



01 DE SEPTIEMBRE, 2025

RUBA

REPORTE TRIMESTRAL 2T25

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

TRIMESTRAL

Visítanos en: www.indexity.mx

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V

REPORTE TRIMESTRAL 2T25

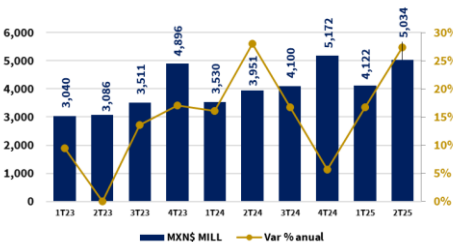


Calificación Fitch: 'AA(mex)' / Perspectiva Estable

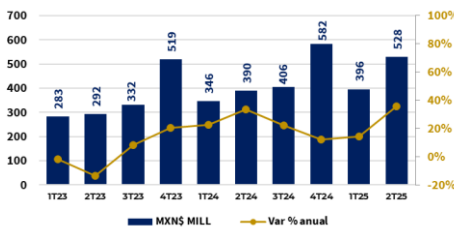
01 de Septiembre de 2025

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. ES UNA DESARROLLADORA DE VIVIENDA CON SEDE EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA. ACTUALMENTE ES LA EMPRESA INMOBILIARIA MÁS IMPORTANTE DEL PAÍS EN TÉRMINOS DE INGRESOS, UTILIDAD Y RENTABILIDAD. CON MÁS DE 45 AÑOS DE EXPERIENCIA, HA ESCRITURADO MÁS DE 260,000 VIVIENDAS Y OPERA EN 16 PLAZAS DISTRIBUIDAS EN 12 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.

Ingresos Netos



Utilidad Neta

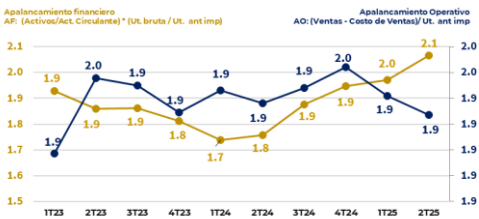


Indicadores de Seguimiento

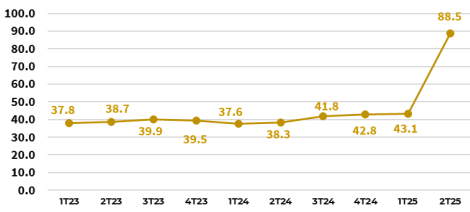
Indicadores de seguimiento Ruba		
	jun-25	jun-24
ROE	15.2%	14.3%
Activo total a Capital contable	1.82	1.62
Ventas a Activo total	0.71	0.78
Margen Neto	10.1%	9.8%
Rotación de Cartera	17	16
Rot. Anticipo clientes	7	7
Rotación de inventarios	617	543
Rotación de proveedores	204	159
Ciclo de Capital de trabajo	423	393
Índice de liquidez	2.95	3.46
Pasivo a Activo total	0.45	0.38
Capital a Activo total	0.55	0.62
DCC a Ebitda	0.38	0.05

Fuente: Reporte Trimestral RUBA

Apalancamiento (veces)



Pasivo Total / Activo Total



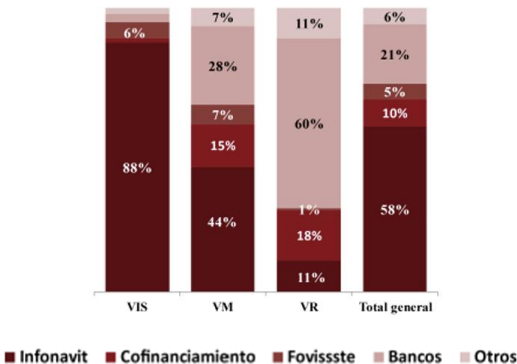
Posición en Moneda Extranjera

	Jun. 2025	Dic. 2024
Activo a corto y largo plazo	US\$ 14,404	US\$ 11,392
Pasivo a corto y largo plazo	(5,135)	(7,702)
Posición neta activa (pasiva)	US\$ 9,269	US\$ 3,690
Equivalente en pesos mexicanos	\$ 174,712	\$ 75,683

Al cierre de cada ejercicio, las cuentas denominadas en dólares estadounidenses se valúan al tipo de cambio de \$18.8483 por US dólar en 2025 y de \$20.5103 por US dólar en 2024.

Fuente: Reporte Trimestral RUBA

Fuente de Financiamiento para la Vivienda



El sistema financiero para el mercado de la vivienda en México se encuentra segmentado principalmente en dos fuentes de financiamiento hipotecario, cada una con procedimientos operativos y beneficiarios distintos:

- Fondos de vivienda gubernamentales: incluyen al INFONAVIT, dirigido a empleados del sector privado, y al FOVISSSTE, destinado a trabajadores del sector público. Estos organismos se financian principalmente a través de las aportaciones patronales.
- Banca comercial: otorga financiamiento principalmente a los adquirentes de vivienda media (VM) y vivienda residencial (VR).

