



UNA CIUDAD EN EVOLUCIÓN

TODO EN UN SOLO LUGAR



***UNA CIUDAD
CONSTRUIDA PARA TI***

\$108.7 MM

INGRESO ANUAL INMOBILIARIA

\$117.5 MM

INGRESO ANUAL COMERCIAL

\$892,126

INGRESO ANUAL LOFTS Y EVENTOS

11.1 MM

TRÁFICO PEATONAL ANUAL

\$3.7 MM

INGRESO ANUAL PARQUEOS

LA CIUDAD DE

Mayor Crecimiento

EN CENTROAMÉRICA

+3,000

EMPLEOS
GENERADOS

+7,500

RESIDENTES

+4,650

PLAZAS DE
ESTACIONAMIENTO

615,717 M²

ÁREA DE BOSQUE
DONADA AL ESTADO

US \$809MM

INVERSIÓN TOTAL DIRECTA:

PROYECTOS CONSTRUIDOS / PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN

ÁREA CONSTRUIDA Y EN
PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

724,275 M²

Premios y Reconocimientos



POR EXCELENCIA EN:

DISEÑO URBANISTA:	→	7
GESTIÓN HUMANA:	→	2
DISEÑO Y GESTIÓN AMBIENTAL:	→	2
AMENIDADES Y TURISMO:	→	2
ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS:	→	1
PREMIOS AMCHAM:	→	2
CERTIFICADOS INTERNACIONALES:	→	3

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE
CONNECTA AWARDS

**MARKETING - EVENTOS, PROMOCIONES
Y NAVIDAD**
CLICC LATAM SÃO PAULO, 2024

MARKETING - CAMPAÑA INSTITUCIONAL
CLICC LATAM GUATEMALA, 2025

**CERTIFICADO POR CONTRIBUCIÓN A LA ECONOMÍA CIRCULAR
Y TRANSFORMACIÓN SOSTENIBLE A NIVEL GLOBAL**
TAIWAN CIRCULAR ECONOMY AWARDS, 2026

I · N · T · B · A · U

Project of the month
URBAN LOVERS

PROVIDENCE
Journal

PALLADIO
AWARDS

GPM
Marketing | Training | Certification

ICSC
Global Awards
Latin America
& Caribbean

CNU
BALANCE PLACEWORKSPACE

Great
Place
To
Work.
Certified

IPMAT
International
Project
Excellence
Award

AMCHAM
GUATEMALA
HONORARY MEMBER OF COMEXCEL

CLICC
Centro Latinoamericano de la Iniciativa
de Comercio

GLA

GROSS LEASABLE AREA

48,746.21 ^{M2}
COMERCIO

96,440.32 ^{M2}
STAND ALONE

1,123.41 ^{M2}
CAYIBEL

4,680.53 ^{M2}
BODEGAS

734.99 ^{M2}
KIOSCOS

DATOS 2026

DATOS 2026

31,546.71^{M2}
OFICINAS EN RENTA

5,591^{M2}
APARTAMENTOS
EN RENTA

15,971.11^{M2}
PROYECTOS EXTERNOS

6,180.67^{M2}
HOSPITALIDAD

TOTAL GLA

205,423.95^{M2}

Crecimiento *de área*

DE CONSTRUCCIÓN EN M2

GRUPO CAYALÁ

En el año **2025**
la proyección de
construcción fue de:

724,275^{M2}



Proyectos *Comerciales*





PLAZA CARDALES



PASEO CAYALÁ



PLAZA CAYALÁ



PLAZA NOGALES

PLAZA
Cardales

INGRESOS

\$34.8MM

OCUPACIÓN

95%

PLAZA
Nogales

INGRESOS

\$6.58MM

OCUPACIÓN

88%

PASEO Cayalá

INGRESOS

\$98MM

OCUPACIÓN

75%



PLAZA Cayalá

INGRESOS

\$4.65MM

OCUPACIÓN

100%



Más de 15 años *de evolución*

+20 PROYECTOS DE CASAS Y APARTAMENTOS DESARROLLADOS

TOMANDO COMO BASE EL PLAN MAESTRO DE CAYALÁ



Bajo la promesa de valor

LA CIUDAD QUE LO TIENE TODO

cada comunidad ofrece acceso inmediato a servicios esenciales, entretenimiento, comercios y espacios recreativos, todo a menos de cinco minutos.

PROYECTOS INMOBILIARIOS

en venta



Nogales
FASE III
TORRES
4
APARTAMENTOS
63

Avenia
TORRES
5
APARTAMENTOS
151



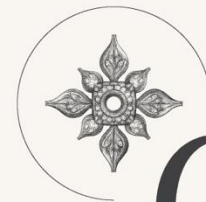
Antares
FASE II
TORRES
7
APARTAMENTOS
346



Azalea
TORRES
2
APARTAMENTOS
40



Eonia
TORRES
3
APARTAMENTOS
39



Cayalá *Hospitalidad*

Grupo Cayalá se ha consolidado como el destino ideal para eventos, hospitalidad y turismo, ofreciendo una combinación única de espacios para reuniones, alojamiento y entretenimiento en **un solo lugar.**



ESPACIOS FUNCIONALES

ESTADÍAS CORTAS Y LARGAS

161 ESPACIOS FUNCIONALES PARA
CORTAS Y LARGAS ESTADÍAS.

ÁREA DE COWORKING.

