

# RUBA

## Reporte Trimestral 2T26

Inmobiliaria Ruba, S.A. DE C.V.

Trimestral

26 de Agosto, 2026



Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V., con sede en Ciudad Juárez, Chihuahua, es la desarrolladora de vivienda más importante de México en ingresos y utilidades, con más de 46 años de experiencia y más de 270,000 viviendas escrituradas de forma acumulada. Opera en 17 plazas ubicadas en 13 estados de la república, con 1,980 colaboradores incluyendo su fuerza de ventas. Desde 2004 ha colocado cinco emisiones de certificados bursátiles de largo plazo por MXN\$1,900 millones y, desde 2024, dieciséis emisiones de deuda de corto plazo por MXN\$2,644 millones en su conjunto.

Desarrollo de Vivienda · Interés Social, Medio y Residencial

BMV: RUBA

17 plazas · 13 estados · 1,980 colaboradores

Highlights del Trimestre · 2T26 vs 2T25

INGRESOS

**MXN\$6,173.7**

▲ +22.6% vs 2T25

2T25: MXN\$5,033.7

UTILIDAD DE  
OPERACIÓN (EBIT)

**MXN\$1,084.2**

▲ +36.7% vs 2T25

Margen operativo 17.6%  
(vs 15.7% en 2T25)

EBITDA

**MXN\$1,094.2**

▲ +36.8% vs 2T25

Margen EBITDA 17.7% (vs  
15.9% en 2T25)

UTILIDAD NETA

**MXN\$756.7**

▲ +43.2% vs 2T25

Margen neto 12.3% (vs  
10.5% en 2T25)

ACTIVO TOTAL

**MXN\$28,868.0**

▲ +2.6% vs dic-25

CAJA NETA (EFECTIVO - DEUDA  
BRUTA)

**MXN\$309.4**

▲ vs -MXN\$497.4 en dic-25

LIQUIDEZ CORRIENTE

**3.21x**

▲ vs 2.89x en dic-25

Comentarios del Trimestre

**Ingresos (+22.6% trimestral / +30.2% acumulado a junio).** El crecimiento se explica por el mayor número de viviendas escrituradas (+24.2% acumulado, 7,086 unidades) y por el incremento de +4.8% en el precio promedio de venta por vivienda.

**Margen Bruto.** Mejoró de 28.8% a 30.3% en el trimestre (+1.6pp acumulado a junio, según la empresa), por una mejor mezcla hacia el segmento medio y residencial y eficiencias en costos.

**Utilidad de Operación (+36.7% trimestral / +49.8% acumulado a junio).** Resultado de eficiencias en gastos operativos y del crecimiento en ingresos, que llevó el margen operativo de 15.7% a 17.6% en el trimestre.

**Resultado Financiero.** Los gastos financieros trimestrales bajaron de MXN\$61.3 a MXN\$40.8 millones, apoyados por un menor saldo de deuda de corto plazo y una posición de caja más sólida durante el trimestre.

Balance y Liquidez · 2T26

ACTIVO TOTAL

MXN\$28,868.0

▲ +2.6% vs dic-25

PASIVO TOTAL

MXN\$12,087.7

▼ -3.7% vs dic-25

CAPITAL CONTABLE

MXN\$16,780.3

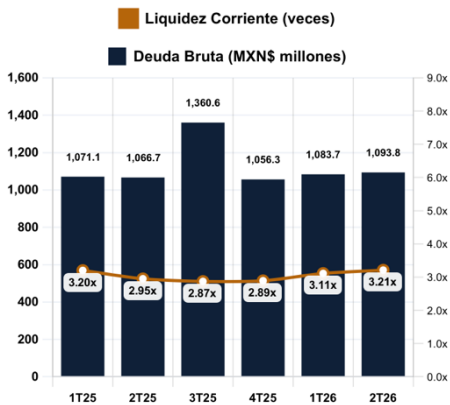
▲ +7.7% vs dic-25

CAJA NETA (EFECTIVO – DEUDA BRUTA)

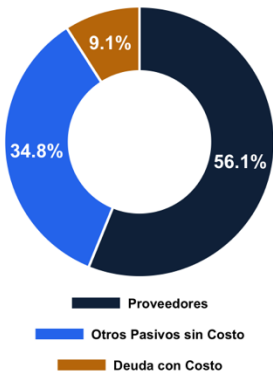
MXN\$309.4

dic-25: -MXN\$497.4

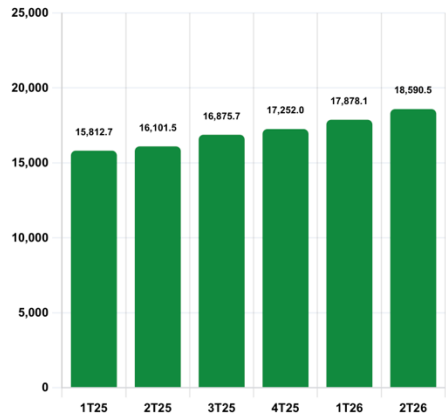
Deuda Bruta y Liquidez Corriente  
Millones de pesos y veces · 1T25 a 2T26



