

GIA[®]

INFORME
ANUAL
2024



The GIA logo is centered in the upper half of the image. It consists of a blue square icon with a white grid pattern to the left of the text "GIA" in a white, bold, sans-serif font. A registered trademark symbol (®) is located at the top right of the text. The background is a blurred photograph of a construction site with a crane and building structures under a blue sky with clouds.

GIA®



Comité Ejecutivo

Hipólito Gerard

Director General

Jorge Ibarrola

Director General de Operaciones

Pablo Rivera

Director de Arquitectura

José Garay

Director de Interiores

Jesús Aragón

Director de Construcción Urbana

Antonio Casillas

Director de Desarrollo de Negocios / Construcción Pesada

Daniel Galicia

Director de Energía

Jorge Moguel

Director de Concesiones y Operación de Infraestructura

Luis Márquez

Director de WeServe+ y Nuevos Negocios

Fernando Romero

Socio / Director General de Prosperity

Armando Navarro

Director de Finanzas

Pedro Manuel Jiménez

Director de Administración

Edith Redding

Directora de Recursos Humanos

Miguel Cué

Director Jurídico

Rubén Alberto Beltrán

Director de Asuntos Internacionales

Jorge Iturbe

Director de Planeación Estratégica de Operaciones



Av. Patriotismo 201, Torre 2 piso 5
Col. San Pedro de los Pinos
Benito Juárez
03800 Ciudad de México

Coordinación editorial:
Regina Villazón

Arte y diseño:
Roberto Martínez
Colofón Diseño + Comunicación
Av. Revolución 1564-A
Col. Guadalupe Inn
Alvaro Obregón
01020 Ciudad de México

Impresión:
Versaprint
Río Tonalá 43
Colinas del Lago
Cuautitlán Izcalli
54744 Estado de México

Índice

- 4 Mensaje del Director General
- 6 Mensaje del Director General de Operaciones

- 8 Arquitectura
- 12 Interiores
- 16 Concesiones
- 20 Construcción Urbana
- 24 Construcción Pesada
- 28 Energía
- 32 WeServ+ y Nuevos Negocios
- 36 Prosperity

- 38 Responsabilidad Social
- 49 Recursos Humanos
- 50 Finanzas



Estándares de informes:

Este informe se presenta conforme a los Estándares Globales del Global Reporting Initiative (GRI), que es el estándar global para informes de sostenibilidad.

El informe contiene información sobre las actividades y logros alcanzados desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

Información de contacto para consultas sobre este informe:

Elaborado por el área de Responsabilidad Social
Contacto: dayna.lugo@gia.mx

DIRECTOR GENERAL

Hipólito Gerard

En el día a día de nuestro trabajo en GIA, vemos nuestras oportunidades y retos como un juego de ajedrez, donde cada decisión y cada proyecto nos acercan a un futuro lleno de retos y oportunidades. Este año, hemos defendido con firmeza nuestros logros mientras implementamos una estrategia que nos prepara para enfrentar nuevos desafíos y un ciclo renovado de crecimiento.

Nuestra historia como empresa está definida por el cambio. Tal como en el ajedrez, cada movimiento que hacemos es producto de un análisis profundo, buscando consolidar nuestra posición en el tablero y anticipar varias jugadas. Este año nos enfrentamos a retos financieros y operativos que han fortalecido nuestra capacidad de respuesta, consolidando nuestra presencia en sectores estratégicos con gran potencial de expansión.

2024 fue un año marcado por decisiones clave: reforzamos nuestras áreas de mayor solidez, afrontamos con determinación los desafíos del entorno, y sentamos las bases para aprovechar las oportunidades que el futuro traerá. Nos enfocamos en una estrategia flexible, capaz de adaptarse a las situaciones más diversas y complejas, demostrando que GIA puede defender sus posiciones mientras avanza con inteligencia en el camino del crecimiento continuo.

Cada integrante de GIA es una pieza esencial en este tablero. Estamos comprometidos con fomentar una cultura de aprendizaje y desarrollo profesional, impulsando un cambio generacional que asegure la continuidad y evolución de nuestra empresa en los próximos años. Somos optimistas y confiamos en que México y Latinoamérica, tienen un futuro prometedor, donde la infraestructura jugará un papel crucial en el desarrollo de la región.

Miramos hacia el futuro con la certeza de que se requiere construir infraestructura durante las próximas décadas para satisfacer las necesidades de crecimiento globales, pero en particular de México y Latinoamérica. En GIA, estamos preparados para aportar con compromiso, innovación y determinación.

2025 representa una nueva partida en nuestro tablero, un momento para expandirnos, sembrar nuevas raíces y fortalecer nuestra presencia en los sectores clave. Juntos, como equipo, estamos listos para enfrentar los retos y aprovechar las oportunidades que este nuevo ciclo nos ofrecerá.



DIRECTOR GENERAL DE OPERACIONES

Jorge Ibarrola

En la vida, existen muchas formas de librar una batalla y alcanzar el éxito, pero todas comparten elementos esenciales: fuerza, organización, disciplina, determinación, valentía y, por supuesto, una estrategia clara. Como en una partida de ajedrez, cada movimiento debe ser pensado con anticipación, evaluando riesgos y oportunidades para lograr la victoria.

Este año, GIA se enfrentó a desafíos únicos en un entorno de cambio e incertidumbre. Gracias a nuestra visión estratégica y a un enfoque constante en la innovación operativa, hemos logrado adaptarnos, superar obstáculos y construir una base sólida para el futuro. Cada decisión tomada fue una jugada calculada, anticipándonos a los retos y asegurando la sostenibilidad de nuestras operaciones.

La Dirección General de Operaciones lideró una etapa de adaptación y renovación, marcada, sobre todo, por la transición entre administraciones y las difíciles condiciones del mercado. En este contexto, cada proyecto se convirtió en una partida estratégica, en la que evaluamos cuidadosamente cada movimiento, como maestro de ajedrez que visualiza varias jugadas adelante. Nos guiamos por una visión de largo plazo, confiando en la creatividad, fortaleza y capacidad de nuestro equipo para afrontar cualquier reto que nos presente el futuro.

En Chile, enfrentamos complejidades que pusieron a prueba nuestra capacidad de resolución, demostrando que, incluso en

las circunstancias más desafiantes, podemos encontrar estrategias ganadoras. Gracias a la resiliencia de nuestro equipo, y a pesar de los fuertes embates, los resultados financieros de este año han sido satisfactorios, reflejando nuestra habilidad para adaptarnos y seguir adelante.

El equipo es, sin lugar a duda, nuestro mayor activo. Este año continuamos capacitando a nuestros colaboradores, no solo en habilidades técnicas, sino también en el uso de herramientas digitales avanzadas, preparándolos para los retos de un mundo en constante evolución.

Un pilar clave de nuestra estrategia operativa ha sido la implementación de un modelo de innovación, como la fragmentación de proyectos. Este enfoque permite distribuir especialidades entre distintos contratistas, optimizando recursos y logrando mayor flexibilidad en los procesos de construcción. Como en una partida bien jugada, cada pieza cumple su función, cada movimiento suma al objetivo final y cada decisión nos acerca a la victoria.

Sabemos que los desafíos seguirán, pero también sabemos que estamos preparados. En GIA, cada proyecto, cada capacitación y cada innovación estratégica nos llevan a consolidar nuestra posición como líderes en el sector del desarrollo de infraestructura y de la construcción. Seguimos avanzando con la confianza de que juntos estamos construyendo un futuro sólido, tanto para nuestra empresa como para el país.



ARQUITECTURA

Pablo Rivera

Durante 2024, la División de Arquitectura trabajó para avanzar en su objetivo de posicionarse como referente en diseño y ejecución de proyectos; de hecho, enfrentó retos técnicos y creativos que pusieron a prueba su capacidad de respuesta. Aunque el camino estuvo marcado por dificultades, el equipo logró resolver problemas clave y entregar resultados que cumplieron con los estándares requeridos. Si bien los desafíos enfrentados resaltan la necesidad de seguir fortaleciendo procesos y capacidades, los aprendizajes obtenidos abren la puerta a un enfoque más sólido y realista para abordar proyectos de mayor complejidad en el futuro.

Como en una partida de ajedrez, cada proyecto requirió estrategia, anticipación y precisión en cada movimiento. Desde la planificación hasta la ejecución, cada decisión debía tomarse con visión de largo plazo, asegurando que todas las piezas encajaran en su lugar para alcanzar el éxito.

Uno de los hitos más importantes del año fue el diseño del Edificio de Control y Administración en la Planta de Ciclo Combinado Tuxpan, desarrollado para nuestro cliente GIA Construcción Urbana y, a su vez, Kiewit. Este proyecto se destacó por su complejidad técnica y los estrictos requerimientos en la coordinación de ingenierías, lo que representó un desafío significativo desde su planificación hasta su ejecución. Cada etapa del proceso requirió precisión absoluta, asegurando que todas las decisiones tomadas cumplieran con los estándares establecidos. Como en el ajedrez, cada movimiento debía calcularse cuidadosamente, considerando no solo el presente, sino también las consecuencias futuras.

Por otro lado, el Conjunto Residencial de Los Cabos se presentó como otro proyecto emblemático en el portafolio de este año. Este desarrollo, compuesto por 15 departamentos situados en el corazón de Cabo San Lucas, exigió un enfoque meticuloso y detallado en cada fase del proyecto. Desde el análisis inicial hasta la implementación final, se priorizó la adaptación a las necesidades específicas del cliente, garantizando un equilibrio perfecto entre diseño funcional y estética arquitectónica. Asimismo, se evaluaron cuidadosamente los impactos de cada decisión en la ejecución para asegurar el cumplimiento de los objetivos del cliente y el éxito general del proyecto. Tal como en un tablero de ajedrez, cada pieza —cada detalle arquitectónico— tuvo su lugar y propósito dentro de una estrategia más amplia.

Con la vista puesta en el futuro, la División de Arquitectura se prepara para abordar nuevos desafíos con entusiasmo. Con un enfoque firme en la innovación, la calidad y la capacidad de adaptación, el equipo está decidido a seguir fortaleciendo su experiencia y explorando oportunidades que permitan desarrollar proyectos aún más ambiciosos. Al igual que en una partida, el éxito vendrá de la combinación perfecta entre táctica y visión estratégica.