ÁREA DE LAVANDERÍA

TERRAZA SOCIAL CON ESPACIO PARA
YOGA O ENTRENAMIENTO.

WALLET CON BENEFICIOS EXCLUSIVOS
DE NUESTROS COMERCIOS ALIADOS.

CONCEPTO INNOVADOR DE ESTADÍAS

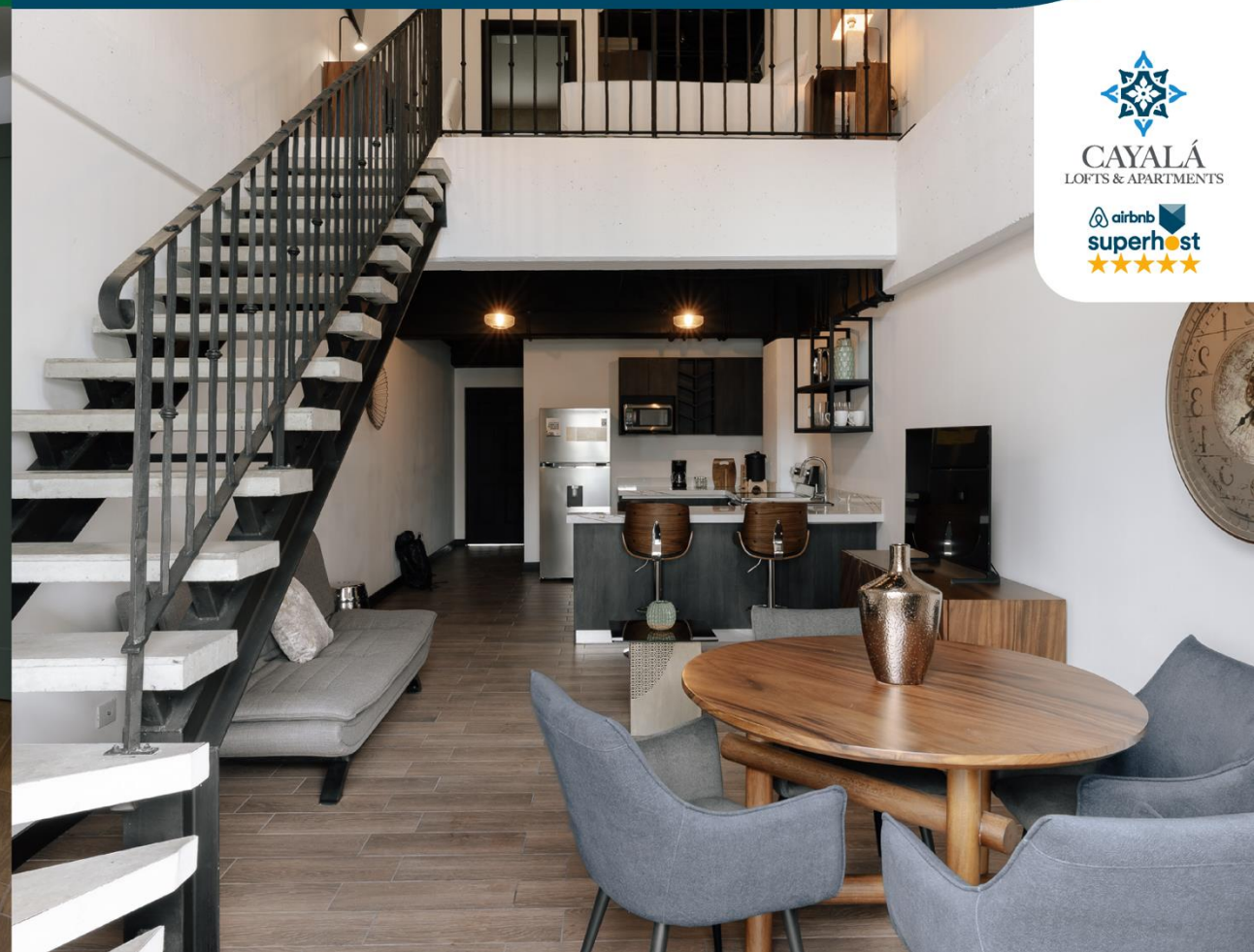
DENTRO DE UN ESPACIO PLANIFICADO

ESPACIOS TOTALMENTE EQUIPADOS.

SELF CHECK IN.

AMBIENTES: SALA, LAVANDERÍA, COCINA.

WALLET CON BENEFICIOS EXCLUSIVOS DE
NUESTROS COMERCIOS ALIADOS.



HOTEL ★★★★★ 5 ESTRELLAS

EN CIUDAD CAYALÁ

COMING SOON

159 HABITACIONES.

BALLROOM: CAPACIDAD 1,200 PERSONAS.

