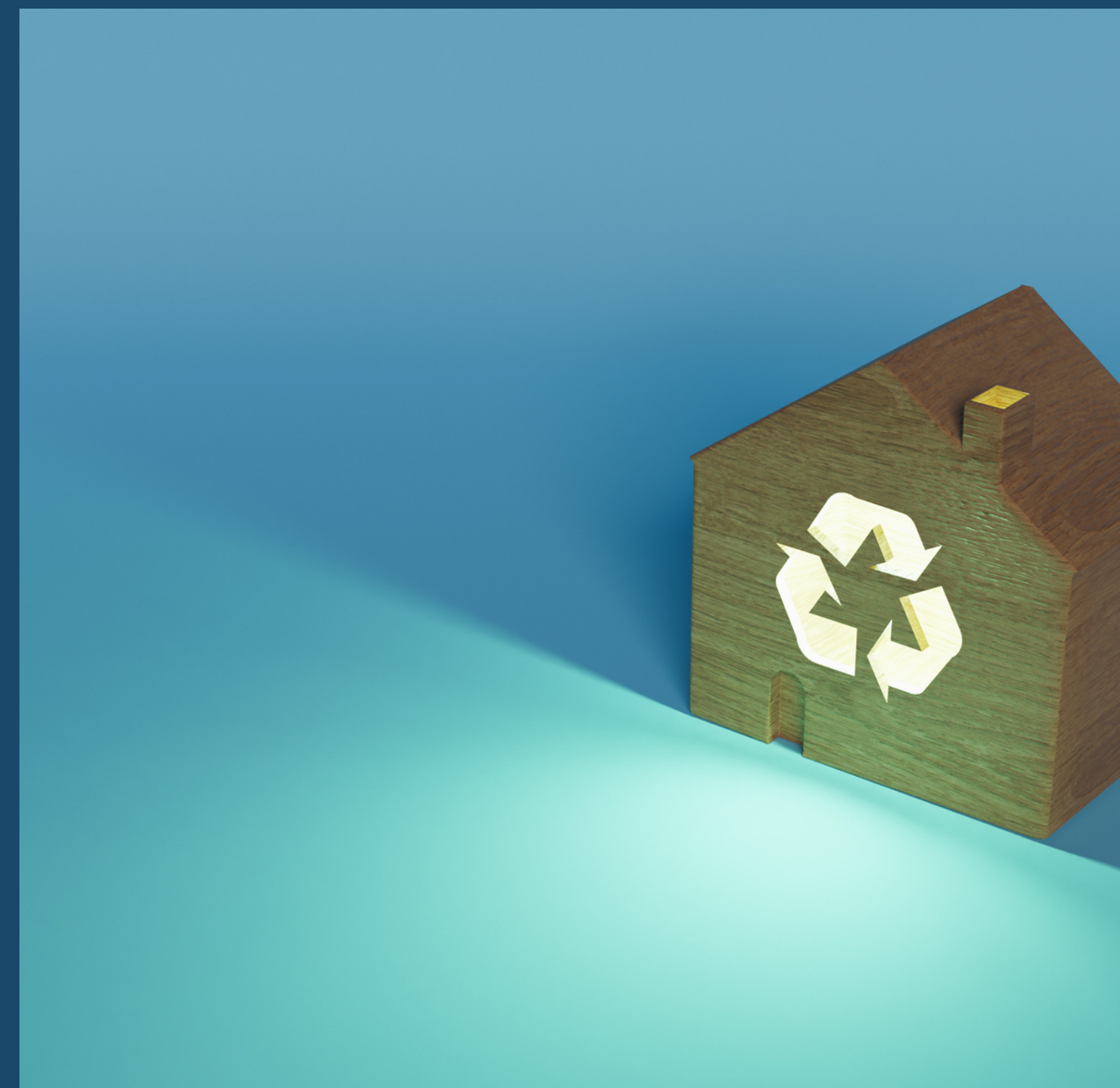
Para conseguir estos objetivos, el Programa utiliza diferentes **herramientas de simulación** que sirven para evaluar los proyectos de vivienda en sus primeras etapas con la finalidad de **medir su desempeño energético y ambiental general** (lo cual incluye el uso de materiales o el uso de tecnologías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



Uso de recursos



**100 % de éstos se
dirigieron a proyectos
ECOCASA**

Resumen de Aplicación de Recursos

Uso de recursos

En este trimestre CADU aplicó la totalidad de los recursos que restaban de lo que se obtuvo tras la primera emisión de Bono Verde. La totalidad de estos se destinaron 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.

