

The background features a futuristic, digital aesthetic. Two human-like faces are shown in profile, facing right. The faces are overlaid with a complex network of glowing blue and red lines, resembling circuitry or data paths. The overall color palette is dominated by cool blues and teals, with warm reds and oranges providing contrast. The image has a slightly grainy, high-tech texture.

INFORME ANUAL 2023

 **GIA**®



G.I.A.

G.I.A.

INFORME ANUAL 2023

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

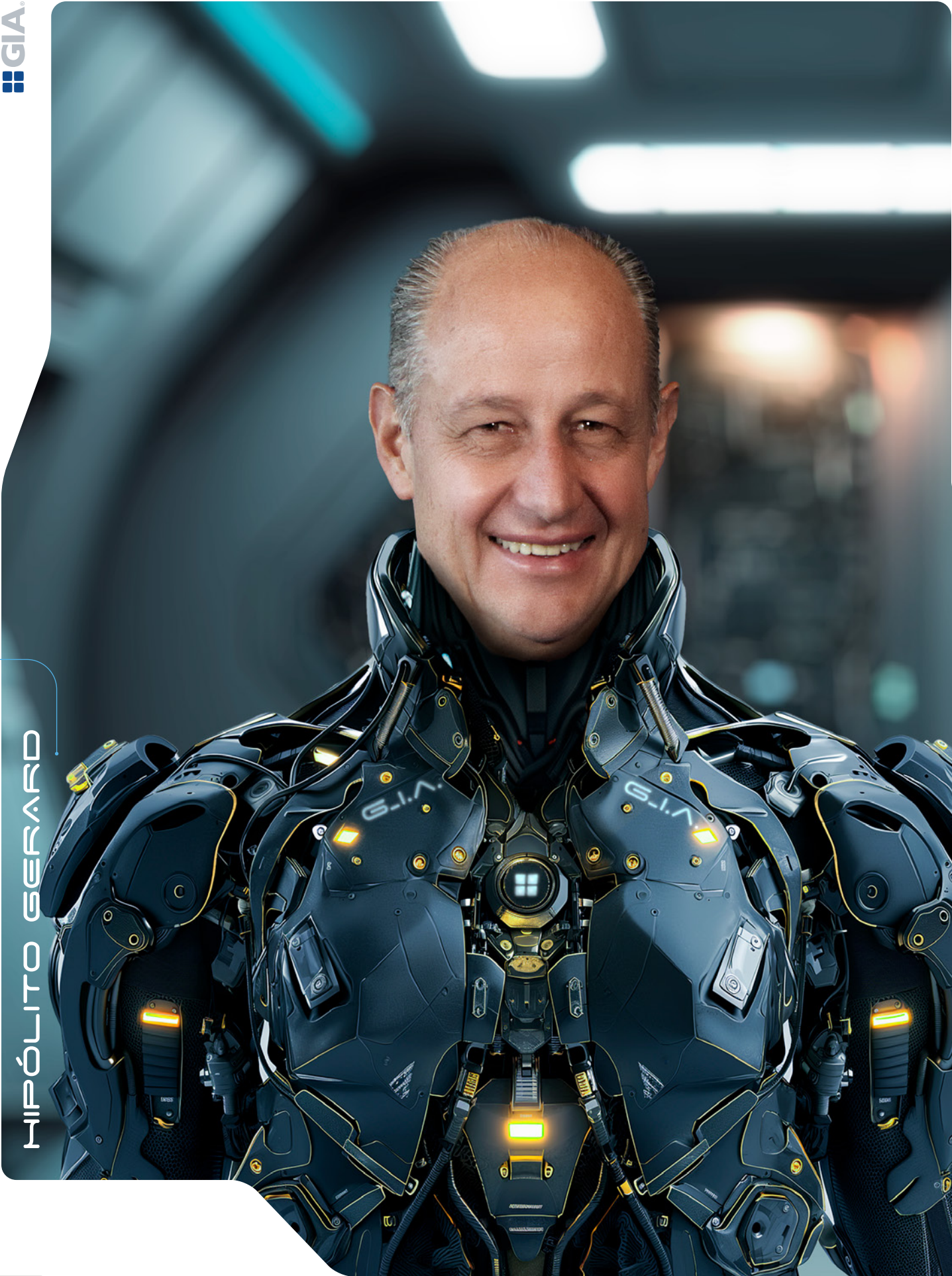
Arte y diseño:
Roberto Martínez
Colofón Diseño + Comunicación
Av. Revolución 1564-A
Col. Guadalupe Inn
Alvaro Obregón
01020 Ciudad de México

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 Construcción Urbana
- 20 Construcción Pesada
- 24 Energía
- 28 Concesiones y Operación de Infraestructura
- 32 WeServ+ y Nuevos Negocios
- 36 Prosperity
- 38 Responsabilidad Social
- 48 Recursos Humanos
- 50 Finanzas

HIPÓLITO GERARD



HIPÓLITO GERARD

DIRECCIÓN GENERAL

A lo largo de 2023, en GIA hemos respondido de manera proactiva a los retos que se nos han presentado bajo un entorno de incertidumbre, desafíos y oportunidades en los distintos sectores que atendemos. En nuestra historia de más de 27 años, la capacidad de adaptación ha sido una constante. Desde sus inicios en la construcción de agencias de automóviles, hasta su incursión en interiores corporativos, desarrollo inmobiliario, obra pública, energía, concesiones y operación de infraestructura así como los servicios de operación y mantenimiento de activos, hemos experimentado un desarrollo explosivo que nos ha llevado a atender una gran diversidad de mercados a nivel nacional e internacional.

La evolución natural de la empresa ha marcado el camino hacia un cambio generacional. Jorge Ibarrola ha asumido la Dirección General de Operaciones, relevando a Jorge Iturbe, quien ahora se enfocará en el asesoramiento y supervisión de modelos de operación y decisiones estratégicas. Este cambio representa no solo una transición de liderazgo sino también una apertura a nuevas ideas que generarán entusiasmo y creatividad entre los colaboradores.

La apertura a nuevas ideas es fundamental en un momento en el que GIA busca revolucionar su modelo de operación de negocio. A pesar de contar con una estructura que ha demostrado resultados extraordinarios en muchas áreas, la empresa reconoce la necesidad de romper con moldes y esquemas establecidos para adaptarse a un entorno empresarial en constante evolución.

En las diversas áreas de GIA, la eficiencia y productividad continúan siendo pilares fundamentales. La empresa se ha convertido en un referente internacional en el mercado de concesiones, fundamentalmente en pro-

yectos bajo el esquema de pagos por disponibilidad, y pretende mantener y consolidar operaciones rentables en este sector. Sin embargo, la mirada está puesta en nuevos horizontes de crecimiento, identificando oportunidades en una variedad de campos. La creación del puesto directivo de Nuevos Negocios, a cargo de Luis Márquez, refleja el compromiso de GIA con la exploración de oportunidades en estos nuevos sectores.

Además, al ser socios fundadores de Prosperity, continuamos desarrollando proyectos en el sector industrial, aprovechando las oportunidades de crecimiento exponencial que ofrece el *nearshoring*.

La expansión hacia mercados extranjeros, aunque desafiante, se ha convertido en una inversión estratégica para GIA. Aprender a navegar en estas difíciles aguas ha sido clave, y la empresa se prepara para cosechar los frutos de esta importante inversión de tiempo, dinero y esfuerzo.

El momento es propicio para las nuevas generaciones, que, acompañadas por la Dirección General, están llamadas a refrescar el panorama y el futuro de la empresa. En este sentido, la inteligencia artificial, que ha experimentado avances significativos y desempeña un papel cada vez más relevante en la construcción del mundo que nos rodea, será una muy importante herramienta que habremos de utilizar con responsabilidad.

