



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.

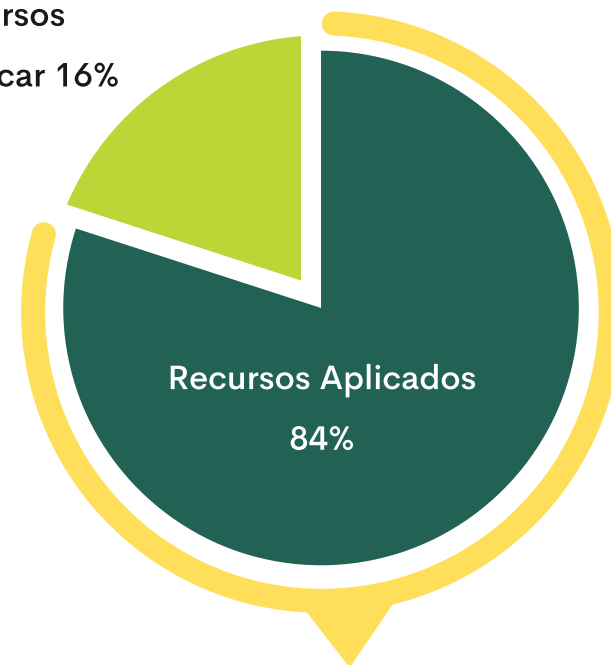
Resumen de Aplicación de Recursos

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.

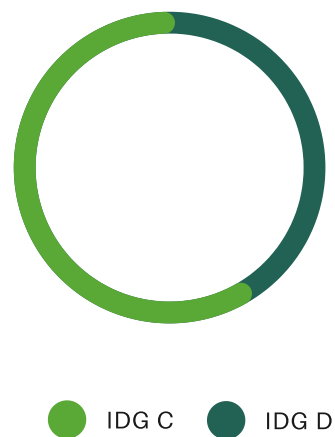


El Comité aprobó que los recursos se destinaran a refinanciar estos **cuatro desarrollos de vivienda**, dentro de los cuales se encontraron **10 prototipos de vivienda**.

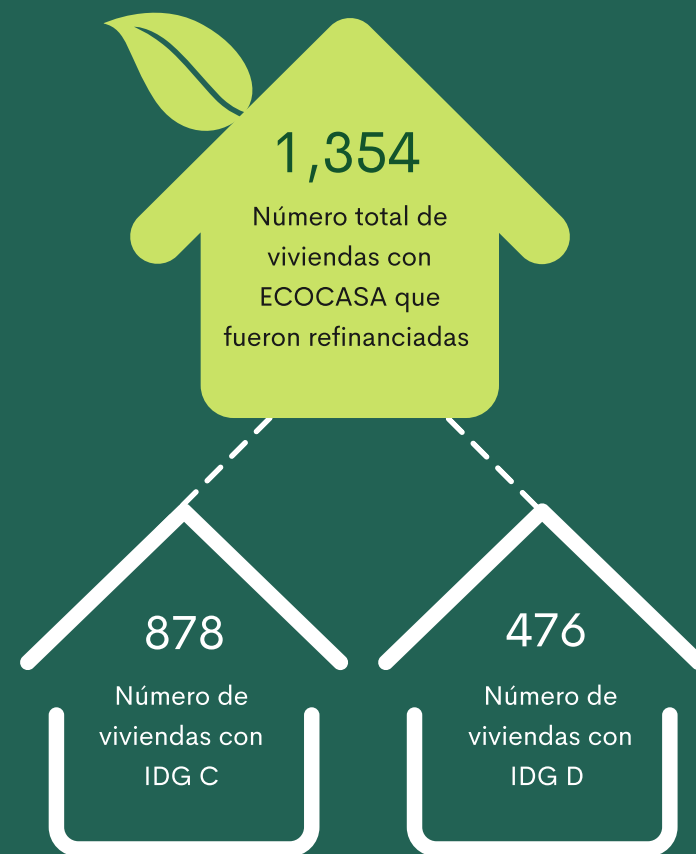
Cantidad de prototipos de vivienda que se evaluaron: 10



Resultados IDG de los prototipos de vivienda refinanciada

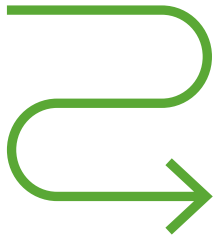


Para los **10 prototipos de vivienda** que se evaluaron, se **refinanciaron 1,354 viviendas con ECO CASA** cuyo desglose está comprendido en la siguiente Figura:



Administración de Recursos

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

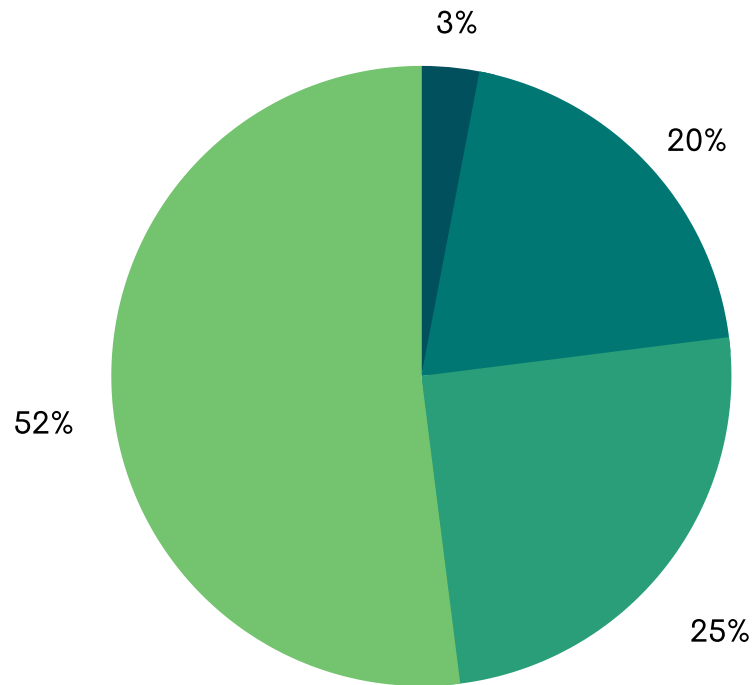


\$404,611,737 MDP se han aplicado al día de hoy para refinanciar, bajo este Programa, los proyectos que a continuación se comparten.

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
	\$ 404,611,737.00

*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 ₂ 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 tCO₂e 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 ECOCASA** 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 tCO₂e

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.**

CADU
INMOBILIARIA