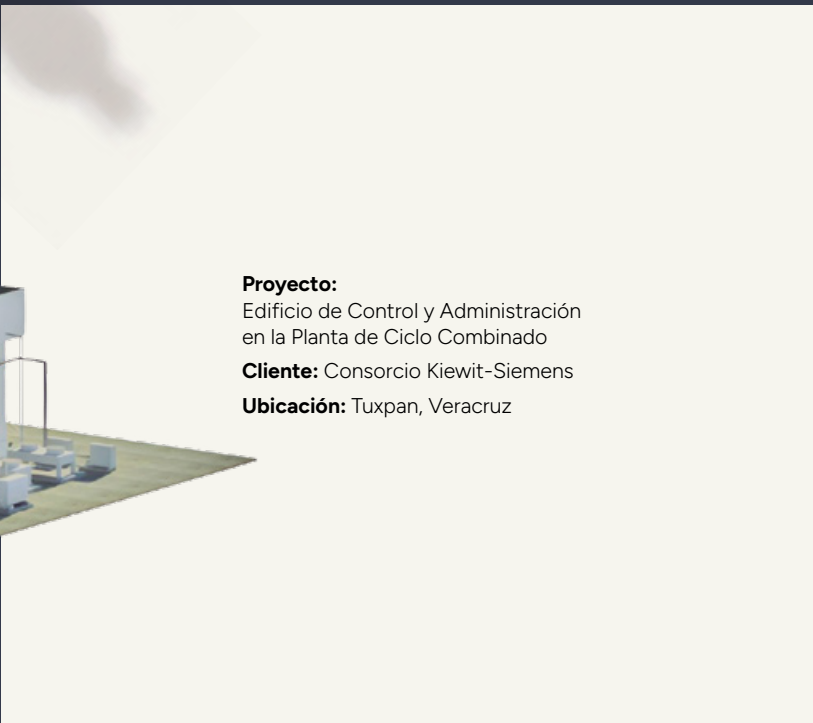
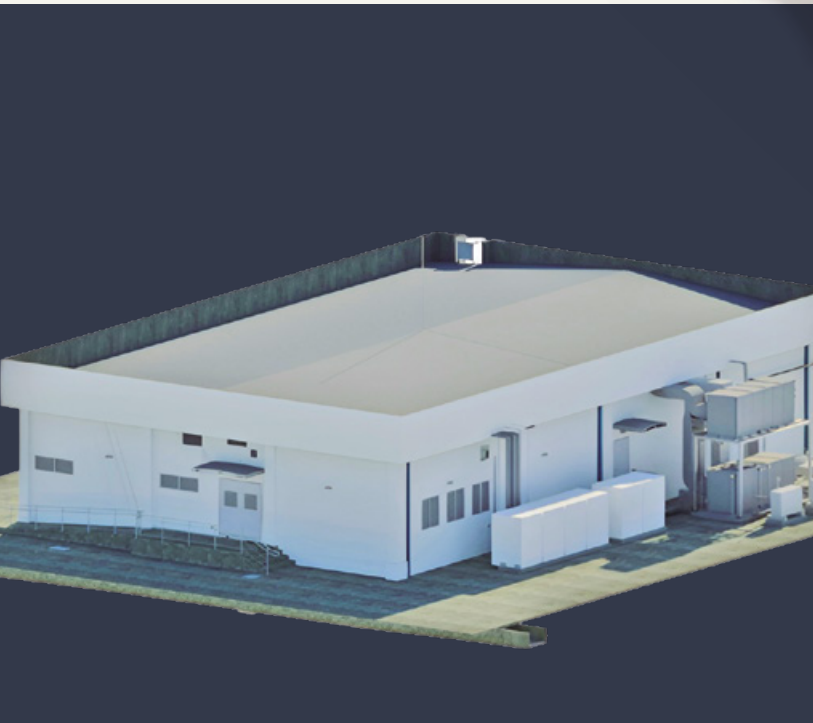
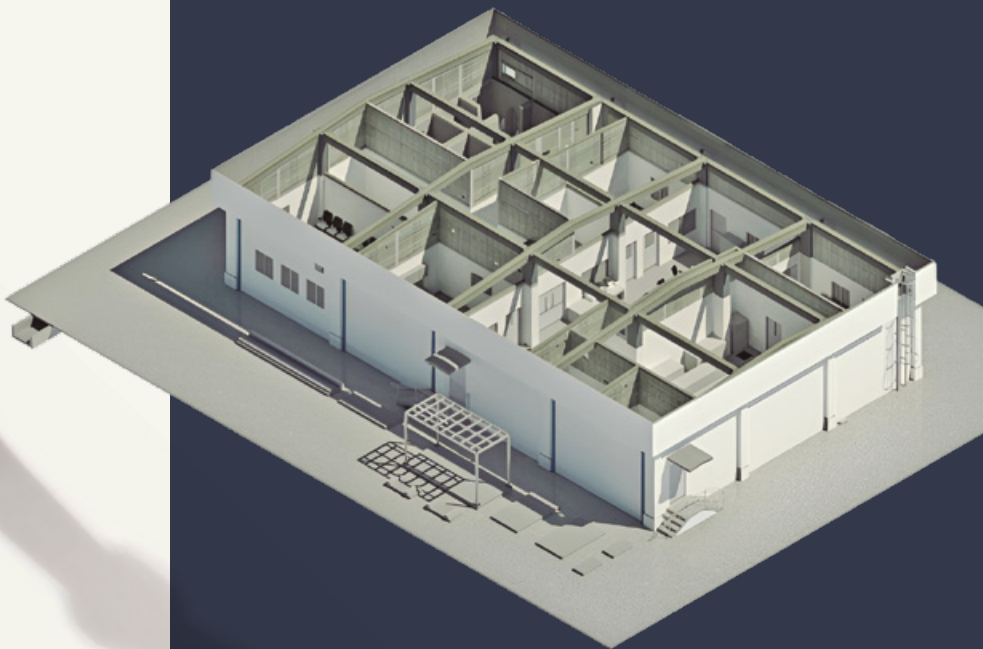


Proyecto:
Conjunto Residencial
Los Cabos

Ciente: I&G consultores

Ubicación: Cabo San
Lucas, Baja California Sur





Proyecto:

Edificio de Control y Administración
en la Planta de Ciclo Combinado

Cliente: Consorcio Kiewit-Siemens

Ubicación: Tuxpan, Veracruz



INTERIORES

José Garay

La División de Interiores tuvo un año excepcional, logrando niveles de ventas sobresalientes por tercer año consecutivo. Este éxito no solo refleja el esfuerzo y dedicación del equipo, sino también su capacidad de adaptarse a un mercado competitivo y en constante evolución. Cada proyecto ha sido una jugada calculada en este tablero de grandes desafíos, donde la planificación estratégica y la precisión han sido clave para alcanzar el éxito.

Uno de los movimientos más determinantes del año fue IKEA Guadalajara, una obra que subraya nuestra capacidad de ejecutar proyectos de gran envergadura y complejidad. Como en una partida de alto nivel, cada decisión tomada en su desarrollo fue crucial para sortear obstáculos y consolidar nuestra experiencia en la ejecución de espacios innovadores.

Además, GIA Interiores ha fortalecido su presencia en el sector tecnológico mediante colaboraciones con gigantes globales como TikTok y PayPal. En este escenario, nuestro equipo actuó con la precisión de un gran maestro, anticipándose a las exigencias y diseñando soluciones a la medida de clientes con demandas avanzadas. Estas jugadas estratégicas no solo ampliaron nuestro portafolio, sino que también nos posicionaron como un socio confiable para empresas de prestigio internacional.

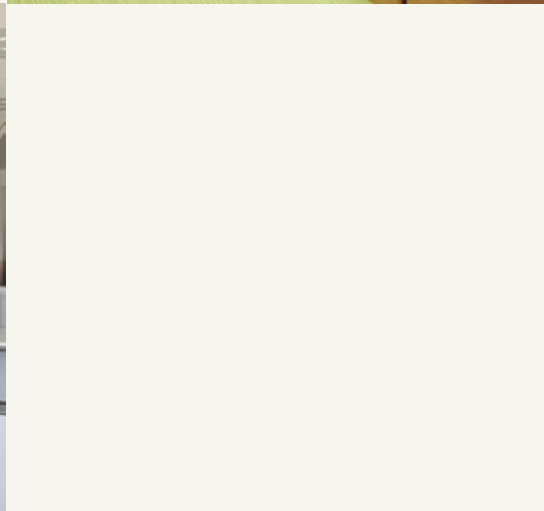
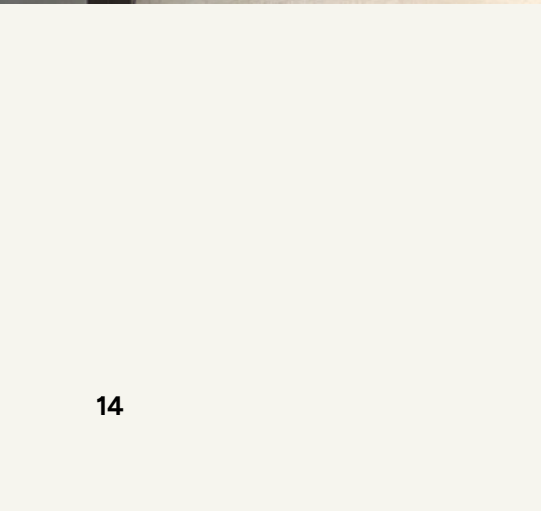
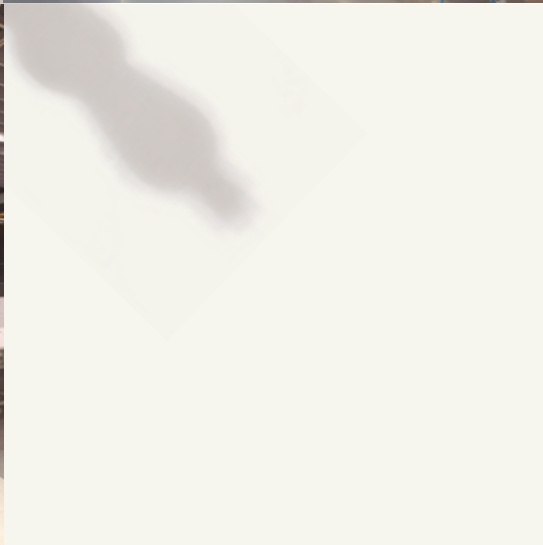
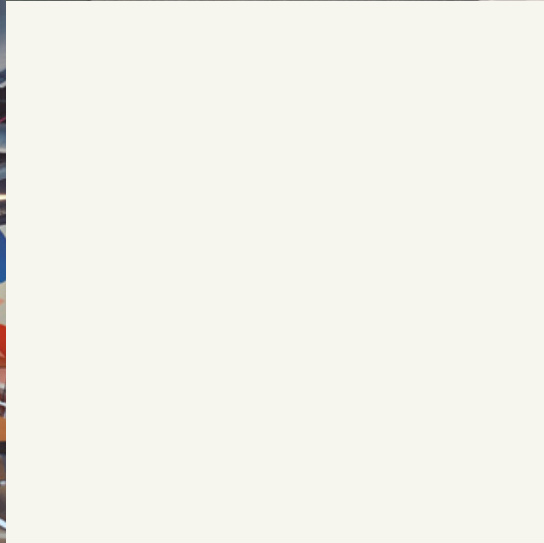
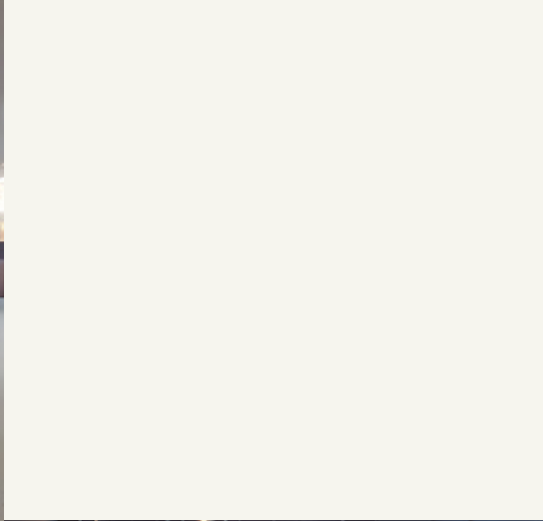
En el ámbito de la infraestructura deportiva, la inauguración del Centro de Entrenamiento de la UFC, en Polanco, fue otro movimiento magistral. Con un diseño audaz y fuera de serie, logramos que la apertura de este espacio contara con la presencia de su CEO, Dana White, un líder que, al igual que en el ajedrez, sabe que cada decisión marca el rumbo del juego.