Con recursos humanos y materiales sólidos, respaldados por una estrategia bien definida, GIA se encuentra en una excelente posición para avanzar hacia un futuro prometedor. La combinación de la experiencia acumulada a lo largo de los años, la apertura a la innovación y la adaptación a las demandas del mercado sitúan a la empresa en la senda del éxito en esta nueva etapa de su historia.



JORGE IBARROLA

JORGE IBAROLA

DIRECCIÓN GENERAL DE OPERACIONES

La compañía ha experimentado una transformación significativa, marcando un hito crucial en su historia empresarial. Como parte fundamental de esta transformación, nos encontramos inmersos en un proceso de cambio generacional. Desde hace varios meses, asumí la responsabilidad como Director General de Operaciones, liderando esta transición con entusiasmo y visión de futuro. Este nombramiento no solo implica un cambio en la cúpula directiva, sino también la apertura a perspectivas frescas y creativas que impulsarán la empresa hacia el futuro.

La transición que estamos viviendo es una oportunidad valiosa para las nuevas generaciones que se incorporan a nuestro equipo. Romper con los patrones y esquemas establecidos es imperativo en este momento. Estamos listos para abrazar con entusiasmo los proyectos y desafíos que se avecinan en nuestra trayectoria empresarial.

Considero mi nombramiento como el primer paso de un proceso que abrirá grandes oportunidades para nuestros colaboradores. En este sentido, en GIA hemos decidido invertir en la formación de cuadros intermedios, propiciando así un cambio generacional en diversas áreas de la empresa. Este compromiso busca asegurar el desarrollo continuo y la renovación constante de nuestra organización, siempre buscando preservar y aprovechar la experiencia de los colaboradores que llevan más tiempo con nosotros.

En el marco de esta evolución, hemos revisado detenidamente los procesos de ejecución de la empresa. Este análisis ha revelado la necesidad apremiante de actualizar y optimizar muchos de ellos para adaptarlos a la nueva dimensión de nuestras operaciones y al rápido cambio que ha experimentado la industria en los últimos años.

GIA ha consolidado su presencia como una empresa internacional con proyectos en diversos países de Latinoamérica, demostrando su capacidad para ganar y ejecutar contratos en variados contextos. Con estos antecedentes, estoy plenamente convencido de que poseemos los recursos y la determinación necesarios para afrontar nuevos desafíos y alcanzar las metas más ambiciosas que nos propongamos.

Este es un momento emocionante en nuestra historia, y estoy ansioso de continuar liderando este viaje hacia un futuro prometedor. La combinación de liderazgo renovado, compromiso con la formación de talento interno y la optimización de procesos nos posiciona para enfrentar con éxito los desafíos del mañana. GIA se encuentra en una nueva era, lista para innovar, crecer y alcanzar nuevas alturas.



PABLO RIVERA

P A B L O R I V E R A

ARQUITECTURA

En el dinámico mundo de la arquitectura, la consolidación frente a las innovaciones tecnológicas es más que crucial. En la División de Arquitectura, asumimos esta necesidad con determinación. Este año ha sido testigo de proyectos y desafíos monumentales en un entorno caracterizado por su constante cambio. Sin duda, el hito más significativo ha sido la expansión de proyectos turísticos en destinos como Nayarit y Acapulco, generando nuevas oportunidades para el crecimiento del sector.

El reto más desafiante para la división ha sido la concepción de los edificios de la Fase E de Residencial Alamar. Este proyecto consiste en cinco edificios que, aunque forman parte de un mismo conjunto, deben presentar variaciones en sus fachadas para lograr una sutil diferenciación. Se trata de un desarrollo residencial multifamiliar turístico, con departamentos de diez niveles y vistas al mar, ubicado en Cruz de Huanacaxtle, Nayarit, que abarca una superficie construida de 26,160 metros cuadrados.

Además, la división participa en una licitación en la Ciudad de México que podría marcar un antes y un después en su trayectoria. Este ambicioso proyecto incluye viviendas, un hospital, un hotel y espacios comerciales en la zona sur de la capital, con la participación de diversas firmas en una competencia feroz.

En otro ámbito, la conclusión del diseño del edificio de administración y control de la planta de ciclo combinado en Tuxpan, Veracruz, destaca como un logro significativo para la División de Arquitectura. Asimismo, se celebró la finalización de la fase de anteproyecto de las amenidades de Anida Acapulco, consolidando aún más la presencia de la División en el ámbito arquitectónico.

En este contexto, es imperativa la necesidad de fortalecer la posición frente a las nuevas tecnologías. La implementación más amplia del BIM (Building Information Modeling) se vuelve esencial, reconociendo que la inteligencia artificial ejercerá un impacto significativo en la industria. Consolidar el liderazgo en el uso de estas herramientas tecnológicas será clave para el éxito continuo de la División de Arquitectura, en un sector en constante evolución.



PROYECTO: RESIDENCIAL LA PAZ



Cliente: Desarrollador privado
Ubicación: La Paz, Baja California

PROYECTO: HOSPITAL IZTACALCO



Cliente: Grupo GIA
Ubicación: Ciudad de México

PROYECTO: COMPLEJO HABITACIONAL CABO SAN LUCAS



Cliente: I&G consultores
Ubicación: Los Cabos, Baja California Sur



JOSÉ GARAY

JOSÉ GARAY

INTERIORES

El año 2023 ha sido un período excepcional para GIA Interiores, que ha experimentado un crecimiento sin precedentes, logrando un récord anual en ventas. Con este aumento exponencial y la ejecución exitosa de proyectos de gran tamaño, la División ha consolidado su posición de liderazgo en el mercado de diseño de interiores.

Uno de los hitos más destacados del año fue la finalización del proyecto de la Tienda IKEA en Guadalajara, la más grande de México. Con una extensión de 37 mil metros cuadrados, este proyecto marcó un éxito significativo. Otro logro relevante fue la culminación del Corporativo de Scotiabank, una obra que abarcó la terminación de los interiores y la conclusión de la fachada. La complejidad de esta tarea se vio agravada por la necesidad de llevar a cabo las obras mientras las oficinas de Scotiabank continuaban operando, resaltando la habilidad y compromiso de GIA Interiores.

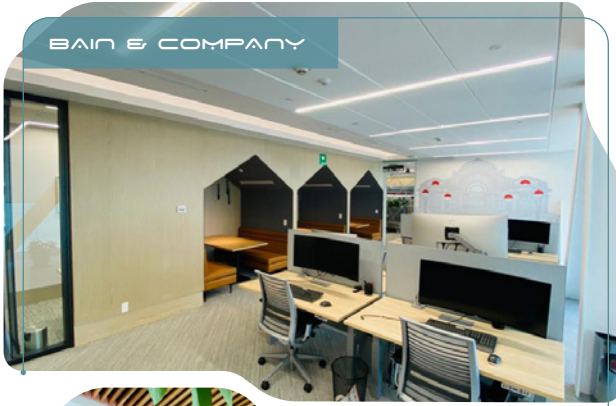
En el presente, GIA Interiores se encuentra inmersa en la remodelación de las oficinas corporativas de BBVA en Puebla, un proyecto monumental de 14 pisos y 14 mil metros cuadrados. Paralelamente, avanzamos en la obra de las oficinas de BBVA en Monterrey, al tiempo que estamos comprometidos en el proyecto para Citibanamex en Guadalajara. Estos proyectos demuestran la diversidad y alcance de las capacidades de GIA Interiores en la ejecución de espacios corporativos.

Mirando hacia el futuro, en enero de 2024, se espera la conclusión de los headquarters, gimnasio y rueda incluido de la UFC, un proyecto que promete ser visualmente impactante. Entre los logros recientes se encuentran las oficinas de Hotel Beds, en Cancún, y la finalización de las oficinas de Oxford University en México. Además, GIA Interiores está actualmente inmersa en la construcción de las oficinas de Bain & Company, que abarcan 3,500 metros cuadrados. Se espera con entusiasmo la obtención de los permisos para iniciar el proyecto en Top Golf, un proyecto de considerables dimensiones y gran interés.