Fuente: Reporte Anual RUBA

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V

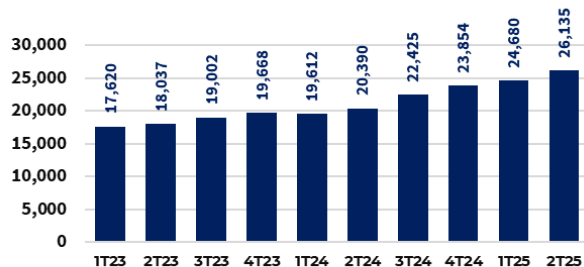
REPORTE TRIMESTRAL 2T25



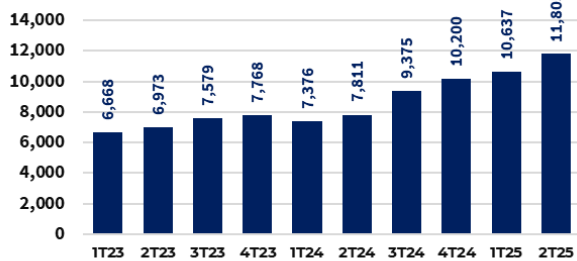
Calificación Fitch: 'AA(mex)' / Perspectiva Estable

01 de Septiembre de 2025

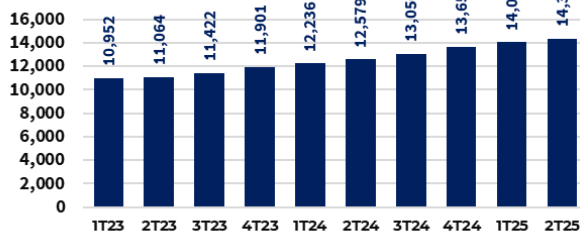
Activo Total (MXN\$ Millones)



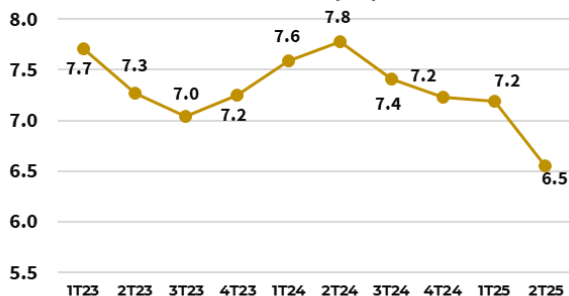
Pasivo Total (MXN\$ Millones)



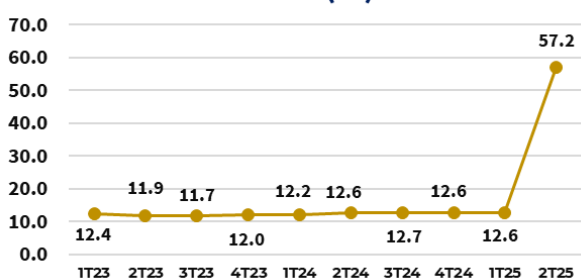
Capital Contable (MXN\$ Millones)



ROA 12M (%)



ROE 12M (%)



Resumen Financiero al 2T25

Activos

MXN\$26,135 millones

Al 30 de junio de 2025, Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. reportó un activo total de MXN\$26,135 millones, mostrando un crecimiento de 9.6% respecto a diciembre de 2024. El 55% de los activos está financiado con capital y el 45% con deuda. El inventario representa el 86% del total, consolidándose como el principal activo de la compañía.

Junio del 2025

Ciclo de Capital de Trabajo

Al cierre de junio de 2025, el ciclo de capital de trabajo fue de 423 días, compuesto por 17 días de cartera, 7 días de anticipo de clientes, 617 días de inventarios y 204 días de proveedores. En comparación con diciembre de 2024, el ciclo se incrementó en 3 días, principalmente por inversiones en reservas para nuevos proyectos adquiridos a plazos.

Deuda Total

Financiamiento de Inventarios

La deuda total está enfocada en el financiamiento de inventarios y se integra en 63% por proveedores, 28% por otros pasivos sin costo y 9% por deuda con costo.

Flujo de Efectivo Indirecto

Reporte a 2T25

De acuerdo con el reporte al 2T25, el flujo de efectivo muestra que 55% de los recursos provino de la operación, 32% de proveedores y 12% de deuda financiera. Estos recursos se destinaron en un 81% a inventarios (reserva de terrenos y construcción de vivienda), 9% a nuevas inversiones inmobiliarias y 4% a otras cuentas por cobrar.

Fuente: Reporte Trimestral RUBA

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V

REPORTE TRIMESTRAL 2T25



Calificación Fitch: **AA(mex)** / Perspectiva Estable

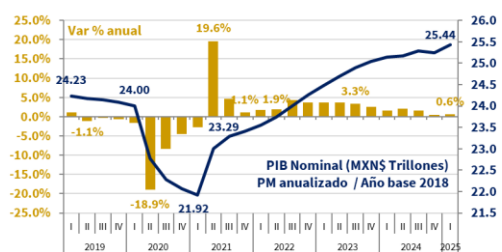
01 de Septiembre de 2025

Desempeño de RUBA



INDICADORES ECONÓMICOS SELECCIONADOS

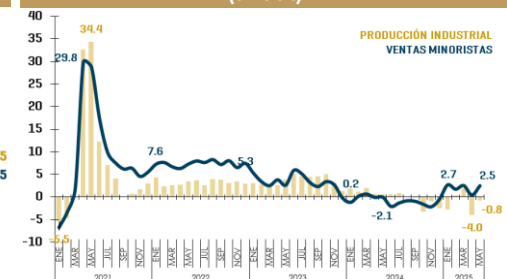
México – PIB Nominal (MXN\$ Trillones)



México – Inflación al Consumidor (anual)



México – Prod. Industrial vs Vts Minoristas (anual)



Visítanos en: www.indexity.mx

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V..

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.