Por otro lado, en el sector financiero concretamos remodelaciones clave como el Corporativo de Scotiabank en Ciudad de México. También avanzamos con proyectos estratégicos para Banamex en Monterrey y Guadalajara, así como para BBVA en Monterrey y Puebla. Estas iniciativas representaron jugadas precisas, donde nuestra versatilidad y atención al detalle nos permitieron cumplir con los más altos estándares de diseño y funcionalidad en uno de los sectores más exigentes.

Entre otros logros, la remodelación del Eton School reflejó la visión de expansión y modernización del cliente, mientras que el proyecto para Betterwear Guadalajara consolidó nuestra presencia en ciudades clave del país. Asimismo, el trabajo realizado para el corporativo de Jafra fue una demostración más de que cada movimiento cuenta en el camino hacia el éxito.

Como en el ajedrez, donde cada pieza cumple un papel fundamental, nuestro equipo —compuesto por cerca de 200 personas en áreas técnicas y administrativas— es la fuerza detrás de cada victoria. Cada integrante ha sido parte esencial de la estrategia de la División, contribuyendo a que sigamos avanzando con inteligencia y precisión. Miramos al futuro con entusiasmo, listos para seguir jugando nuestra mejor partida y consolidando nuestra posición como líderes en el sector.







CONCESIONES

Jorge Moguel

La División de Concesiones ha enfrentado un año de grandes desafíos y logros, consolidando su visión y compromiso a través de proyectos estratégicos que contribuyen al desarrollo de infraestructura clave en la región. Durante este período, hemos reafirmado nuestro compromiso con la innovación, la sostenibilidad y la excelencia en cada una de nuestras iniciativas.

Cada proyecto ha sido como una partida de ajedrez, donde la planificación y la capacidad de adaptación han sido determinantes. No basta con mover una pieza, sino que cada decisión debe responder a una estrategia bien calculada, considerando los múltiples factores en juego y los movimientos futuros.

Uno de los principales enfoques ha estado en la construcción de los hospitales en Chile, donde los proyectos han representado importantes retos técnicos, financieros y logísticos. Sin embargo, estos esfuerzos han consolidado nuestra posición como un socio confiable en la mejora de la infraestructura de salud en América Latina. Específicamente, hemos avanzado decididamente en la construcción de los Hospitales de los Ríos y los Lagos, cumpliendo cabalmente con nuestro compromiso de entregar infraestructura de calidad para el bienestar de la comunidad.

El Hospital del Salvador, en Santiago de Chile, ha sido uno de los proyectos más desafiantes en nuestro portafolio. A lo largo de su desarrollo, hemos enfrentado problemas técnicos significativos, hallazgos arqueológicos inesperados y los efectos prolongados de la pandemia. Como en una partida compleja, cada obstáculo ha requerido movimientos estratégicos y soluciones creativas para evitar quedar en jaque. Gracias a una gestión efectiva y a un esfuerzo de negociación con todas las partes involucradas, logramos

renegociar tanto el contrato de concesión como el crédito correspondiente. Esto permitió que el proyecto avanzara hacia su culminación, con un progreso de más del 90% al finalizar 2024. Se espera que el hospital entre en operación a mediados de 2025, marcando un hito importante en la mejora de los servicios de salud en la región.

La adaptación y la resiliencia han sido esenciales para superar las complejidades del entorno global y asegurar la estabilidad de nuestros proyectos internacionales. Un ejemplo destacado es el Centro Cívico Gubernamental de Honduras, que tras su apertura se ha convertido en un pilar de estabilidad para los servicios gubernamentales en el país, además de consolidarse como un modelo de infraestructura sostenible en la región.

En México continuamos operando de manera eficiente los proyectos de Infraestructura Social de Oaxaca y el Hospital de Ixtapaluca, manteniendo nuestros altos estándares de calidad. Este año también se concretó la venta del Hospital del ISSSTE, en Mérida, y del Libramiento de Ciudad Obregón, cuyos recursos fueron reinvertidos estratégicamente en nuevos proyectos clave de la empresa.

Con una visión optimista hacia el futuro, confiamos en que las crecientes necesidades de infraestructura en Latinoamérica abrirán nuevas oportunidades. Nuestro equipo seguirá trabajando con dedicación, analizando cada jugada con precisión y asegurando que sigamos siendo líderes en el sector, contribuyendo activamente al desarrollo sostenible de la región. En este tablero de la infraestructura, cada proyecto es un movimiento calculado hacia el éxito.



▶
Proyecto:
Centro Cívico
Gubernamental de
Honduras



▶
Proyecto:
Hospital Regional
de Alta Especialidad
Ixtapaluca



▶
Proyecto:
Infraestructura Social
Oaxaca



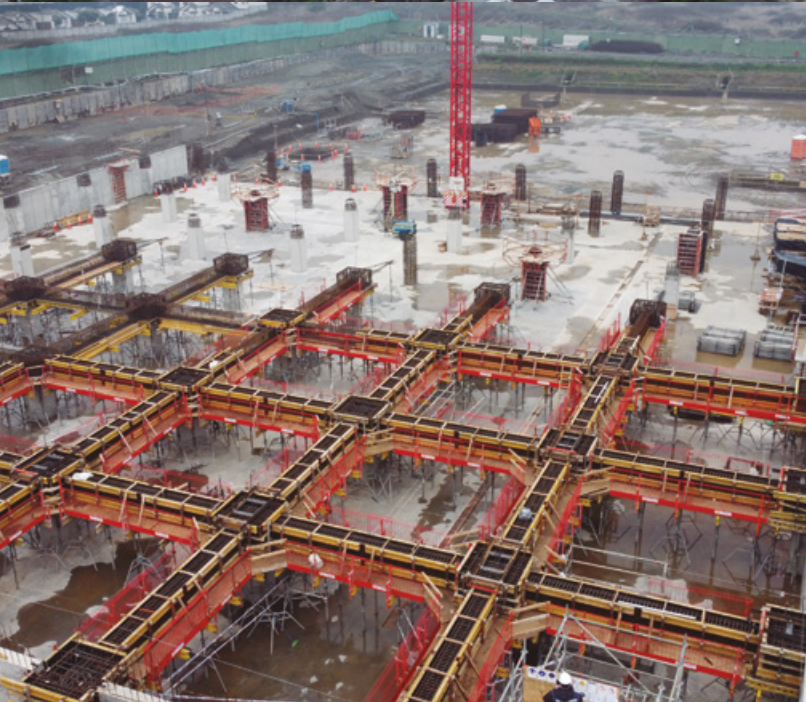


▲
Proyecto:
Hospital Puerto Varas,
Chile

Proyecto:
Hospital Salvador
Geriátrico, Chile
▼



▲
Proyecto:
Hospital Los Lagos,
Chile



▲
Proyecto:
Hospital Río Bueno,
Chile

CONSTRUCCIÓN URBANA

Jesús Aragón

En 2024, la División de Construcción Urbana ha tenido un año de grandes retos y logros, centrando sus esfuerzos en proyectos icónicos que reflejan su compromiso con la excelencia. Desde desarrollos industriales hasta obras aeroportuarias, cada proyecto ha sido un movimiento estratégico en nuestro tablero de juego, donde la planificación, la anticipación y la precisión han sido clave para avanzar con éxito.

Entre los proyectos de edificación industrial que marcaron este año destacan el Centro de Ciclo Combinado en Tuxpan y la Nueva Cervecería de Veracruz para C-Brands. Ambas obras han representado desafíos técnicos y operativos que nos han obligado a pensar varias jugadas adelante, como en una partida de ajedrez en la que cada decisión influye en el desenlace final. La capacidad de adaptarnos a entornos complejos y cumplir con las expectativas de clientes altamente exigentes ha sido nuestra mejor defensa y ataque, consolidando nuestra experiencia en el sector industrial.

En el ámbito de la infraestructura aeroportuaria, uno de los hitos más destacados del año fue la conclusión del Hotel Hilton en el Aeropuerto de Guadalajara. Este proyecto, entregado con éxito y bajo los más altos estándares internacionales, representa un jaque a los desafíos logísticos y de diseño que enfrentamos. Además, continuamos fortaleciendo nuestra posición con proyectos clave como la ampliación de la sala de última espera en este mismo aeropuerto, un movimiento estratégico para mejorar la experiencia de los usuarios y aumentar su capacidad operativa.

Otro logro significativo fue la entrega de la Torre Poniente del Hospital Christus Muguerza en Monterrey. Como un movimiento bien calculado en nuestra estrategia de expansión, este proyecto refleja nuestra capacidad para construir en el sector de la salud, garantizando calidad, funcionalidad y cumplimiento de normativas internacionales.

Con una visión clara de crecimiento, Construcción Urbana se proyecta hacia el futuro con ambición y determinación. Cada proyecto nuevo es una pieza clave en nuestro tablero, y nos enfocamos en jugar con visión a largo plazo. Incrementar nuestra presencia en ciudades estratégicas como Monterrey y Guadalajara, fortalecer alianzas y ampliar nuestra capacidad para participar en licitaciones importantes son parte de nuestra estrategia para dominar el juego. Entre las metas a corto plazo se encuentran la ampliación de los aeropuertos de Oaxaca y Monterrey, proyectos que nos permitirán seguir expandiendo nuestro portafolio con jugadas maestras.

Para nuestra División, cada obra es más que una estructura; es un movimiento pensado y ejecutado con precisión. Como en una partida de ajedrez, el éxito depende de nuestra capacidad para adaptarnos, prever y tomar decisiones audaces en el momento adecuado. En este juego de la construcción, seguimos avanzando con inteligencia y estrategia, construyendo el futuro pieza por pieza.





◀ **Proyecto:**
Aeropuerto de Oaxaca
Cliente: Aeropuertos del Sureste (ASUR)
Ubicación: Oaxaca, Oax.