El éxito continuo de GIA Interiores se atribuye no solo a la ejecución exitosa de proyectos a gran escala, sino también a su enfoque centrado en la eficiencia y el compromiso. La compañía ha superado las expectativas, consolidando su posición en el competitivo mercado de diseño de interiores. Con un equipo en constante crecimiento, GIA Interiores ha demostrado una extraordinaria capacidad para abordar proyectos diversos y desafiantes.

Es importante destacar que, en este viaje hacia el éxito, la inteligencia artificial ha desempeñado un papel fundamental. La rápida transformación del diseño de interiores impulsada por la inteligencia artificial se vislumbra como un factor clave en la eficiencia y la construcción de cada proyecto. Con una visión hacia el futuro, GIA Interiores se prepara para seguir liderando la industria, aprovechando las oportunidades que la tecnología y la innovación ofrecen.

BAIN & COMPANY



BBVA MONTERREY



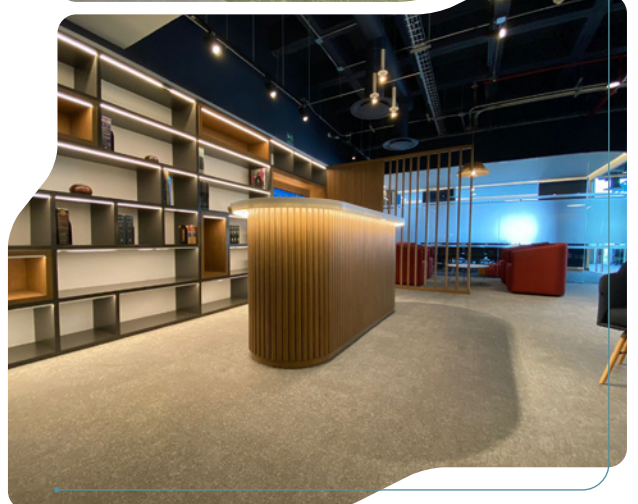
IKEA GUADALAJARA



BBVA PUEBLA



OXFORD UNIVERSITY PRESS MÉXICO



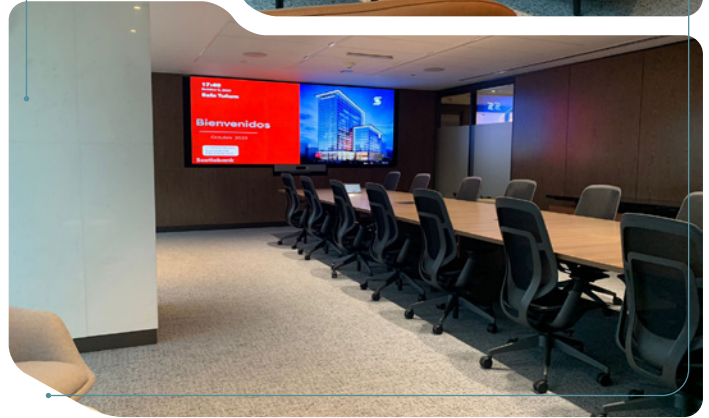
SCOTIABANK PISOS 8, 9 Y 10



SCOTIABANK



CITIBANAMEX



SCOTIABANK CORE & SHELL



VERTIV



UFC



HOTEL BEDS





JESÚS ARAÇÓN

JESÚS ARAGÓN

CONSTRUCCIÓN URBANA

La División de Construcción Urbana ha experimentado un año 2023 lleno de notables éxitos y desafíos significativos que han marcado hitos importantes en la industria. Uno de los proyectos más destacados fue la contratación y el inicio de la construcción de la Nueva Cervecería de Veracruz para Constellation Brands. Este proyecto no solo resalta por su magnitud, sino también por la exigencia inherente debido a la importancia y requerimientos del cliente.

Otro logro de suma relevancia es el recién iniciado Edificio de Administración y Control de la Nueva Planta de Ciclo Combinado de Tuxpan, Veracruz, desarrollado para KiMex. Ambos proyectos se caracterizan por procesos rigurosos, manteniendo estándares elevados en seguridad, calidad, logística y operación, lo que subraya el compromiso con la excelencia en cada fase del desarrollo.

Un desafío destacado que enfrentamos durante el año fue la interconexión entre el edificio actual en operación y el nuevo edificio terminal del Aeropuerto de Tijuana. Este proyecto se completó con éxito durante el primer trimestre de 2023, demostrando no solo la capacidad técnica sino también la eficacia en la gestión de proyectos complejos. Asimismo, la construcción del Hotel Hilton en el Aeropuerto de Guadalajara, con 120 habitaciones y áreas de servicio, se establece como un testimonio de nuestro compromiso con altos estándares de exigencia en términos de acabados. La finalización de la terraza "Sala de Última Espera" en el Aeropuerto de Guadalajara, un proyecto de gran complejidad regulatoria y logística, es otra obra de importancia que llevamos a cabo para nuestro destacado cliente, Grupo Aeroportuario del Pacífico.

Además de los éxitos alcanzados en términos de contratación, 2023 ha sido un periodo de aprendizaje considerable para nuestro equipo. Nos hemos enfrentado a proyectos de exigencia extraordinaria, consoli-

dando no solo nuestra experiencia técnica sino también nuestra capacidad para superar desafíos complejos. Estamos convencidos de que nuestro rendimiento excepcional y nuestro servicio dedicado al cliente no solo han contribuido a los logros actuales, sino que también allanan el camino para nuevas oportunidades de contratación, tanto con Constellation Brands como con Grupo Aeroportuario del Pacífico.

Por otra parte, continua la ejecución de los proyectos de edificación internacionales: en Santiago de Chile, en el hospital del Salvador, nuestro cliente otorgó una ampliación en el alcance del contrato y los tiempos; esperamos concluir y poner en marcha esta gran obra en junio de 2025. Sin duda ha sido un enorme reto para nuestra empresa enfrentar las múltiples contingencias que se han presentado en los últimos años, como hemos informado con anterioridad. En Ciudad de Panamá el Instituto Gorgas dio inicio a los trabajos de construcción, una vez ratificado el contrato que se nos asignó; de esta manera, hemos dado los primeros pasos de lo que, con seguridad, será una gran obra que fortalecerá nuestra experiencia internacional.

En el contexto de un entorno cada vez más tecnológico, reconocemos el papel crucial que puede desempeñar la inteligencia artificial en la coordinación de procesos de fabricación y cadena de suministros. La implementación efectiva de la inteligencia artificial tiene el potencial de generar eficiencias notables en costos y tiempos, ofreciendo una ventaja competitiva en un mercado dinámico y cambiante. En consecuencia, explorar y aprovechar las posibilidades que la inteligencia artificial ofrece se presenta como una estrategia clave para continuar avanzando en la excelencia operativa y la satisfacción del cliente en el campo de la Construcción Urbana.