Criterios de elegibilidad y proceso de selección de proyectos



REVISIÓN DE IDG DE PROTOTIPOS

Los miembros del Comité de Sustentabilidad revisaron las evaluaciones IDG de los cuatro prototipos del desarrollo Aldea Tulum que se presentaron como candidatos a ser refinanciados con los recursos en este segundo trimestre del año.



CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

El Comité se aseguró de que las características de estos prototipos 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.



RECURSOS PARA REFINANCIAR PROTOTIPOS

El Comité aprobó que los recursos se destinarán a refinarciar estos cuatro prototipos de vivienda.

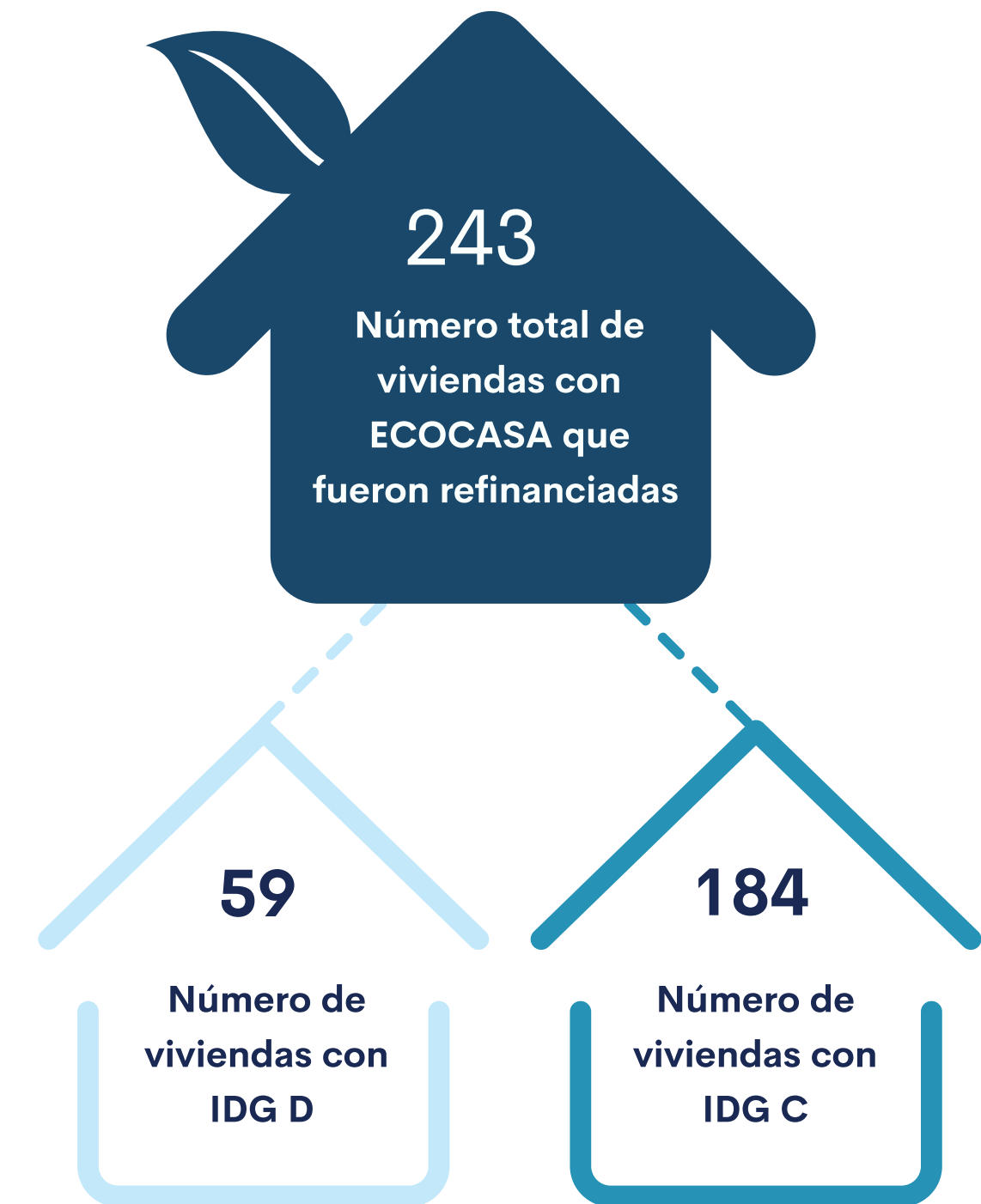
Cantidad de prototipos de viviendas que se evaluaron este segundo trimestre: 4