MÁS DE 10 SALONES PARA EVENTOS.

AMENIDADES: SPA, GIMNASIO Y PISCINA,
RESTAURANTE, COURTYARD Y ROOFTOP.

CONFORT MODERNO

EN UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA

114 HABITACIONES.

BARRA DE TAPAS Y AC LOUNGE.

RESTAURANTE.

SALONES PARA EVENTOS.

GIMNASIO EQUIPADO.





SA-2002784



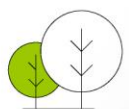
CAYALÁ *Ambiental*

Área de responsabilidad ambiental que vela por el desarrollo de proyectos de sostenibilidad.

Entre estos se encuentra el Programa de Manejo de Residuos Sólidos, el Reúso de Aguas Tratadas, Reforestación, Elaboración de Combustible Alternativo y Reproducción de Plantas Ornamentales.

Nuestros principales resultados

*DATOS ACUMULADOS DESDE 2015 → Febrero 2026



5.545

ÁRBOLES SEMBRADOS



105.442

PLANTAS REPRODUCIDAS



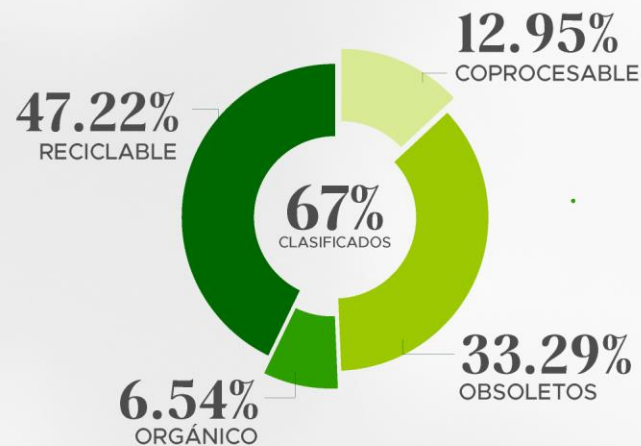
5.34

ECOBOTELLAS (TN)



30.677

M³ AGUA REUTILIZADA (TN)



Planta de manejo de residuos

7,980.18

TONELADAS DESECHOS RECOLECTADOS

5,323.40

TONELADAS DESECHOS TN CLASIFICADOS



SA-2002784



Porcentaje de residuos clasificados destinados al tratamiento y reutilización.



ISO 14001:2015

Nuestro Compromiso

- Operar con eficiencia y responsabilidad ambiental
- Cumplir con la legislación
- Fortalecer los impactos positivos
- Alinearnos con los objetivos de desarrollo sostenible

CONSTRUIMOS CIUDADES **SOSTENIBLES**



Cayalá LO ISO

ESTAMOS CERTIFICADOS EN LA
ISO 14001:2015



SA-2002784



Proyección *Financiera*

— GRUPO CAYALÁ —

Ingresos

CIFRAS EN MILLONES
DE DÓLARES



Proyección *Financiera*

— GRUPO CAYALÁ —

EBITDA

CIFRAS EN MILLONES
DE DÓLARES





CIUDAD,
CAYALÁ



IDC valores

CARACTERÍSTICAS DE LA

EMISIÓN

CIUDAD COMERCIAL, S.A. - GRUPO CAYALÁ

TIPO DE INSTRUMENTO

Bonos Corporativos Vinculados a la Sostenibilidad

Monto autorizado: US\$50,000,000.00

Monto en circulación: US\$20,000,000.00

INFORME

- **Calificación de riesgo:** GT AA — Perspectiva estable (PCR)
- **Etiqueta:** Vinculación a la Sostenibilidad (PCS)
- **Uso de los Fondos:** Desarrollo de nuevos comercios (Capex), sustitución de deuda y capital de trabajo
- **Agente Estructurador, Colocador y Administrador:** IDC Valores
- **Flujos:** Rentas de comercios de Grupo Cayalá US\$5.7MM
- **Fondo de reserva:** 1 semestre de intereses
- **Garantías:** Fideicomiso de garantía, administración y pago
- **Inmuebles:** Finca de Cardales de Cayalá US\$104MM



IDC valores

DESCRIPCIÓN DE LAS

SERIES COLOCADAS



Serie 1

- **Mercado:** Guatemala
- **Monto colocado:** US\$7,487,000.00
- **Frecuencia de pago:** Semestral
- **Plazo:** 7.5 años

Serie 2

- **Mercado:** Panamá
- **Monto colocado:** US\$12,513,000.00
- **Frecuencia de pago:** Trimestral
- **Plazo:** 5 años



IDC valores

Regionalizando *el mercado de capitales*



El hito

- Primera emisión guatemalteca con participación de inversionistas extranjeros a través de la **Bolsa de Valores Nacional**.
- Mecanismo: Acuerdo de Corresponsalía entre centrales de custodia
- Primer bono sostenible del sector inmobiliario en Guatemala