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE TIJUANA

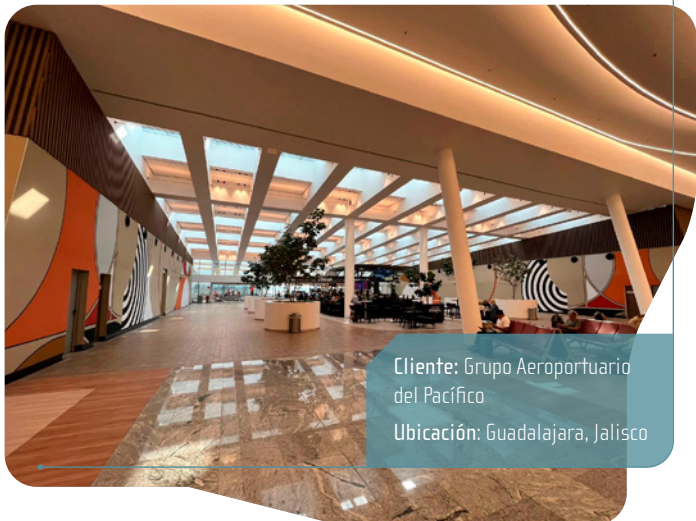


Cliente: Grupo Aeroportuario del Pacífico
Ubicación: Tijuana, Baja California

TERRAZA AEROPUERTO DE GUADALAJARA



HILTON AEROPUERTO GUADALAJARA



Cliente: Grupo Aeroportuario del Pacífico
Ubicación: Guadalajara, Jalisco



Cliente: Grupo Aeroportuario del Pacífico
Ubicación: Guadalajara, Jalisco

TORRE
PONIENTE,
HOSPITAL
DE ALTA
ESPECIALIDAD



Cliente: Christus Muguerza
Ubicación: Monterrey, Nuevo León

CERVECERA
CONSTELLATION
BRANDS VERACRUZ



Cliente: Constellation Brands
Ubicación: Veracruz, Ver.

CCC-CFE KIEWIT
TUXPAN VERACRUZ

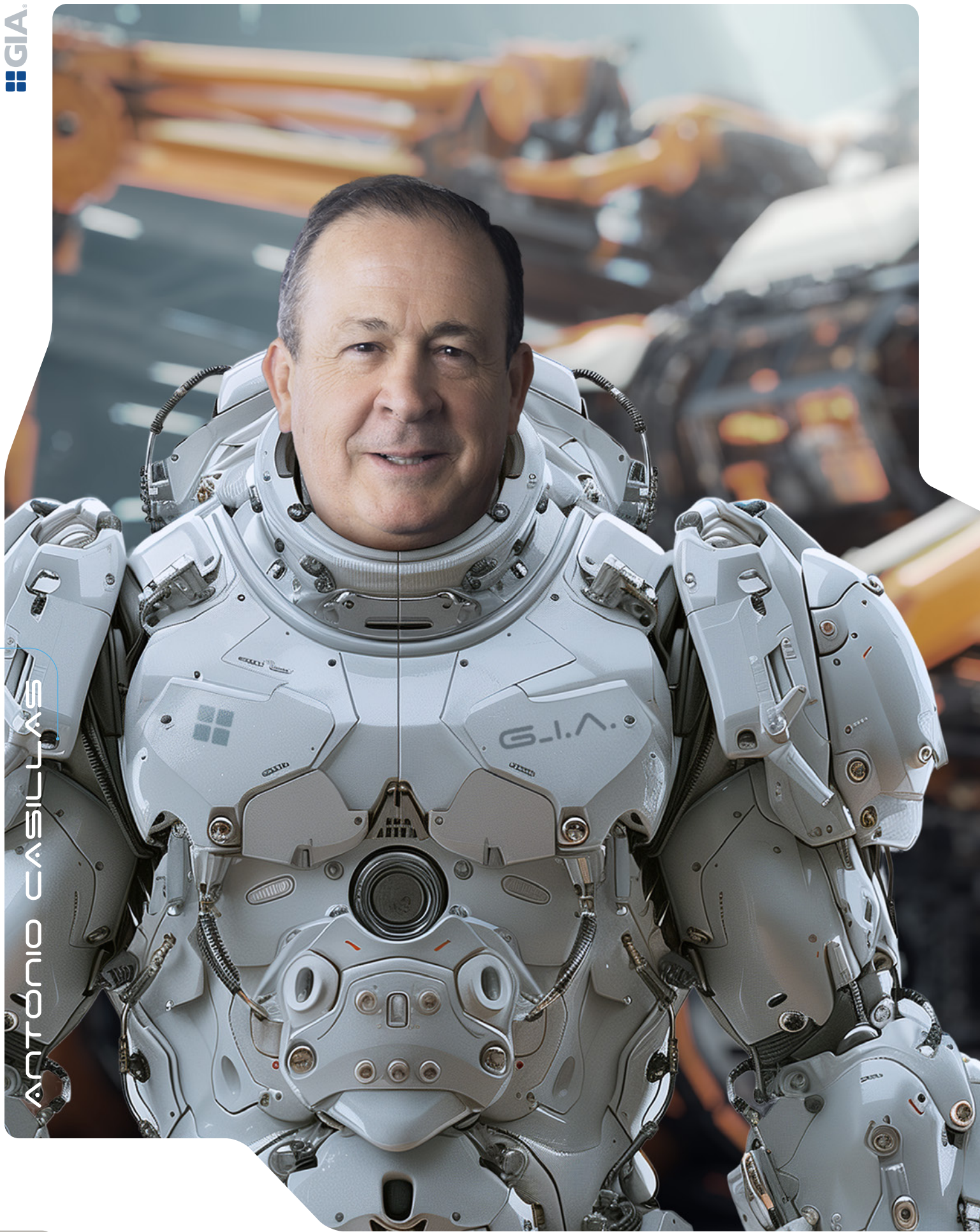


Cliente: Kiewit-Siemens
Ubicación: Tuxpan, Veracruz

EDIFICIOS NO HANDLERS
AEROPUERTO GUADALAJARA



Cliente: Grupo Aeroportuario del Pacífico
Ubicación: Guadalajara, Jalisco



ANTÓNIO CASILHAS

ANTONIO CASILLAS

CONSTRUCCIÓN PESADA

La presencia de la Inteligencia Artificial (IA) ha marcado un antes y un después en la forma en que las empresas abordan sus operaciones y proyectos. La capacidad de respuesta y acción de máquinas y software impulsados por complejos algoritmos ha llevado a las grandes corporaciones a adoptar estas perspectivas digitales para optimizar procesos y mejorar servicios. En el caso de GIA Construcción Pesada, esta revolución ha traído consigo cambios significativos y un nuevo enfoque en el formato de trabajo de la División.

En los últimos años, GIA Construcción Pesada ha experimentado diversas transiciones que han allanado el camino hacia la actualidad. Ahora centrados en proyectos de la iniciativa privada, la División sigue buscando las condiciones ideales para desarrollar la infraestructura necesaria para el progreso de México.

Uno de los proyectos destacados este año es el inicio de la Urbanización del Clúster Logístico Kinetec, ubicado en la zona Poniente de Hermosillo, Sonora. Con una extensión de 44.7 hectáreas y un total de 143 lotes vendibles, este proyecto se destaca por su proximidad a la frontera estadounidense y su infraestructura de primer nivel. La ubicación estratégica permitirá optimizar los costos logísticos para el comercio entre México y Estados Unidos, consolidándose como un elemento clave para el desarrollo económico regional.

Además, en el primer trimestre de 2023, la Gerencia de proyectos de Planta de Aguas Residuales y Camino de concreto hidráulico en Flamingos, Puerto Vallarta, y el cierre y finiquito de la obra Colector San Lucas en el Estado de México, marcaron logros significativos en la cartera de proyectos de GIA Construcción Pesada.

A pesar de los avances tecnológicos y la adopción de la IA en el sector de la construcción, es crucial no perder de vista el papel esencial que desempeña el talento humano. La inteligencia artificial puede transformar la construcción al mejorar la eficiencia, calidad, seguridad y sostenibilidad de los proyectos. No obstante, el sentido común, la responsabilidad, la voluntad y el compromiso del equipo humano siguen siendo indispensables para el buen desarrollo de la especialidad.

La IA en la construcción no solo se trata de implementar algoritmos avanzados y tecnologías de vanguardia, sino de encontrar el equilibrio adecuado entre la automatización y la habilidad humana. La experiencia, la creatividad y la capacidad de adaptación del personal son cualidades que ninguna máquina puede reemplazar por completo.