Los prototipos de vivienda evaluados obtuvieron los siguientes resultados en el índice IDG:



Para los **4 prototipos de vivienda** que se evaluaron, **se refinanciaron 243 viviendas con ECO CASA** cuyo desglose está comprendido en la siguiente Figura:

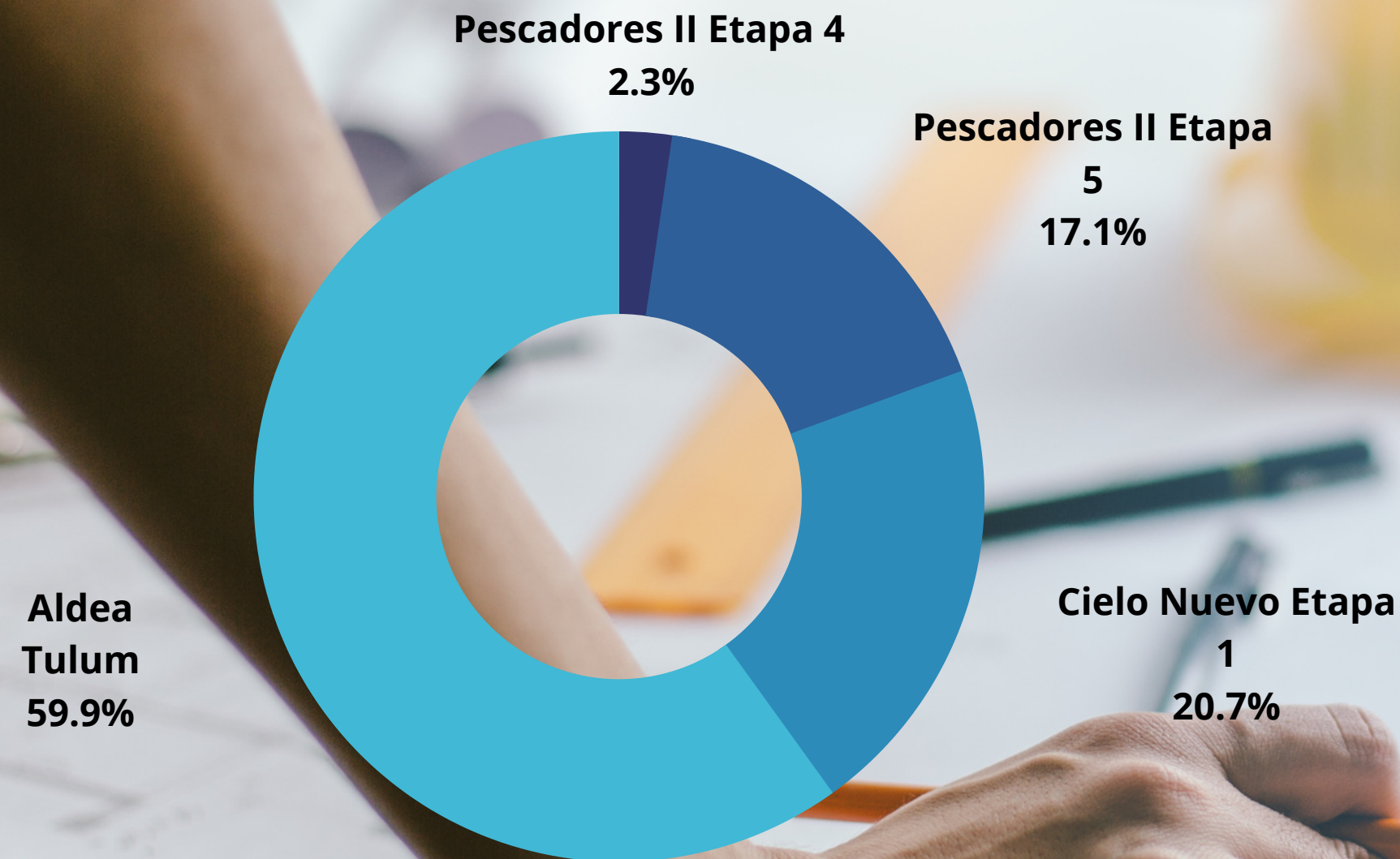


Administración de Recursos

Al día de hoy ya se aplicaron los **\$483,755,175.34 millones de pesos** disponibles para refinanciar, bajo este Programa de Bonos Verdes, 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	\$289,981,563
	\$ 483,755,175.53

Porcentajes del uso de recursos al 2Q21



El Comité de Sustentabilidad aseguró que los \$79,143,438 que se aplicaron en este 2Q21 se aplicaran en Aldea Tulum, el cual se alinea con los criterios de elegibilidad del Marco de Referencia.

Reporte

A continuación se comparten los indicadores más relevantes a los que la Compañía se comprometió a reportar en materia ambiental para Aldea Tulum, que fue el desarrollo que se refinanció en este segundo trimestre.

Proyectos: Desarrollos de Vivienda	Tipo de Inversión	Monto invertido en el 2Q21 (M.N.)	Prototipo/ Modelo	Número de casas refinanciadas	Índice IDG	Reducción de consumo de agua (%)	Litros de agua ahorrados anualmente	Reducción de emisiones de GEI (%)	tCO ₂ e mitigadas
Aldea Tulum	Refinanciamiento	\$79,143,438	M16	16	C	9.26%	96,754	44.30%	27.37
			M6	66	C	9.26%	394,988	36.30%	84.9