▲ **Proyecto:**
Aeropuerto Guadalajara
Cliente: Grupo Aeroportuario del Pacífico
Ubicación: Guadalajara, Jalisco



▲ **Proyecto:**
Cervecería Constellation Brands Veracruz
Cliente: Constellation Brands
Ubicación: Veracruz, Ver. ▶



▲ **Proyecto:**
Banjercito
Cliente: Banjercito
Ubicación: Ciudad de México



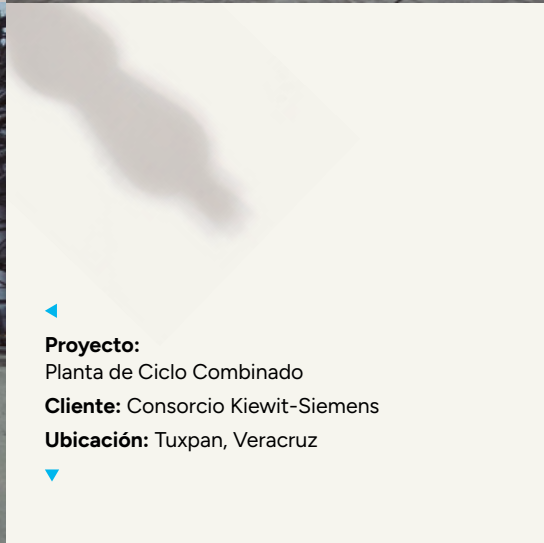
◀ **Proyecto:**
Hospital Christus Muguerza Torre Poniente de Alta Especialidad
Cliente: Christus Muguerza
Ubicación: Monterrey, Nuevo León



◀ **Proyecto:**
Hilton Aeropuerto de Guadalajara
Cliente: Grupo Aeroportuario del Pacífico
Ubicación: Guadalajara, Jalisco
▶



▶ **Proyecto:**
Estación de Compresión
Cliente: Transportadora de gas natural de La Huasteca S. DE R.L. DE C.V. (Empresa de TransCanada).
Ubicación: Coatzacoalcos, Veracruz
▶



▶ **Proyecto:**
Planta de Ciclo Combinado
Cliente: Consorcio Kiewit-Siemens
Ubicación: Tuxpan, Veracruz
▶



CONSTRUCCIÓN PESADA

Antonio Casillas

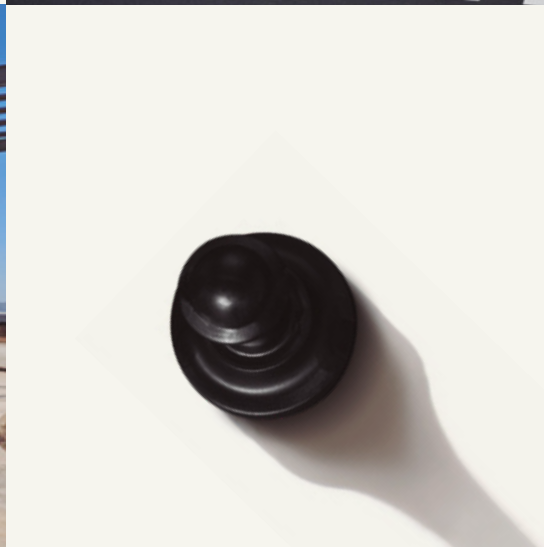
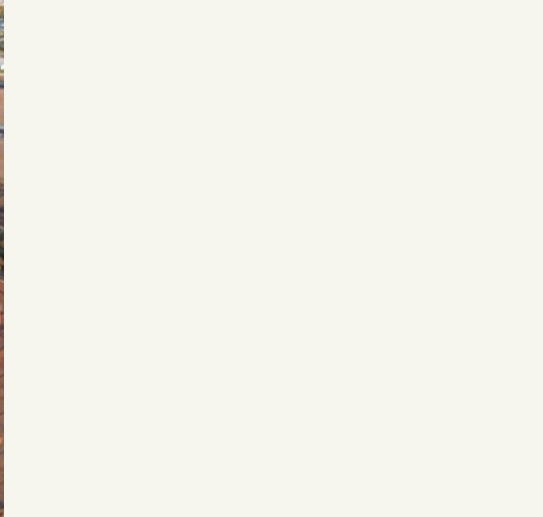
La División de Construcción Pesada ha tenido un año lleno de avances significativos y desafíos que han puesto a prueba nuestra capacidad de adaptación y resolución. Liderados por una visión clara y enfocada en transformar la infraestructura de México, hemos trabajado incansablemente para materializar proyectos clave que reflejan nuestro compromiso con la excelencia y el progreso del país. Entre estos, destacan el Parque Logístico Kinetec y la reactivación de obras públicas, los cuales se han convertido en pilares de nuestra labor durante este año.

En Construcción Pesada, entendemos que cada proyecto es comparable a una partida de ajedrez, donde cada movimiento estratégico y cada decisión son fundamentales para anticipar obstáculos y superarlos con éxito. Este año, uno de nuestros mayores retos fue el desarrollo del Parque Logístico Kinetec, en Hermosillo, Sonora. Aunque enfrentamos retrasos significativos debido a trámites administrativos, mantuvimos el ritmo y la determinación necesarios para avanzar. Como parte de nuestro compromiso con este proyecto, no solo hemos enfrentado los desafíos iniciales, sino que también nos hemos preparado para la construcción de 30 naves de almacenamiento adicionales para el mismo cliente, consolidando así nuestra relación y reafirmando nuestra capacidad para cumplir con expectativas altas.

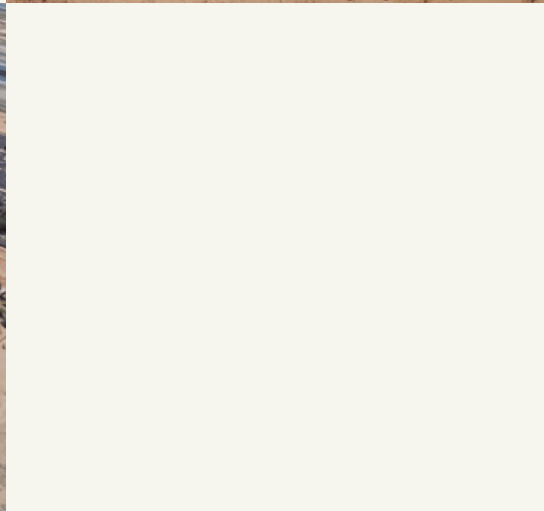
Además de nuestra labor en el sector privado, la División de Construcción Pesada ha incursionado nuevamente en la infraestructura pública, demostrando una vez más nuestra capacidad para responder a las necesidades del país en situaciones críticas. Un ejemplo destacado de este esfuerzo es la reparación de un socavón en Iztapalapa, un proyecto de emergencia que requirió una intervención rápida y efectiva. Este tipo de trabajos no solo pone de manifiesto nuestra habilidad técnica, sino también nuestro compromiso con el bienestar social y la seguridad de las comunidades afectadas.

De cara al futuro, vemos una nueva era en México, llena de oportunidades para construir la infraestructura que el país necesita. En GIA, estamos listos para asumir ese desafío, sabiendo que la clave del éxito radica en la formación de consorcios y alianzas estratégicas. Estas colaboraciones serán fundamentales para abordar proyectos de gran envergadura, como trenes y carreteras. Al igual que en el ajedrez, comprendemos que cada pieza cuenta, y unir fuerzas nos permitirá enfrentar y superar los retos más ambiciosos, contribuyendo al desarrollo sostenible y la modernización de México.



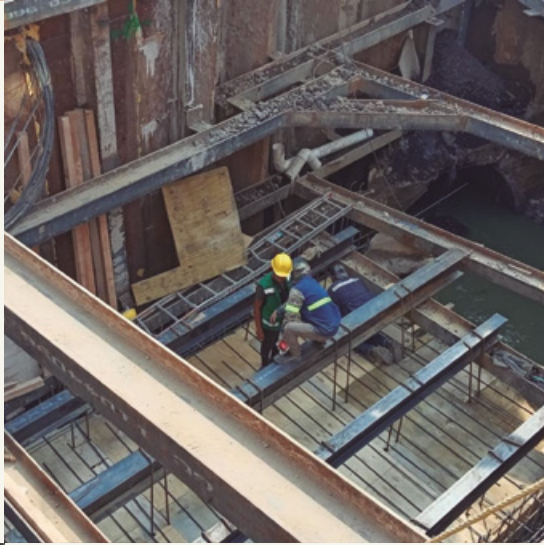


Proyecto:
Parque Logístico Kinetec
Cliente: Kinetec
Ubicación: Hermosillo,
Sonora





Proyecto:
Socavón
Cliente: Sistema de Aguas
de la Ciudad de México
Ubicación: Iztapalapa, CDMX



ENERGÍA

Daniel Galicia

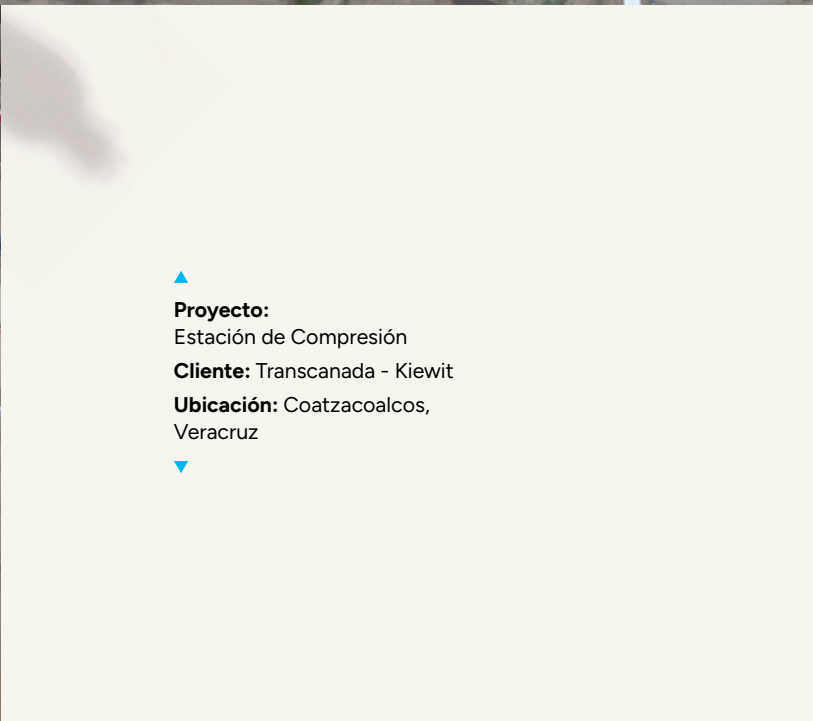
En 2024, la División de Energía reafirmó su compromiso con la construcción y fortalecimiento de la infraestructura energética en México, con su participación en proyectos de alta relevancia en Tuxpan y Coatzacoalcos. Ambas obras son estratégicas para el desarrollo del sector energético del país.

Los proyectos energéticos desarrollados en este periodo se han convertido en verdaderos ejercicios de estrategia, logística y precisión técnica, comparables a una partida de ajedrez. Cada decisión tomada ha sido fundamental para garantizar el éxito de las obras, enfrentando desafíos y superándolos con profesionalismo. Las obras en Tuxpan y Coatzacoalcos han sido piezas clave en este tablero, destacándose por su impacto positivo en el fortalecimiento del suministro energético nacional.

A pesar de un entorno económico desafiante, marcado por fluctuaciones en el tipo de cambio y el aumento de costos en insumos, la División de Energía mantuvo el enfoque en sus metas.

La División de Energía encara el futuro con optimismo y determinación, consciente de la importancia de su labor en la satisfacción de la creciente demanda de energía en México. La innovación y la adaptabilidad seguirán siendo los pilares que guíen cada nuevo proyecto, mientras que el compromiso del equipo garantiza que continuaremos aportando al desarrollo sostenible del país. En GIA, sabemos que la energía es un elemento esencial para el progreso, y estamos preparados para asumir los desafíos que esto conlleva.