La revolución de la Inteligencia Artificial en GIA Construcción Pesada nos llevará a cambios profundos en la forma en que la empresa aborda sus proyectos. Desde la Urbanización del Clúster Logístico Kinetec hasta la culminación exitosa de proyectos clave, la combinación de tecnología avanzada y talento humano sigue siendo la fórmula ganadora para el éxito en este competitivo sector.

PROYECTO: CLÚSTER LOGÍSTICO KINETEC



Cliente: Kinetec
Ubicación: Hermosillo, Sonora

PROYECTO: CAMINO DE CONCRETO HIDRÁULICO





DANIEL GALICIA

DANIEL GALICIA

ENERGÍA

En la División de Energía estamos inmersos en la ejecución de dos proyectos que no solo definen nuestro presente, sino que también esculpen el futuro energético de México. La construcción de la Central de Ciclo Combinado “Tuxpan Fase Uno”, para el consorcio Kiewit – Siemens y la implementación de la Estación de Compresión de Gas Coatzacoalcos, para TransCanada, son iniciativas que trascienden la mera edificación de infraestructuras.

La Central de Ciclo Combinado, con su importante capacidad de generación de 1.05 Gigavatios, ya ha alcanzado un avance significativo del 40%. Este logro, además de destacar el compromiso y la eficiencia de nuestro equipo, representa un hito histórico al erigirse como la planta de generación de gas más grande construida en México, hasta la fecha. Sin embargo, detrás de este logro se encuentra un desafío igualmente significativo: la gestión de la relación y el contrato con el cliente. La magnitud e importancia de esta obra han exigido una minuciosa atención a cada detalle contractual, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y la ejecución impecable.

En paralelo, la Estación de Compresión de Gas Coatzacoalcos, cuyo progreso de construcción también alcanzó el 40% hacia finales de 2023, desempeña un papel crucial como parte integral del proyecto “South East Extension Gas Pipeline”. Este proyecto, una red intrincada que abastecerá a Dos Bocas, la Península de Yucatán y el corredor Transísmico de Coatzacoalcos-Salina Cruz, demuestra nuestro compromiso con la expansión y conectividad del suministro energético en el país.

Adicionalmente, nuestra participación en una competitiva licitación para la construcción de Estaciones de Compresión de Gas destinadas a un ducto que ampliará significativamente el suministro hacia la península de Yucatán refleja nuestro compromiso con la expansión sostenible y eficiente de las infraestructuras energéticas.

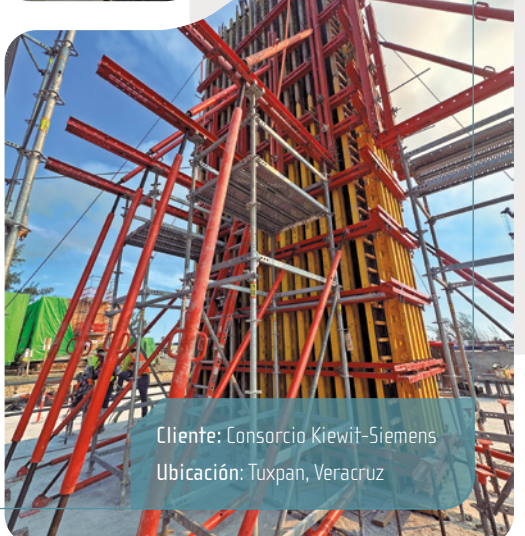
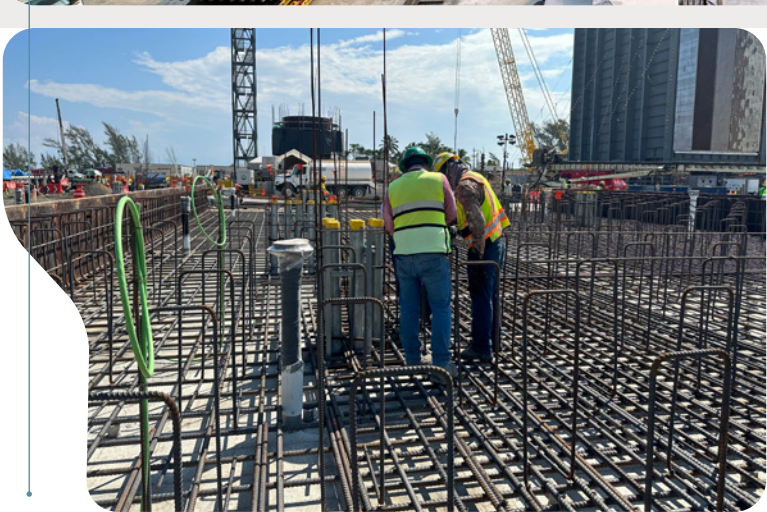
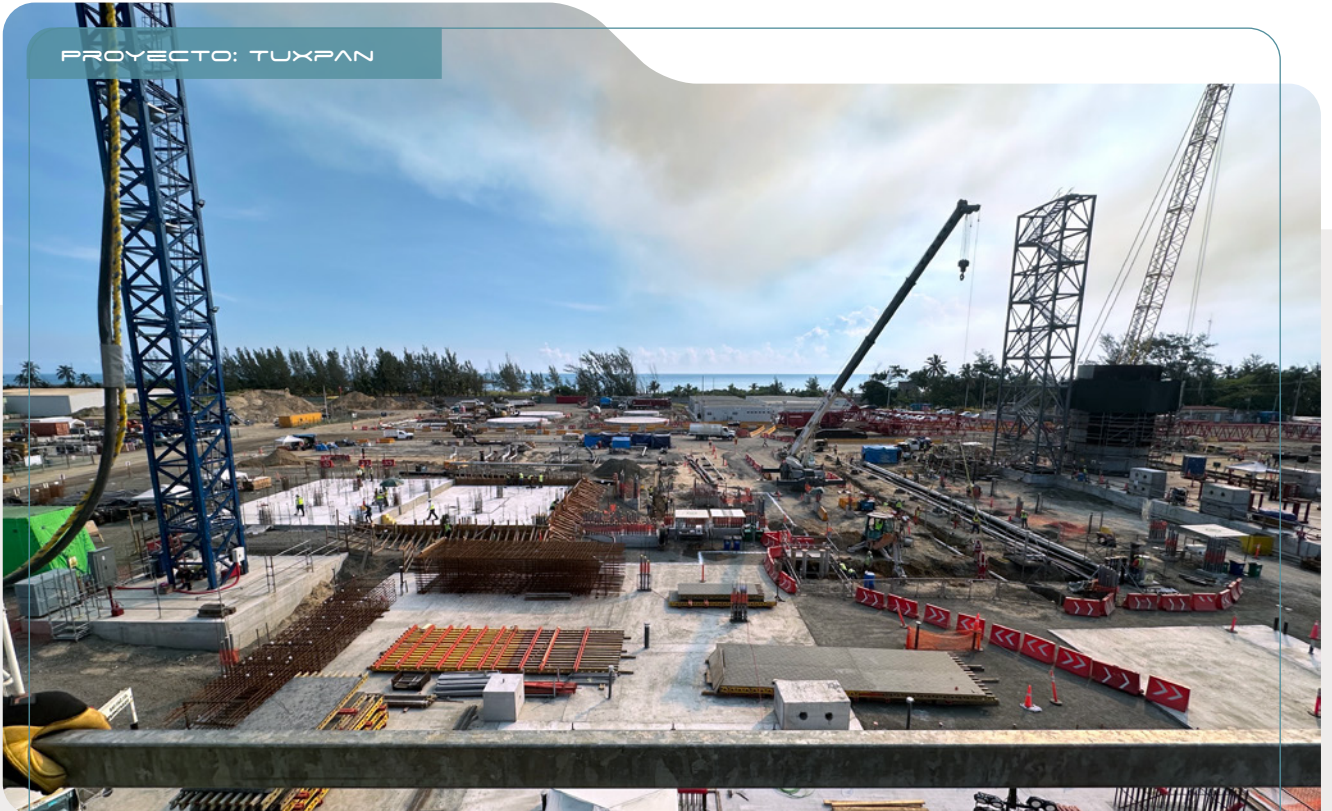
Estas iniciativas no solo han impulsado un avance tangible en el sector, sino que también han generado nuevas y prometedoras oportunidades laborales, especialmente en el segmento de Transporte de Gas Natural. Este hito, sin duda, contribuye a la consolidación de nuestro compromiso con el desarrollo económico y la generación de empleo en el país.