			M8	102	C	9.26%	610,436	44.00%	181.32
			SOL	59	D	9.23%	329,281	44.30%	100.76



1,431,459 LITROS DE AGUA

ahorrados al año por el refinanciamiento de estas viviendas



394.35 CO₂e

mitigadas anualmente.

Lo que equivale a :



Haber cambiado 14,946 focos incandescentes por focos LED



Y a haber evitado las emisiones que corresponden al consumo de 913 barriles de gasolina

Conclusión

Al cierre del segundo trimestre de 2021, CADU **ha aplicado el 100% de los recursos** que obtuvo tras su primera emisión de Bonos Verdes para refinanciar **1,597 viviendas del Programa ECOCASA** cuyo índice (IDG) se encuentra en los valores C y D.

Con el uso de recursos de este segundo trimestre del año los habitantes de estas viviendas reducen, en promedio, sus emisiones de GEI en un 42.23%; mitigan 394.35 toneladas de CO₂e anualmente; reducen en 9.25% el consumo de agua; y ahorran 1,431,469 litros de agua versus el prototipo de la línea base de vivienda definido por la Sociedad Hipotecaria Federal.

La suma de los impactos que se han logrado con el Programa son:

	1Q21	2Q21	AGREGADO
 Total de viviendas refinanciadas	1,354	243	1,597
 Totales litros ahorrados anuales	9,170,187	1,431,459	10,601,646
 Porcentaje de ahorro en el consumo de agua, por vivienda	9.74%	9.25%	9.50%
 Reducción promedio de las emisiones de GEI	36.02%	42.23%	39.13%
 Total de tCO₂ mitigados	1,849	394.35	2,243



Reporte Bono Verde

2Q 2021