▲
Proyecto:
Estación de Compresión
Cliete: Transcanada - Kiewit
Ubicación: Coatzacoalcos,
Veracruz
▼





◀ **Proyecto:**
Planta de Ciclo Combinado
Ciente: Consorcio Kiewit-Siemens
Ubicación: Tuxpan, Veracruz
▶



Luis Márquez

WESERVE+

Con la visión de competir entre las grandes empresas del sector, GIA ha movido sus piezas con precisión y estrategia, fortaleciendo a nuestro equipo humano y avanzando en la provisión de servicios de *facilities* a terceros. Como en una partida de ajedrez bien calculada, cada decisión ha sido clave para asegurar contratos importantes que consolidan nuestra presencia en el mercado. Las perspectivas son halagadoras y confirman nuestro compromiso de posicionarnos como un jugador destacado en esta industria.

WeServ+ representa un cambio radical en nuestro modelo de operación, una jugada que nos acerca a las mejores prácticas de las grandes empresas de *facilities* que dominan el tablero del mercado mexicano. En poco tiempo, GIA ha logrado establecerse como un proveedor integral, capaz de gestionar infraestructuras externas con un alto nivel de servicio. Este movimiento estratégico refleja no solo nuestra capacidad de adaptación, sino también nuestra determinación de brindar soluciones innovadoras y de calidad.

Miramos hacia el futuro con el firme compromiso de expandir nuestros servicios en el ámbito de "facilities". Nuestra misión es duplicar las ventas globales de contratos con terceros en los próximos años, avanzando con precisión y colocando cada pieza en su lugar para asegurar un crecimiento sostenible que respalde a nuestros clientes. Este camino, guiado por la excelencia y la visión de largo plazo, reafirma el papel de GIA como un gran maestro en la gestión de infraestructura y servicios integrales.

NUEVAS INVERSIONES Y NEGOCIOS

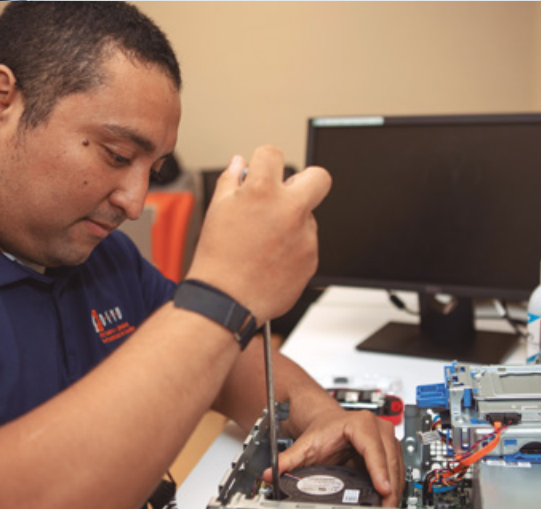
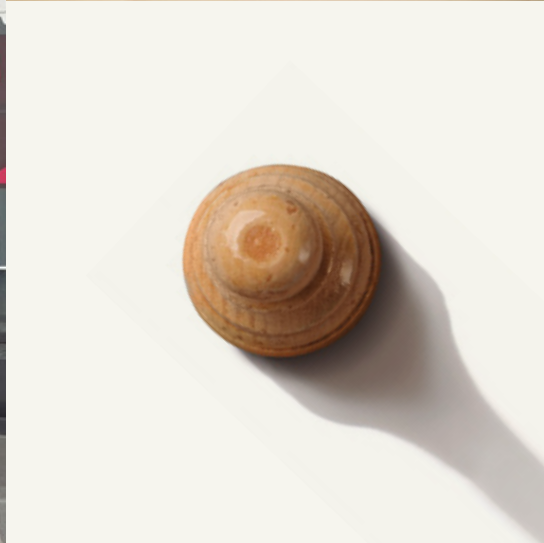
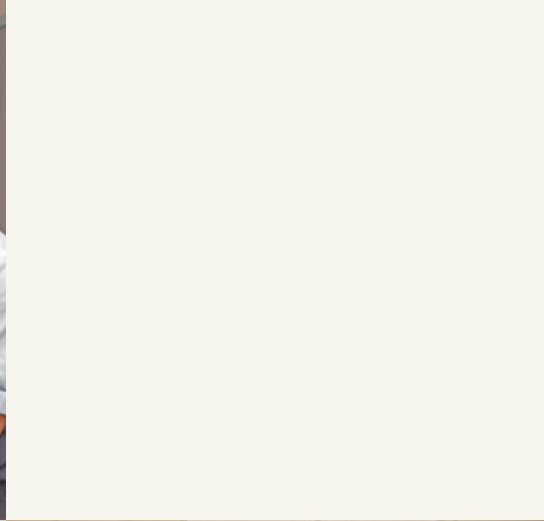
En nuestra constante búsqueda de innovación y adaptación a las necesidades emergentes, GIA está trazando nuevas estrategias para incursionar en áreas de negocio vinculadas a la sostenibilidad. Al igual que un jugador que anticipa los movimientos del oponente, nos adelantamos a la creciente regulación ambiental en Latinoamérica, posicionándonos como una empresa visionaria comprometida con el futuro del planeta y la creación de valor para nuestros clientes.

Un ejemplo clave de esta estrategia es nuestra exploración del mercado de bonos de carbono, una jugada innovadora que permite a las empresas compensar sus emisiones financiando proyectos sostenibles como la reforestación y el desarrollo de energías limpias. En este tablero de oportunidades en constante evolución, GIA busca liderar soluciones innovadoras frente al cambio climático, generando no solo beneficios económicos, sino también un impacto positivo en el medio ambiente.

Con el creciente enfoque en la regulación ambiental, este movimiento estratégico refleja nuestra apuesta por un modelo de negocio sostenible y vanguardista. Seguimos avanzando con determinación, analizando cada jugada y posicionándonos como líderes en el desarrollo de proyectos que generen un impacto significativo en la sociedad. Como en el ajedrez, la clave está en pensar varios pasos adelante, y en GIA estamos preparados para hacer los movimientos correctos.









PROSPERITY

Fernando Romero

2024 fue un año desafiante, pero también de aprendizaje y crecimiento. A pesar de la incertidumbre en la disponibilidad de capital, Prosperity logró consolidar su estrategia de desarrollo, superando su plan de proyectos con la incorporación de cuatro nuevas iniciativas, incluyendo una en Tijuana con LIV. Aunque algunos retrasos afectaron la generación de ingresos, el equipo ha tomado medidas proactivas para optimizar recursos y garantizar un 2025 más estable y rentable.

Actualmente, gestionamos un portafolio robusto de más de 324,000 m² de espacios industriales, con una ocupación del 81%. La empresa ha demostrado su capacidad de adaptación al reactivar proyectos clave como MTY-Spec07 y asegurar la venta del desarrollo QRO-Spec03 Aeropuerto. Además, se han consolidado alianzas estratégicas con GBM y se siguen explorando nuevas oportunidades de coinversión con Raymond James, lo que permitirá fortalecer la liquidez y el crecimiento del negocio.





Prosperity ha implementado una estrategia de optimización financiera que permitirá reducir costos y mejorar la rentabilidad en 2025. Se proyecta una reducción del 16.5% en gastos operativos, gracias a ajustes en estructura y eficiencias en la gestión. Con estas medidas, la empresa se encamina hacia una mayor estabilidad financiera y un flujo de efectivo sólido que le permitirá enfrentar nuevos desafíos con confianza.

En 2025 esperamos un crecimiento del 12.7% en ingresos, impulsado por el desarrollo de tres proyectos clave: MTY-Spec07, MTY-Sta María y TIJ-Delicias, los cuales representan el 75% del crecimiento esperado. Además, la posible adquisición de un nuevo terreno con GBM abre la puerta a más oportunidades de expansión. El equipo está enfocado en mejorar la rentabilidad, optimizar costos y explorar nuevas fuentes de ingresos, incluyendo servicios a terceros. Estas estrategias permitirán consolidar la posición de Prosperity como líder en el sector inmobiliario industrial.

El pipeline de proyectos es prometedor, con inversiones en Saltillo, Tijuana y Ciudad Juárez que suman \$537 millones de dólares. Varios edificios están en proceso de estabilización, como MTY-Spec04 PIP y REY-Spec06, lo que contribuirá a mejorar la ocupación y los ingresos recurrentes. Además, la confianza de inquilinos como Mercado Libre y Daehan refuerza la proyección de crecimiento sostenido para 2025.



El portafolio mantiene una ocupación del 81%, con varios contratos en proceso de cierre. La empresa está trabajando en la regularización de pagos y en mejorar la experiencia de los inquilinos para garantizar relaciones comerciales a largo plazo. Con estrategias innovadoras para atraer nuevos clientes, Prosperity se posiciona para seguir fortaleciendo su base de ingresos.

Prosperity ha demostrado su capacidad para adaptarse a las circunstancias y encontrar soluciones eficientes para cada desafío. Así como en el ajedrez, cada movimiento estratégico es clave: cada inversión, cada alianza y cada decisión de optimización de costos son como jugadas bien calculadas que nos acercan al éxito. La combinación de una mejor gestión financiera, una estrategia de desarrollo bien estructurada y el respaldo de socios estratégicos permitirá a la empresa aprovechar al máximo las oportunidades del mercado.

Con un enfoque claro en la eficiencia y la expansión, estamos listos para un 2025 lleno de logros. La empresa ha tomado decisiones clave para fortalecer su estructura financiera y operativa, garantizando así un crecimiento sostenido. Como en una partida de ajedrez, donde cada pieza tiene su función y cada movimiento debe estar alineado con una estrategia general, Prosperity sigue avanzando con pasos firmes hacia su objetivo: consolidarse como un referente en el sector inmobiliario industrial y generar valor sostenible para sus inversionistas.

Metros cuadrados del Portafolio	
Operando:	132,955m ²
En Desarrollo:	108,505 m ²
Banco de Tierra:	83,334 m ²
TOTAL:	324,794 m²

Metros cuadrados en pipe line:
1,105,775 m²

RESPONSABILIDAD SOCIAL

Hipólito Gerard

En GIA, estamos convencidos de que nuestra responsabilidad trasciende la creación de infraestructura; se trata de generar un impacto positivo y duradero en la sociedad. La esencia de nuestra empresa siempre ha estado profundamente vinculada con el compromiso social, y Fundación GIA es la prueba tangible de esta filosofía.

A lo largo de este año, hemos fortalecido nuestra misión de transformar vidas mediante acciones concretas. Gracias a nuestra colaboración con Christel House México, continuamos apoyando a niños y jóvenes con becas educativas, que no solo abren las puertas al conocimiento, sino que también garantizan una nutrición adecuada y acceso a cuidados médicos esenciales. Entendemos que cada beca simboliza una oportunidad para cambiar vidas, y eso nos inspira a seguir avanzando.