La fortaleza de nuestra colaboración estratégica con Kiewit, nuestro socio clave en estos proyectos, ha sido fundamental. Esta no solo ha potenciado la ejecución eficiente de las obras, sino que también nos ha posicionado de manera única para enfrentar futuros desafíos en el sector energético.

A medida que avanzamos reafirmamos nuestro compromiso con la excelencia en la ejecución, la innovación tecnológica y la colaboración estratégica. Así, reconocemos la necesidad de reevaluar meticulosamente nuestros procesos operativos y realizar inversiones estratégicas en tecnología para abrazar plenamente la inteligencia artificial en todas nuestras operaciones.

Estamos plenamente conscientes de la responsabilidad que conlleva nuestro papel en el desarrollo de infraestructuras energéticas cruciales para el país y nos esforzamos continuamente por alcanzar los más altos estándares de calidad y eficiencia en cada etapa de nuestras operaciones, hacia un futuro energético sostenible y próspero para México.

PROYECTO: TUXPAN



Cliente: Consorcio Kiewit-Siemens
Ubicación: Tuxpan, Veracruz

PROYECTO: COATZACOALCOS



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



JORGE MOGUEL

JORGE MOGUEL

CONCESIONES Y OPERACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

A medida que enfrentamos los desafíos persistentes de la pandemia y la inestabilidad económica global, la División de Concesiones no se quedan atrás en su proceso de consolidación. A pesar de las altas tasas de interés y los elevados costos de financiamiento y construcción, el panorama actual revela un horizonte positivo para el área, con un enfoque decidido en proporcionar soluciones eficientes sin comprometer la estabilidad y rentabilidad de los proyectos.

En la actualidad, la empresa se enorgullece de contar con siete concesiones, distribuidas tanto en México como en el extranjero, cada una con un historial destacado. Actualmente manejamos activos en operación del orden de mil millones de dólares y tenemos en proceso de construcción activos por 700 millones de dólares. Los activos en operación se encuentran en México y Centroamérica, en tanto que los que se encuentran en desarrollo, principalmente se ubican en Chile.

A la fecha nuestros siete contratos de concesión abarcan ocho hospitales, un centro penitenciario, una carretera y un complejo de oficinas de gobierno de cinco edificios con poco más de 200 mil m². Nuestros ingresos por concesiones y operación son del orden de 200 millones de dólares anuales y una vez comiencen a operar los que se encuentran en desarrollo lograremos estar cerca de 280 millones de dólares.

En Chile, se han logrado avances significativos en sus dos grandes proyectos. El Hospital del Salvador e Instituto Nacional de Geriátrica, que está programado para iniciar operaciones en 2025, representa un logro monumental para la empresa. Además, la construcción de cuatro hospitales en el sur de Chile, iniciada en 2022 y respaldada financieramente por el prestigioso fondo internacional Black Rock, tiene como meta ponerlos en operación en 2028.

En Honduras, el Centro Cívico Gubernamental ha completado dos años de operación al 100%, y se constituye como un proyecto líder en la región centroamericana.

En México, hemos demostrado nuestra capacidad para operar con eficiencia diversas concesiones: el Libramiento de Ciudad Obregón ha mantenido el crecimiento de su aforo y tráfico, implementando proyectos de sustentabilidad, como el uso de celdas fotovoltaicas para abastecer la energía consumida en su operación. En Oaxaca, el Proyecto de Infraestructura Social, tras una reestructuración financiera a finales del año pasado, ha logrado estabilizarse operativamente y continuará brindando servicios eficientes tras completar su primera década de operación. Los hospitales de Mérida e Ixtapaluca, respectivamente, han demostrado excelencia en la prestación de servicios y han mantenido estándares de desempeño durante sus años de operación. El Hospital de Mérida, específicamente, ha obtenido diversas certificaciones de calidad, manteniéndose a la vanguardia por la variedad de servicios que ofrece.

Durante este año, la empresa ha recibido una oferta del Gobierno Federal de México para adquirir la concesión de los dos hospitales que operamos en este país. Actualmente, la compañía se encuentra inmersa en un proceso de negociación, anticipando que en cuestión de meses se concrete esta operación.

Con la mirada puesta en el futuro, la empresa planea continuar buscando oportunidades y adoptando tecnologías emergentes, como la Inteligencia Artificial, ya activa en algunos de nuestros proyectos. Este enfoque progresista nos posiciona en un papel clave para afrontar los retos futuros y contribuir al desarrollo sostenible de infraestructura. A pesar de los desafíos actuales, seguimos firmes en nuestro compromiso de ofrecer soluciones eficientes y sustentables.

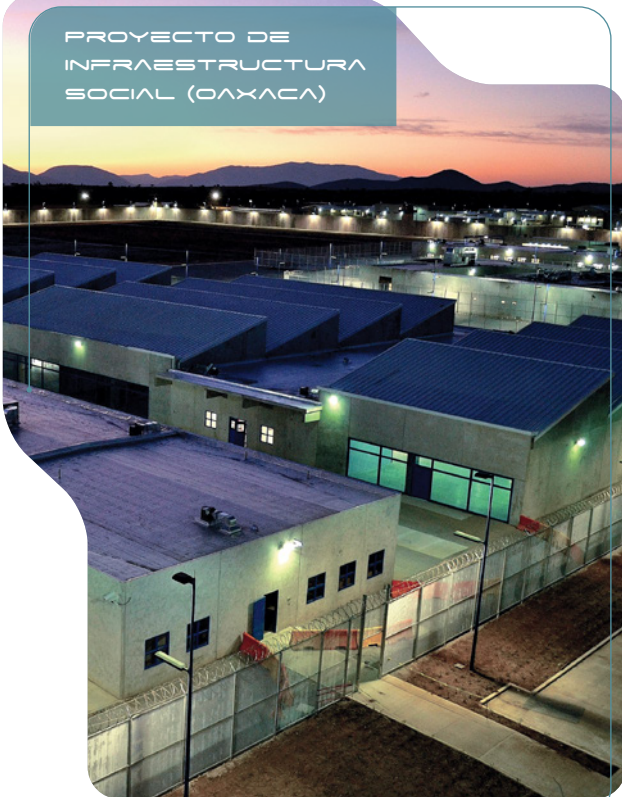
PROYECTO: LOS RÍOS LOS LAGOS



PROYECTO: HOSPITAL SALVADOR GERIÁTRICO, CHILE



PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL (OAXACA)



PROYECTO: LIBRAMIENTO CIUDAD OBREGÓN



PROYECTO: CENTRO
CÍVICO GUBERNAMENTAL
DE HONDURAS



PROYECTO: CLÍNICA
HOSPITAL ISSSTE MÉRIDA



PROYECTO: HOSPITAL
REGIONAL DE ALTA
ESPECIALIDAD IXTAPALUCA





LUIS MÁRQUEZ

LUIS MÁRQUEZ

WESERV+

En el transcurso del último año, WeServ+ ha experimentado un crecimiento importante, superando con éxito las proyecciones contables y financieras establecidas. Con esta sólida base, la empresa se embarca en una nueva fase centrada en la ampliación hacia el mercado privado de facilities, marcando una expansión estratégica significativa.

La reorganización interna es clave en este proceso, ya que WeServ+ busca no solo mantener sus servicios actuales, sino también especializarse en el sector industrial. Este enfoque especializado permitirá a la empresa adaptarse mejor a las necesidades específicas de sus clientes, proporcionando soluciones más eficientes y personalizadas.