Composición del Pasivo Total  
% del pasivo total · 2T26



Capital de Trabajo  
Millones de pesos · 1T25 a 2T26



Estado de Situación Financiera · dic-25 vs jun-26

| CONCEPTO                            | DIC-25   | JUN-26   | VAR. %  |
|-------------------------------------|----------|----------|---------|
| Efectivo y Equivalentes             | 558.8    | 1,403.2  | +151.1% |
| Clientes y Otras Cuentas por Cobrar | 972.9    | 1,116.8  | +14.8%  |
| Inventarios                         | 24,802.7 | 24,175.0 | -2.5%   |
| Activo Circulante                   | 26,402.3 | 27,021.0 | +2.3%   |
| Activo No Circulante                | 1,733.6  | 1,847.0  | +6.5%   |
| Activo Total                        | 28,135.9 | 28,868.0 | +2.6%   |
| Pasivo Circulante                   | 9,150.3  | 8,430.5  | -7.9%   |
| Pasivo No Circulante                | 3,398.9  | 3,657.2  | +7.6%   |
| Pasivo Total                        | 12,549.2 | 12,087.7 | -3.7%   |
| Capital Contable                    | 15,586.6 | 16,780.3 | +7.7%   |

Cifras en millones de pesos, a partir del Estado de Situación Financiera consolidado reportado por la Empresa (XBRL/BMV, clave RUBA) y su serie histórica en Economática. Variaciones calculadas de forma literal según el signo aritmético.

S&P Global Ratings asignó el 20 de abril de 2026 la calificación crediticia de emisor en escala nacional de México de **mxAA**, con **Perspectiva Estable**, y calificación de corto plazo **mxA-1+**, a Inmobiliaria Ruba. Las calificaciones reflejan un perfil de riesgo de negocio "Satisfactorio" y un perfil de riesgo financiero "Modesto", sustentados en su posición de liderazgo en el mercado de vivienda en México, un uso moderado de deuda y una posición de liquidez fuerte.

Fitch Ratings · 2025  
**AA(mex)**  
Perspectiva Estable · F1+ (CP)

S&P Global · 20-abr-2026  
**mxAA**  
Perspectiva Estable · mxA-1+ (CP)

Liquidez · Fuentes y Usos (Próximos 12 Meses)

Principales Fuentes de Liquidez

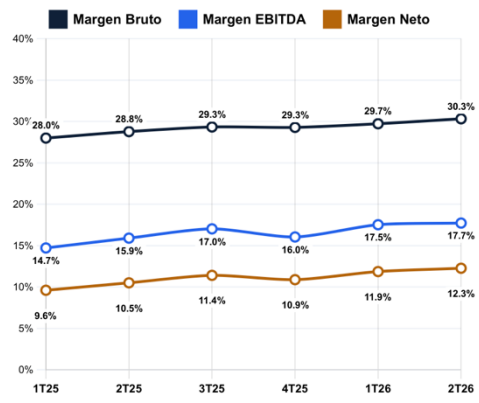
- Efectivo disponible e inversiones a corto plazo por aproximadamente MXN\$559 millones al 31 de diciembre de 2025.
- Líneas de crédito comprometidas disponibles por aproximadamente MXN\$2,000 millones (vencimiento mayor a 12 meses).
- Fondos operativos (FFO) por alrededor de MXN\$3,600 millones para los próximos 12 meses.

Principales Usos de Liquidez

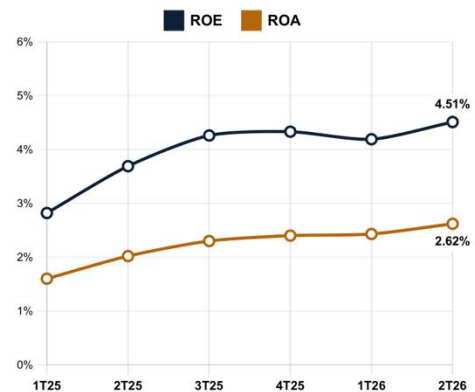
- Vencimientos de deuda de corto plazo por alrededor de MXN\$695 millones al 31 de diciembre de 2025.
- Requerimientos de capital de trabajo por aproximadamente MXN\$2,850 millones en los próximos 12 meses.
- Capex de alrededor de MXN\$85 millones, dividendos por MXN\$223 millones e inversiones en afiliadas de alrededor de MXN\$200 millones.

Evolución de Márgenes

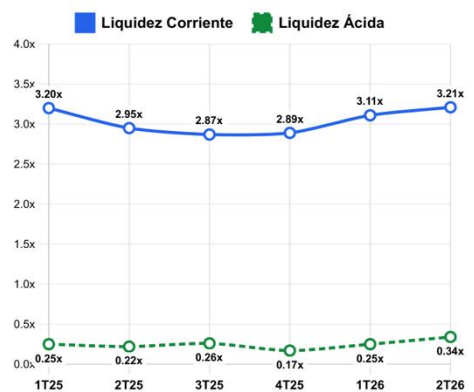
Márgenes Bruto, EBITDA y Neto  
% de ingresos netos · 1T25 a 2T26



ROE y ROA  
% trimestral, no anualizado · 1T25 a 2T26



Liquidez Corriente y Ácida  
Veces · 1T25 a 2T26



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/e 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.