De igual manera, nuestra alianza con la Cruz Roja Mexicana ha sido fundamental para ofrecer asistencia en situaciones críticas. A través de este vínculo, hemos llevado ayuda de emergencia a quienes más lo necesitan, reafirmando nuestro compromiso de apoyar a las comunidades en momentos difíciles. Por otro lado, al respaldar a la casa de El Buen Samaritano, hemos proporcionado insumos médicos esenciales que contribuyen al cuidado y bienestar de sus pacientes, demostrando nuestra solidaridad con quienes enfrentan retos de salud.

Todas estas iniciativas se inscriben en un propósito mayor: ser parte activa del desarrollo integral de las comunidades. Cada acción y cada proyecto representan una oportunidad para sembrar esperanza y fomentar el progreso, convencidos de que estamos ayudando a construir un México más inclusivo, empático y preparado para enfrentar los desafíos del futuro.

Queremos expresar nuestro profundo agradecimiento a todas las personas que hacen posible materializar esta visión. Continuaremos trabajando con entusiasmo y compromiso, reafirmando los valores que nos definen como organización y como equipo.



Agenda ESG

(Environmental/Social/Governance)

- p. 40**
GRI 2-1
Nombre de la Organización
Ubicación de la sede
Ubicación de operaciones
Propiedad y forma jurídica
- GRI 2-2**
Entidades incluidas en los estados financieros consolidados
- GRI 2-4**
Cambios en la elaboración de Informes
- GRI 2-5**
Verificación externa
- GRI 2-6**
Actividades, marcas, productos y servicios
Cadena de suministro
Enfoque de precaución
- GRI 2-7**
Tamaño de la organización
Número de empleados
Información sobre empleados
- GRI 2-9**
Identificación de gestión de impactos económicos, ambientales y sociales / Eficacia de los procesos de gestión de riesgo
- p. 41**
GRI 2-10
Principales impactos, riesgos y oportunidades
Estructura de gobernanza
Composición del máximo órgano de gobierno
- GRI 2-12**
Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad
- GRI 2-14**
Delegación de autoridad
- GRI 2-15**
Conflicto de intereses
- GRI 2-16**
Comunicación de preocupaciones críticas
- GRI 2-17**
Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno
- GRI 2-23**
Iniciativas externas
Asociaciones a las que pertenecemos
- p. 42**
Valores, principios, estándares y normas de conducta
Nuestras normas de conducta
Máximo órgano de gobierno
- GRI 2-26**
Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas
- GRI 3-1**
Proceso de determinación de los temas materiales consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales
Grupo de interés
- p. 43**
GRI 3-3
Explicación del tema material y su cobertura
El enfoque de gestión y sus componentes
- GRI 102-54**
Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI
- GRI 201-1**
Valor económico directo generado y distribuido
- GRI 201-3**
Obligaciones del plan de beneficios y otros planes
- GRI 204-1**
Proporción de gasto en proveedores locales
- GRI 205-1**
Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción
- GRI 205-2**
Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos Anticorrupción
- GRI 206-1**
Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal, las prácticas monopólicas y contra la libre competencia
- p. 44**
GRI 301
Materiales utilizados por peso y volumen
- GRI 302-1**
Consumo energético dentro de la organización
- GRI 303-1**
Interacción con el agua como recurso compartido
- GRI 307-1**
Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas
- GRI 401-1**
Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal
- GRI 403-1**
Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo
- GRI 403-2**
Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes
- GRI 403-3**
Servicios de salud en el trabajo
- GRI 403-4**
Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo
- GRI 404-1**
Media de horas de formación al año por empleado
- p. 45**
GRI 404-3
Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y del desarrollo laboral
- GRI 406-1**
- GRI 407-1**
Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo
- GRI 409-1**
Trabajo forzado u obligatorio
- GRI 410-1**
Personal de seguridad capacitado en políticas y procedimientos de derechos humanos
- GRI 413-1**
Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo
- pp. 46 - 48**
Nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y actividades ESG* (Ambientales, Sociales y de Gobernanza)

GRI 2-1

Nombre de la Organización

Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V.

Ubicación de la sede:

Av. Patriotismo 201, Torre 2 piso 5,
Col. San Pedro de los Pinos
Alcaldía Benito Juárez
03800, CDMX.

Ubicación de operaciones:



Propiedad y forma jurídica:

Es una empresa privada, que tiene forma jurídica de Sociedad Anónima de Capital Variable.

GRI 2-2

Entidades incluidas en los estados financieros consolidados

Ver página 52.

GRI 2-4

Cambios en la elaboración de Informes

No se presentan cambios significativos en el alcance y temas materiales de sostenibilidad con respecto al Informe Anual 2023

GRI 2-5

Verificación externa

La verificación de la información financiera se lleva a cabo mediante aprobación del Comité de Administración.

La información sobre la operación, incluyendo aspectos sociales y de medio ambiente, es revisada por miembros del comité ejecutivo.

GRI 2-6

Actividades, marcas, productos y servicios

Ver en índice del Informe Anual.

Cadena de suministro

Proveedores extranjeros:	Total de proveedores:	Proveedores nacionales:
7%	540	93%

Enfoque de precaución

Horas-persona trabajadas:	Accidentes:
2,289,876	0

GRI 2-7

Tamaño de la organización

Número de empleados

Técnico Administrativos:	Operativos:	Trabajadores eventuales de la construcción:
938	1,171	359 (variable)
Total: 2,468		

Información sobre empleados



GRI 2-9

Identificación de gestión de impactos económicos, ambientales y sociales / Eficacia de los procesos de gestión de riesgo

Cada división es responsable de identificar y dar seguimientos a los riesgos, tanto internos como externos de su negocio, así como su gestión, incluidos los aspectos sociales y ambientales.

GRI 2-10

Principales impactos, riesgos y oportunidades

Riesgos:

- Incremento de precios en materiales de construcción
- Incumplimiento en pedidos de materiales de construcción
- Robo de materiales de construcción
- Rotación de personal
- Crisis económica
- Competencia desleal y estado de derecho

Oportunidades:

- Innovación tecnológica
- Desarrollo de nuevas líneas de negocio
- Capital externo disponible
- Falta de constructoras capaces
- Rezago en infraestructura
- Expansión a Latinoamérica
- Asociaciones estratégicas

Estructura de gobernanza

<https://gia.mx/es/gobierno-corporativo>

Composición del máximo órgano de gobierno

- Hipólito Valentín Gerard Rivero / Director General
 Jorge Ibarrola / Director General de Operaciones
 José Pablo Rivera de la Mora / Director de Arquitectura
 José Alfonso Garay Rengel / Director de Interiores
 Jesús Ángel Aragón Gaxiola / Director de Construcción Urbana
 Antonio Casillas Gutiérrez / Director de Desarrollo de Negocios / Construcción Pesada
 Daniel Antonio Galicia Virues / Director de Energía
 Jorge Fernando Moguel González / Director de Concesiones
 Luis Márquez Piñuela / Director de Servicios Corporativos / WeServe+
 Armando Navarro / Director de Finanzas
 Pedro Manuel Jiménez Pérez / Director de Administración
 Edith Redding Castilla / Directora de Recursos Humanos
 Miguel Cué González / Director Jurídico
 Jorge Iturbe / Director de Planeación Estratégica de Operaciones

GRI 2-12

Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad

El área de Responsabilidad Social es la encargada de reunir la información de sostenibilidad para el informe anual, que es aprobada por el Comité Ejecutivo.

GRI 2-14

Delegación de autoridad

El Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión. La política del Consejo es delegar la gestión de los negocios ordinarios en favor del equipo directivo y concentrar su actividad en la función de supervisión, que comprende evaluar la gestión de los directivos y adoptar las decisiones más relevantes para la empresa. El Consejo vela por el cumplimiento de sus deberes éticos en las relaciones con sus grupos de interés.

GRI 2-15

Conflicto de intereses

<http://www.gia.mx/es/politicaintegridad>

<http://www.gia.mx/es/codigo-de-etica>

GRI 2-16

Comunicación de preocupaciones críticas

<http://www.gia.mx/es/gobierno-corporativo>

GRI 2-17

Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno

Los comités de planeación y finanzas, ética, riesgo, capital humano, jurídico, administración y responsabilidad social son los mecanismos para auxiliar al Consejo de Administración en sus funciones y brindarle apoyo en la toma de decisiones sobre diversas materias. En caso necesario, estos comités pueden requerir a consejeros, directivos, colaboradores o asesores externos para alguna consulta u opinión relevante.

GRI 2-23

Iniciativas externas

GIA forma parte del Pacto Mundial de Naciones Unidas, desde hace diez años. Como miembros, nos hemos comprometido a integrar en nuestra gestión los 10 principios en materia de derechos humanos, estándares laborales, anticorrupción y medio ambiente.

Somos miembros del U.S. Green Building Council (USGBC) desde hace 10 años, lo que nos convierte en promotores para el avance de la construcción sustentable.



Desde hace 14 años somos una Empresa Socialmente Responsable. En 2022 recibimos, una vez más, el distintivo ESR, por parte del Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi) y de la Alianza por la Responsabilidad Social Empresarial

En la edición número 14 de las Mejores Empresas Mexicanas (MEM), por treceava ocasión recibimos el distintivo otorgado por el Instituto Tecnológico de Monterrey, Deloitte y Citibanamex.



Asociaciones a las que pertenecemos:

- | | |
|-----------|--|
| CEMEFI | Centro Mexicano para la Filantropía |
| GRI | Global Reporting Initiative |
| UNGC | Pacto Mundial de las Naciones Unidas |
| MEM | Mejores Empresas Mexicanas |
| ISO | Organismo Internacional de Normalización |
| CMIC | Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción |
| AMAAC | Asociación Mexicana del Asfalto AC |
| AMEDIRH | Asociación Mexicana de Dirección de Recursos Humanos |
| AMIC | Asociación Mexicana de Interiorismo Corporativo |
| AMIVTAC | Asociación Mexicana de Ingeniería de Vías Terrestres |
| Grupo IPC | Ingeniería, Procura y Construcción |
| USGBC | United States Green Building Council |

Valores, principios, estándares y normas de conducta

Nuestros valores conducen la forma en que actuamos y son elementos clave para continuar construyendo confianza para nuestros accionistas, colaboradores, clientes, proveedores y subcontratistas.

- **Ética.** Lo que determina nuestra actitud. Trabajamos con honestidad, transparencia, lealtad y congruencia, ofreciendo a nuestros clientes, colaboradores, proveedores, subcontratistas y asociados, credibilidad en nuestras acciones.
- **Compromiso.** La promesa compartida con nuestros grupos de interés. Cumplimos cabalmente con las propuestas de valor que ofrecemos a nuestros grupos de interés, establecidos en la declaración de nuestra misión organizacional.
- **Valor por nuestra gente.** Construyendo sentido de orgullo y pertenencia. Respetamos y valoramos a nuestra gente, promoviendo un sentido de colaboración, entusiasmo por el trabajo y confianza, ofreciendo un significado de vida alineado a la visión de nuestra organización.
- **Calidad.** Nuestro valor diferenciador. Ofrecemos a nuestros clientes, productos y servicios que cumplen fielmente con las normas de calidad y satisfacción, buscando constantemente agregar un valor diferenciado y real.
- **Trabajo colaborativo.** Creación de sinergias orientadas a generar valor. Promovemos la búsqueda constante de mejores prácticas a través de la sinergia, vinculación y participación activa de nuestros colaboradores, favoreciendo un clima positivo y entusiasta que propicia la orientación a resultados.
- **Discreción.** Cautela y prudencia en nuestro comportamiento. Promovemos una imagen organizacional fuerte, sustentada en comportamientos firmes y respetuosos que nos posicionan como una empresa sólida, evitando actos de opulencia y falsa jactancia.