En este cambio radical, WeServ+ está apostando fuertemente por el fortalecimiento de su equipo corporativo. La incorporación de profesionales con una amplia experiencia en gestión de proyectos de Facilities es un paso crucial para garantizar el éxito en esta nueva dirección. Este impulso se alinea con la visión de la empresa sobre el futuro del sector inmobiliario, buscando obtener la confianza de los propietarios de grandes activos para la gestión comercial.

La oferta de servicios de WeServ+ ahora se divide en tres grandes categorías: Facility Services, Facility Management y Property Management. Este enfoque segmentado permitirá a la empresa abordar de manera más efectiva las distintas áreas dentro del mercado de Facilities, brindando soluciones especializadas y adaptadas a las necesidades específicas de cada cliente.

Un elemento clave en la estrategia de WeServ+ es la anticipación del impacto de la inteligencia artificial en el sector. La empresa reconoce que la inteligencia artificial será un componente disruptivo crucial, permitiéndoles ser más predictivos y eficientes en diversas tareas. Esta visión innovadora les posiciona para adaptarse rápidamente a las tendencias tecnológicas emergentes y ofrecer soluciones vanguardistas a sus clientes.

NUEVOS NEGOCIOS

Dentro del ámbito de Nuevos Negocios, en GIA estamos considerando la creación de unidades especializadas en dos verticales clave: ambiental y tecnológica. En el ámbito tecnológico, la empresa ve oportunidades prometedoras en la construcción y operación de centros de datos, capitalizando la creciente demanda en este sector a nivel global.

Además, evaluamos la posibilidad de incursionar en mercados emergentes con alto potencial de crecimiento. La inversión en el desarrollo de infraestructura de agua y salud, así como residencias para adultos mayores, se vislumbra como áreas estratégicas para diversificar la cartera de la empresa y aprovechar oportunidades en sectores en constante evolución.

En conclusión, GIA está encaminada hacia un futuro prometedor, respaldado por una sólida trayectoria de éxito y una visión estratégica audaz. La empresa se posiciona como líder en el mercado de Facilities, capitalizando la tecnología y explorando nuevas oportunidades de crecimiento en sectores clave. Este giro estratégico refleja el compromiso de GIA con la innovación y la excelencia, marcando el comienzo de una emocionante nueva etapa en su trayectoria empresarial.







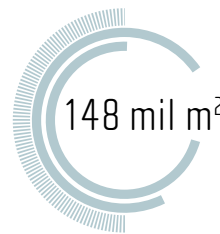
FERNANDO ROMERO

PROSPERITY

Como socios fundadores de Prosperity, mantenemos nuestro compromiso con el desarrollo de nuevos proyectos en el sector industrial. El nearshoring ha abierto la oportunidad hacia un crecimiento exponencial, atrayendo la atención de importantes fondos de inversión que ya están participando activamente con la empresa. Al cierre de 2023 Prosperity contaba con un portafolio total de cerca de 150,000 m², de los cuales: 80,948 m² están en operación; 67,266 m² en proceso de desarrollo; y con un pipe line de 489,285 m².



Transacciones Concretadas
(Portafolio + Bajo desarrollo)



estabilizados o en desarrollo



capital comprometido



El sector industrial, que abarca tanto la manufactura como la logística, continúa destacándose como el mercado con las mejores perspectivas y mayor preferencia entre los inversionistas. Según datos recientes, el 57% de los inversionistas optan por invertir en este sector, distribuyéndose principalmente entre manufactura (41%) y logística (16%).

Es importante destacar que las tasas de vacancia y absorción en los mercados más importantes de México siguen manteniéndose por debajo del 4%. Ciudades como Monterrey, Tijuana, Ciudad Juárez, Ciudad de México, Reynosa, Bajío, Guadalajara y Saltillo muestran una robustez en sus mercados industriales, lo que refleja la solidez y el atractivo de estas ubicaciones para la inversión y el desarrollo industrial.

Este año hemos redoblado esfuerzos priorizando el cierre de inversiones estratégicas durante el último trimestre del año. Aunque estas aún no han rendido frutos, son cruciales para fortalecer el 2024. Esta etapa pone a prueba nuestra visión a largo plazo y adaptabilidad.

Nos hemos fijado el ambicioso objetivo de cerrar cuatro proyectos clave antes de fin de año, representando un desafío considerable que abrazamos con determinación. Cada proyecto cerrado no solo significa un logro tangible, sino también un avance en nuestra posición en el mercado y el logro de nuestras metas estratégicas.

2023 nos ha traído desafíos inesperados, pero valiosas lecciones. Estamos comprometidos a aprender de estas experiencias, adaptarnos a los cambios y seguir avanzando hacia un futuro lleno de éxito y crecimiento.





HIPÓLITO GERARD

RESPONSABILIDAD SOCIAL

En el dinámico escenario empresarial actual, donde la obsolescencia tecnológica es moneda corriente, hay principios arraigados que persisten y guían la evolución constante. Durante 27 años, en GIA la responsabilidad social y la filantropía han sido pilares fundamentales, impulsándonos a contribuir significativamente al bienestar comunitario y a mejorar la calidad de vida.

La responsabilidad social empresarial no se trata solo de cumplir con requisitos legales o económicos, sino de integrar prácticas que promuevan el bienestar social, el cuidado del medio ambiente y el respeto por los derechos humanos en todas las operaciones empresariales. Este enfoque integral refleja el compromiso de GIA con la creación de valor no solo para sus accionistas, sino también para la sociedad.

La filantropía en GIA se concibe como una inversión consciente y voluntaria en la sociedad. A lo largo de los años, hemos canalizado recursos a través de donaciones, programas de voluntariado y apoyo a diversas iniciativas comunitarias. Estas acciones no buscan solo un impacto positivo a corto plazo, sino también sembrar las semillas de un desarrollo sostenible a largo plazo.

En 2023, GIA celebró con orgullo 13 años como Empresa Socialmente Responsable y 12 años formando parte de las Mejores Empresas Mexicanas. Estos logros no son meros reconocimientos externos, sino testimonios tangibles de nuestro compromiso continuo con la responsabilidad social. Este año, por ejemplo, nos sumamos a Alternare, una organización sin fines de lucro que trabaja en pro de la conservación del área de hibernación de la mariposa monarca de la mano de las comunidades rurales y ejidos que ha-

bitan la región. Además, reiteramos nuestro compromiso con donativos a instituciones y causas con las que hemos trabajado a lo largo del tiempo, tal como Red Materno Infantil, jóvenes deportistas mexicanos y proyectos relacionados con la cultura y las artes.

Estamos comprometidos con acciones concretas y significativas. Nuestra responsabilidad social no se limita a mitigar impactos negativos, sino que se extiende a la creación activa de impactos positivos. Esto se refleja en nuestros programas de educación ambiental, iniciativas de inclusión social y proyectos de desarrollo comunitario que buscan empoderar a las personas y fomentar la equidad. Estamos comprometidos con la construcción de un futuro sostenible, donde la rentabilidad económica coexista armoniosamente con la responsabilidad social y ambiental.

Celebramos nuestros logros, aprendemos de nuestros desafíos y miramos hacia el futuro con una determinación renovada de ser líderes en la creación de valor sostenible. La responsabilidad social y la filantropía no solo son parte de nuestra historia, sino también la brújula que guía nuestro camino hacia un mundo empresarial más ético, sostenible e inclusivo. Para el grupo GIA, apoyar al bienestar y al desarrollo de la comunidad ha sido una motivación y un compromiso desde el día uno, por lo que, a pesar de las adversidades que como sociedad hemos enfrentado, no bajamos la guardia y continuamos extendiendo la mano a nuestra gente y a las causas nobles.