Nuestras normas de conducta:

Nuestro Código de Ética es la guía de comportamiento, basada en los valores de integridad, profesionalismo y respeto (www.gia.mx/es/código-de-ética)

Máximo órgano de gobierno:

Comité Ejecutivo

GRI 2-26

Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas

El Código de Ética es la guía de comportamiento de los colaboradores, basada en nuestros valores de integridad, profesionalismo, transparencia y respeto. El Código está disponible para consulta en nuestro sitio web.

La campaña “Juguemos Limpio” permite a los colaboradores, proveedores o a cualquier persona que quiera la denuncia de un comportamiento antiético con toda libertad.

Mediante el sistema de denuncia Tips Anónimos, gestionado por la firma Deloitte, el Comité de Ética puede tomar acciones que garanticen la ética como una forma de vida en la empresa.

GRI 3-1

Proceso de determinación de los temas materiales consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales

Procuramos y reconocemos a nuestros grupos de interés, con los que buscamos siempre una buena relación, ya que son parte indispensable en nuestra organización.

Grupo de interés	Expectativa	Canal de comunicación		Frecuencia
		Input	Output	
Accionistas	Minimizar riesgos Mantener informados	Consejo de Administración Reuniones de Comités	Minutas de comité	Continua
Colaboradores	Seguridad Desarrollo Transparencia Reconocimiento Compromiso	Clima Organizacional Tips Anónimos	GIA Comunica Página web Blog EnerGIA Reporte de seguimiento Tips Anónimos Junta Anual Informativa Capacitación	Continua
Clientes	Reputación de la empresa Calidad en los servicios Cumplimiento de contratos	Contratos Minutas de seguimiento Encuestas de Satisfacción del Cliente Tips Anónimos	Informes anuales Junta Anual Informativa	Continua
Comunidad	Transparencias Mejora del diálogo**	Requerimientos específicos en proyectos Tips Anónimos	Plan de vinculación corporativos y por proyectos	Continua
Proveedores	Facilitar alianzas Transparencia	Tips Anónimos	Página web Código de Ética Proveedores Informe Anual	Continua
ONGs	Establecer alianzas**	Detección de necesidades	Reuniones con ONGs	Anual

Temas materiales	Cobertura	
	Interna	Externa
Crecimiento económico		
Ética y transparencia		
Cumplimiento contratos		
Mejora de procesos		
Seguridad y salud		
Desarrollo de colaboradores		
Relación con la comunidad		
Relación con ONGs		
Medio ambiente		

GRI 3-3

Explicación del tema material y su cobertura

Se contemplan como temas materiales, aquellos que nuestros grupos de interés consideran que la organización tiene el potencial de impacto tanto positivo como negativo.

El enfoque de gestión y sus componentes

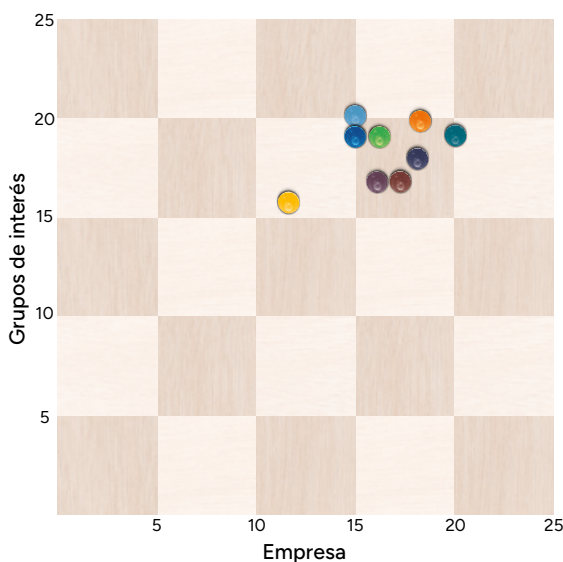
Materialidad

Con base en la metodología GRI, identificamos los asuntos materiales más importantes para nuestros grupos de interés:

Económico		Social	
	Presencia en el mercado		Derechos Humanos
4	Mejora de procesos	4	Relación con la comunidad
2	Ética y transparencia	2	Seguridad y salud en el trabajo
1	Crecimiento rentable	1	Desarrollo de colaboradores
3	Cumplimiento de contratos	3	Relación con ONGs
			Educación
Ambiental			
	Medio ambiente		

Grupos de interés	1	15	19	4	12	16	7	20	19
	2	18	20	5	15	20	8	17	17
	3	16	17	6	16	19	9	18	18

Matriz de materialidad



GRI 102-54

Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI

Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI.

GRI 201-1

Valor económico directo generado y distribuido

Ver páginas 51 y 52.

GRI 201-3

Obligaciones del plan de beneficios y otros planes

En GIA contamos con un plan de remuneración que garantiza prestaciones y beneficios establecidas por la Ley que aplique en cada país en donde tenemos operaciones. Así como algunos beneficios adicionales.

GRI 204-1

Proporción de gasto en proveedores locales

95% del gasto en proveedores fue destinado a distribuidores nacionales de diversas localidades de la República mexicana.

Para la selección de sus proveedores, GIA contempla las mejores condiciones del mercado que demande la empresa, considerando como un valor agregado el hecho de que los proveedores promuevan o desarrollen un programa de responsabilidad social dentro de su cultura empresarial.

GRI 205-1

Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción

Todas nuestras operaciones.

GRI 205-2

Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción

Promovemos y facilitamos la detección de prácticas ilegales mediante mecanismos formales como Código de Ética, política de integridad y sistema externo de denuncias.

GRI 206-1

Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal, las prácticas monopólicas y contra la libre competencia

Como lo indica nuestro Código de Ética, competimos cumpliendo con las leyes y reglamentos sobre competencia justa existentes en México y los países donde participamos.

2023	2024
Denuncias recibidas: 38	Denuncias recibidas: 33
Casos resueltos: 100%	Casos resueltos: 100%

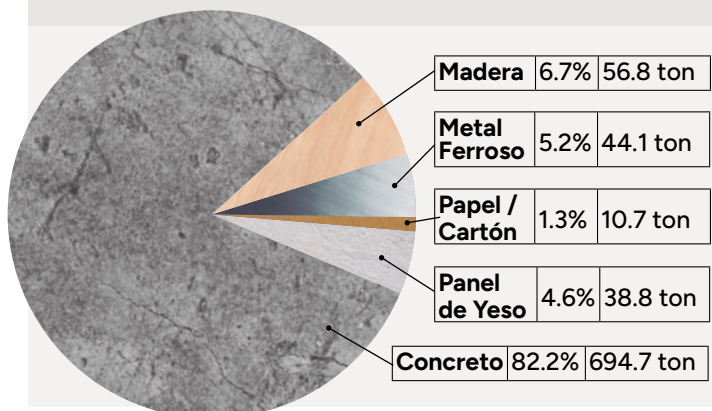
GRI 301

Materiales utilizados por peso y volumen

PROYECTO	Volumen (m³)	Peso (Ton)	Metal Ferroso		Madera		Concreto		Panel de Yeso		Papel / Cartón	
			%	Ton	%	Ton	%	Ton	%	Ton	%	Ton
SCOTIABANK		521.0	1.7%	8.6	0.4%	2.0	98.0%	510.4	0.0%	0.0	0.0%	0.0
IKEA		324.1	11.0%	35.5	16.9%	54.8	56.9%	184.3	12.0%	38.8	3.3%	10.7
TOTAL		845.1	5.2%	44.1	6.7%	56.8	82.2%	694.7	4.6%	38.8	1.3%	10.7

Nota: Datos correspondientes al periodo marzo a junio de 2024.

Residuos desviados



GRI 302-1

Consumo energético dentro de la organización

Consumo de energía en Oficina Matriz.

2024 88,560 kw

GRI 303-1

Interacción con el agua como recurso compartido

Al inicio de nuestros proyectos, el Jefe de Medio Ambiente realiza el registro como generador de manejo especial; declara y actualiza anualmente el inventario de emisiones contaminantes al ambiente, proveniente de las emisiones a la atmósfera, ruido, generación de residuos de manejo especial y generación de aguas residuales, entre otras. Asimismo, se encarga de asegurar el establecimiento de estaciones de agua para aseo y garrafones de agua potable, así como el abastecimiento de agua tratada para riego y contención de polvos.

GRI 307-1

Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas

Nuestros procesos aseguran el cumplimiento con las leyes en materia ambiental, por lo que no hemos sido objeto de ninguna sanción por incumplimiento.

GRI 401-1

Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal

Número de contrataciones: **105**

Rotación anual: **22%**

GRI 403-1

Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo

Nuestro sistema de gestión se encuentra documentado en el proceso de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad (SISO-MAC), que contiene las actividades y procedimientos que, con base en las Normas ISO 1005, ISO 1006, ISO 14001_2005 e ISO 45001:2017, deben cumplir tanto nuestros clientes como las autoridades, con el fin de mitigar riesgos de tipo laboral dentro de un marco sustentable.

GRI 403-2

Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes

En todos nuestros proyectos se realiza un plan de calidad donde se identifican los requerimientos contractuales, así como las legislaciones y normas locales que apliquen. Asimismo, se detectan riesgos que puedan impactar en el desempeño de las actividades derivadas del Plan de Calidad.

GRI 403-3

Servicios de salud en el trabajo

- Realizar la vigilancia epidemiológica de la salud, condiciones y medio ambiente de los trabajadores, así como realizar y supervisar campañas de salud.
 - Prevenir accidentes o riesgos de trabajo.
 - Realizar exámenes médicos de ingreso y periódicos.
- En 2024 se realizaron 14 campañas de salud, en beneficio de 1,600 trabajadores.

GRI 403-4

Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo

En las reuniones mensuales del Comité de Responsabilidad Social se tratan todos los temas relacionados con la salud y seguridad del personal, además de revisar y autorizar las campañas de difusión para los colaboradores, con base en el plan anual de salud ocupacional.

GRI 404-1

Media de horas de formación al año por empleado

10,457 Horas de capacitación

GRI 404-3

Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y del desarrollo laboral

100% del personal técnico

406-1

Hasta el momento, en GIA no hemos tenido situaciones de discriminación, ya que nos apegamos estrictamente a nuestro Código de Ética.

GRI 407-1

Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo

GIA respeta el derecho de libertad de asociación de todos sus colaboradores, por lo que no se ha identificado ningún caso de amenaza o violación de la libertad de asociación.

GRI 409-1

Trabajo forzado u obligatorio

GRI 410-1

Personal de seguridad capacitado en políticas y procedimientos de derechos humanos

Ver indicador GRI 404-3

GRI 413-1

Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo

En cada proyecto se realiza una evaluación de impacto ambiental, así como un plan de vinculación que incorpora las actividades que se llevarán a cabo para contribuir a resolver necesidades de la comunidad en la que operemos.

Tema	Actividades	Grupo beneficiado			
		Colaboradores	Familiares	Comunidad	Subcontratistas
Salud	Ponte en movimiento: carreras con causa				
	Campañas de vacunación y pláticas de salud				
	Manejo del estrés				
	Chequeo médico				
	Actividades antiestrés				
	Semana de la salud				
Vinculación con la comunidad	Bienvenida a bebés				
	"Lechetón"				
	Colecta de útiles "Apoyando sueños"				
	Donativos a ONGs				
	Apoyo de ropería				
	Tu Voz Importa				
	Fuentes de empleo en localidades				
	Tienda GIA				
	Voluntariados				
	Donativo de víveres				
	Donativo de sábanas				
	Actividades culturales				
	Colecta de juguetes				
	Colecta de prendas				
	Donativo de materiales didácticos				
	Actividades culturales del Día Internacional de la Mujer				
	Donativo de ropería				
	Campaña mes rosa en octubre				
	Actividades culturales del Día del Niño				
	Donativo de materiales de construcción				
Medio ambiente	Reciclaje de equipos de computación				
	Semana de día mundial del medio ambiente				
	Reciclaje de residuos de construcción				
	Concientización de importancia de cuidado del medio ambiente				
	Donación de árboles				
	Donativo de árboles				
	Donativo de PET				
	Reforestaciones				

Nuestra contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y actividades ESG* (Ambientales, Sociales y de Gobernanza)

*Environmental, Social, and Governance

Actividades de Medio Ambiente en Nuestros Proyectos y Concesiones

Como parte de nuestro compromiso con el medio ambiente, hemos implementado diversas campañas en nuestros proyectos y concesiones. A continuación, presentamos algunas de ellas:

Relevo de Residuos

El objetivo de esta dinámica es sembrar la semilla del conocimiento en nuestros trabajadores, fomentando el aprendizaje sobre la identificación y separación correcta de los residuos generados en la obra. De esta manera, buscamos crear conciencia sobre la importancia de una adecuada clasificación de los residuos y promover buenas prácticas medioambientales entre el personal.



La Papa Caliente

Esta dinámica tiene como propósito fomentar un cambio de mentalidad en los participantes, con el objetivo de promover la reflexión y el intercambio de ideas sobre el manejo de residuos en la construcción. Además, busca sensibilizar a los miembros del equipo del proyecto Renovación Plaza Scotiabank sobre conceptos clave de los residuos sólidos urbanos, como la reducción, reutilización y reciclaje. La intención es construir una filosofía común que motive a la acción en favor de un entorno más sostenible.



COMO PARTE DE NUESTRO COMPROMISO CON LA SUSTENTABILIDAD EN NUESTRAS ACTIVIDADES, HEMOS ADOPTADO UN ENFOQUE INTEGRAL QUE NO SOLO ABORDA LAS NECESIDADES MEDIOAMBIENTALES, SINO QUE TAMBIÉN PROMUEVE EL BIENESTAR SOCIAL Y UNA GOBERNANZA CORPORATIVA RESPONSABLE. ESTO SE REFLEJA EN NUESTRAS ACCIONES Y POLÍTICAS DENTRO DE LOS TRES PILARES DE ESG; ASIMISMO, AL ESTAR ADHERIDOS AL PACTO MUNDIAL, NUESTRAS ACCIONES CONTRIBUYEN AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

Cuidado del Agua

En esta actividad, los participantes se dividen en dos equipos que compiten en una prueba de agilidad y precisión. Cada equipo debe transportar agua en vasos desechables y llevarlos hasta una cubeta ubicada a una distancia de 10 metros, saltando sobre un pie. El desafío consiste en completar el trayecto de la manera más rápida y segura, evitando derrames. Al finalizar la competencia, se verifica cuál de las cubetas contiene más agua para determinar al equipo ganador.



Esta dinámica tiene como objetivo sensibilizar sobre el uso responsable del agua, además de fomentar el trabajo en equipo y la planificación estratégica.

Día Mundial del Medio Ambiente

En conmemoración del Día Mundial del Medio Ambiente, realizamos diversas actividades para fomentar la conciencia sobre la preservación del entorno natural en todos nuestros proyectos. Entre las acciones destacadas, organizamos concursos de donación de árboles y cuidado de la tierra, así como reciclaje de PET y tapas plásticas.

Estos esfuerzos han generado resultados positivos y han reforzado nuestros valores corporativos, además de consolidar nuestro compromiso con el planeta y nuestra responsabilidad social.





- AMANC (Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer). Desde 2017, hemos reciclado PET y tapas plásticas, y los recursos recolectados se han destinado a causas benéficas. En 2024, logramos recolectar alrededor de 23 kg de PET, los cuales fueron donados a AMANC para apoyar a niños con cáncer.
- Campaña de reciclaje de aparatos electrónicos. Recolectamos dispositivos electrónicos como laptops, impresoras, cables y teléfonos, entre otros. En nuestra oficina matriz, hemos reunido 30 kg de equipos electrónicos. En nuestras concesiones también hacemos conciencia de la parte de medio ambiente con actividades como la siguiente:
- Vivero DOIX. Desde su inauguración en 2012, nuestro vivero en Miahuatlán de Porfirio Díaz, Oaxaca, ha jugado un papel clave en la reforestación de este municipio y sus alrededores, con lo que contribuimos al cuidado del medio ambiente en la región.



Visitamos la comunidad de San Isidro El Guayabo, Oax., ubicada cerca del CEFERESO, donde donamos 20 árboles para la reforestación de áreas verdes.



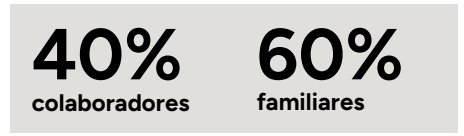
La Escuela Primaria de la Comunidad del Sauz, ubicada en Miahuatlán, Oaxaca, recibió 20 árboles para sembrar en sus jardineras y en la parcela que posee la escuela.

En Miahuatlán se realizó una siembra masiva de árboles en la entrada al municipio. DOIX contribuyó con la donación de 50 árboles, además de participar en el proceso de siembra.



Calidad de vida de nuestros colaboradores

Llevamos a cabo diversas actividades para fortalecer el bienestar y la integración de nuestro equipo. Entre ellas, organizamos torneos de fútbol y boliche, así como carreras con causa, destacando Kar-dias y Aquí Nadie Se Rinde.





También celebramos el 1 de mayo, ofrecemos un desayuno especial para nuestras asistentes, realizamos concursos de disfraces y ofrendas, y damos la bienvenida a los nuevos bebés de nuestros colaboradores.

Vinculación con la comunidad

Dentro de las actividades que realizamos como parte de nuestra vinculación con las comunidades, se encuentra la donación de útiles escolares. Además, con motivo del Día Internacional del Cáncer Infantil, se obsequiaron ropa y juguetes, los cuales fueron entregados por AMAC.

En nuestras concesiones

El Jardín de Niños Guillermo Rojas Mijangos solicitó nuestro apoyo con papelería, la cual se utiliza para las diversas actividades administrativas.

Se entregaron útiles escolares en la Casa Hogar de Niños Brazos de Shalom para el inicio de clases.



USAER es una institución que apoya a niños con capacidades diferentes o barreras para el aprendizaje. Por ello, brindamos apoyo mediante la donación de material de papelería y material didáctico.



Gobernanza

En GIA, la gobernanza es un pilar fundamental que guía todas nuestras actividades. Estamos comprometidos con la transparencia, la ética y la responsabilidad en cada una de nuestras operaciones. Sabemos que una buena gobernanza no solo asegura el cumplimiento de normativas, sino que también fortalece la confianza con nuestros clientes, colaboradores, inversionistas y demás grupos de interés.

Nuestra estructura de gobernanza está diseñada para garantizar una toma de decisiones transparente, inclusiva y alineada con los más altos estándares de responsabilidad. A través de políticas claras, buscamos mantener un ambiente ético, garantizar la correcta administración de recursos y promover la sostenibilidad en nuestros proyectos.

- Dentro de las buenas prácticas de gobernanza se encuentran:
- Nuestro canal de denuncias y ética "Juguemos Limpio", en colaboración con Deloitte.
 - El GIA Book, nuestras políticas internas y nuestro código de ética. (<https://gia.mx/responsabilidad-social/>)

Estamos certificados en ISO 9001 en gestión de calidad y en ISO 14001 en gestión ambiental.

Además, contamos con informes anuales que incluyen la parte de sostenibilidad y responsabilidad social, con publicaciones que demuestran nuestro compromiso y el impacto positivo de todos nuestros proyectos.



RECURSOS HUMANOS

HEADCOUNT

Personal Técnico Administrativo

País	2023	2024
México	708	625
Chile Construcción	157	179
Chile Concesión	22	26
Honduras	81	88
Total	968	918

Personal Operativo México

País	2023	2024
Constructora-CYEGIA	259	162
WeServ (3 sitios)	918	909
Operadora Ixtapaluca	189	198
Operadora Mérida	31	29
Total	1397	1298

Total de personal por género Grupo GIA

Personal Técnico Administrativo

Género	2023	2023	2024	2024
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Mujeres	347	39%	337	37%
Hombres	621	61%	581	63%

Total de personal por género Grupo GIA

Personal Operativo México 2024

Género	2023	2023	2024	2024
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Mujeres	549	36%	452	35%
Hombres	848	64%	846	65%

Headcount Total	2023	2024
		2,365

SALUD

Categoría	Grado general de cumplimiento de plan anual de salud 2024
Campaña	83%
Pláticas	70%
Infografías	100%
Toxicológico	100%
Alcoholimetría	100%

Cada colaborador ha estado en contacto con al menos una acción de prevención, orientación o capacitación de salud y seguridad en el trabajo.

UniGIA

Uso de la plataforma	 cursos finalizados 1498
Promedio de personas que utilizaron UNIGIA	573

Avance de diplomado

Diplomado 4ta generación	
Participantes	24 colaboradores
Duración	1 año 6 meses
Inicio del diplomado	Noviembre 2023
Fin del diplomado	Mayo 2025

AULAPHAROS

Cursos Finalizados 2024	436
Horas realizadas 2024	7,959

capacitaTGIA

Cursos Finalizados 2024	1,050
Promedio de personas que utilizaron UNIGIA	678

Encuesta de Clima

Porcentaje de Participación Encuesta de Clima por Proyecto

Proyecto	Tasa de Participación 2024	Tasa de Participación 2022	Diferencia
GIA Total 2024	79%	80%	-1%
GIA Mexico	92%	84%	8%
GIA Honduras	93%	52%	41%
GIA Chile	39%	64%	-25%

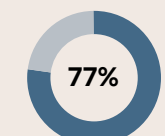
NOM035

Norma Oficial Mexicana NOM-035-STPS-2018, Factores de riesgo psicosocial en el trabajo-Identificación, análisis y prevención



+1371 encuestados

Puntaje de Compromiso GIA Total 2024



Invitados: 802
Participantes: 633

FINANZAS



TASA DE CRECIMIENTO ANUAL COMPUESTO



VENTAS TOTALES DEL GRUPO

Cifras en millones de pesos



VENTAS POR ÁREA 2024





 **GIA**®