Como sociedad, nos queda mucho trabajo por hacer, a medida que avanzamos enfrentaremos nuevos desafíos y nuevas oportunidades. Debemos seguir adaptándonos a un mundo en constante cambio y buscando formas innovadoras de abordar los problemas que más importan.

AGENDA ESG

(ENVIRONMENTAL/SOCIAL/GOVERNANCE)

PÁGINA 40

- [GRI 102-1](#) Nombre de la Organización
- [GRI 102-2](#) Actividades, marcas, productos y servicios
- [GRI 102-3](#) Ubicación de la sede
- [GRI 102-4](#) Ubicación de operaciones. Presencia internacional
- [GRI 102-5](#) Propiedad y forma jurídica
- [GRI 102-6](#) Mercados servidos
- [GRI 102-7](#) Tamaño de la organización
- [GRI 102-8](#) Información sobre empleados
- [GRI 102-9](#) Cadena de suministro
- [GRI 102-11](#) Enfoque de precaución
- [GRI 102-12](#) Iniciativas externas

PÁGINA 41

- [GRI 102-13](#) Asociaciones a las que pertenecemos
- [GRI 102-14](#) Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones
- [GRI 103-15](#) Principales impactos, riesgos y oportunidades
- [GRI 103-16](#) Valores, principios, estándares y normas de conducta
- [GRI 103-17](#) Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas
- [GRI 103-18](#) Estructura de gobernanza
- [GRI 103-19](#) Delegación de autoridad

PÁGINA 42

- [GRI 103-21](#) Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales
- [GRI 103-22](#) Composición del máximo órgano de gobierno
- [GRI 103-23](#) Presidente del máximo órgano de gobierno
- [GRI 103-25](#) Conflicto de intereses
- [GRI 102-26](#) Función del máximo órgano de gobierno

PÁGINA 43

- [GRI 102-27](#) Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno
- [GRI 102-29/30](#) Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales / Eficacia de los procesos de gestión de riesgo
- [GRI 102-31](#) Revisión de temas económicos, ambientales y sociales

- [GRI 102-32](#) Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad
- [GRI 102-33](#) Comunicación de preocupaciones críticas
- [GRI 102-40](#) Lista de grupos de interés
- [GRI 102-42](#) Identificación y selección de grupos de interés
- [GRI 102-43](#) Enfoque para la participación de los grupos de interés
- [GRI 102-45](#) Entidades incluidas en los estados financieros consolidados
- [GRI 102-46](#) Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema
- [GRI 102-47](#) Lista de temas materiales
- [GRI 102-49](#) Cambios en la elaboración de Informes
- [GRI 102-50](#) Periodo objeto del informe
- [GRI 102-51](#) Fecha del último informe
- [GRI 102-52](#) Ciclo de elaboración de informes
- [GRI 102-53](#) Punto de contacto para preguntas sobre el informe
- [GRI 102-54](#) Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI
- [GRI 102-55](#) Índice de contenidos GRI
- [GRI 102-56](#) Verificación externa
- [GRI 103-1](#) Explicación del tema material y su cobertura

PÁGINA 44

- [GRI 103-2](#) El enfoque de gestión y sus componentes
- [GRI 103-3](#) Evaluación del enfoque de gestión
- [GRI 201-1](#) Valor económico directo generado y distribuido
- [GRI 201-2](#) 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

PÁGINA 45

- [GRI 302-1](#) Consumo energético dentro de la organización
- [GRI 303-1](#) Interacción con el agua como recurso compartido
- [GRI 307-1](#) Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental
- [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
- [GRI 404-3](#) Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y del desarrollo laboral
- [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 412-2](#) Formación de empleados en políticas sobre derechos humanos

PÁGINA 46

- [GRI 412-3](#) Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos
- [GRI 413-1](#) Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo

PÁGINA 47

Medio ambiente
Social

GRI 102-1 Nombre de la Organización

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

GRI 102-2 Actividades, marcas, productos y servicios

Ver en índice del Informe Anual.

GRI 102-3 Ubicación de la sede

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

GRI 102-4 Ubicación de operaciones. Presencia internacional

Proyectos a lo largo del territorio mexicano.

Actividad en Centro y Sudamérica: Chile, Colombia, Honduras y Panamá.



GRI 102-5 Propiedad y forma jurídica

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

GRI 102-6 Mercados servidos

Grupo GIA es una empresa mexicana especializada en diseño, construcción y operación de proyectos para el sector de infraestructura.

Reconocida como pionera y líder en proyectos de desarrollo y operación de concesiones en México y Latinoamérica.

GRI 102-7 Tamaño de la organización

(número de empleados)



GRI 102-8 Información sobre empleados



GRI 102-9 Cadena de suministro

Proveedores extranjeros:



Total de proveedores:



Proveedores nacionales:



GRI 102-11 Enfoque de precaución



GRI 102-12 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 tercera ocasión recibimos el distintivo otorgado por el Instituto Tecnológico de Monterrey, Deloitte y Citibanamex.



GRI 102-13 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

GRI 102-14 Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones

Páginas 4 – 7 de este Informe

GRI 103-15 Principales impactos, riesgos y oportunidades

Principales 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

Principales oportunidades:

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

GRI 103-16 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)

GRI 103-17 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 103-18 Estructura de gobernanza

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

GRI 103-19 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 103-21 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

GRI 103-22 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 / Concesiones México / 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
- Rubén Alberto Beltrán Guerrero**
Director de Asuntos Internacionales
- Jorge Iturbe**
Director de Planeación Estratégica de Operaciones

GRI 103-23 Máximo órgano de gobierno

Comité Ejecutivo

GRI 103-25 Conflicto de intereses

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

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

GRI 102-26 Función del máximo órgano de gobierno

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



GRI 102-27 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 102-29/30 Identificación y 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 102-31 Revisión de temas económicos, ambientales y sociales

El Comité Ejecutivo y representantes de las diferentes divisiones del grupo se reúnen aproximadamente cada trimestre para revisar avances con respecto a la planeación estratégica, así como diversos temas sociales y ambientales, en caso de requerirse.

GRI 102-32 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 102-33 Comunicación de preocupaciones críticas

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

GRI 102-40 Lista de grupos de interés

Ver GRI 102-21.

GRI 102-42 Identificación y selección de grupos de interés

Ver GRI 102-21.

GRI 102-43 Enfoque para la participación de los grupos de interés

Ver GRI 102-21.

GRI 102-45 Entidades incluidas en los estados financieros consolidados

Ver página 52.

GRI 102-46 Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema

Ver páginas 38-39.

GRI 102-47 Lista de temas materiales

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 102-49 Cambios en la elaboración de Informes

No se presentan cambios significativos en el alcance y temas materiales de sostenibilidad con respecto al Informe Anual 2021.

GRI 102-50 Periodo objeto del informe

La información contenida comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022.

GRI 102-51 Fecha del último informe

El último informe publicado fue el correspondiente al periodo 2021, publicado en el año 2022.

GRI 102-52 Ciclo de elaboración de informes

Anual.

GRI 102-53 Punto de contacto para preguntas sobre el informe

Coordinación de Comunicación: regina.villazon@gia.mx

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 102-55 Índice de contenidos GRI

La sección de Responsabilidad Social de este informe anual reporta el índice de contenidos.

GRI 102-56 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.

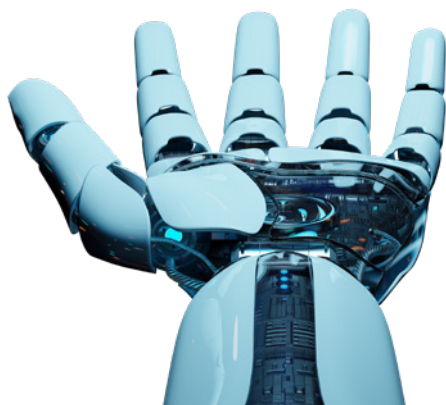
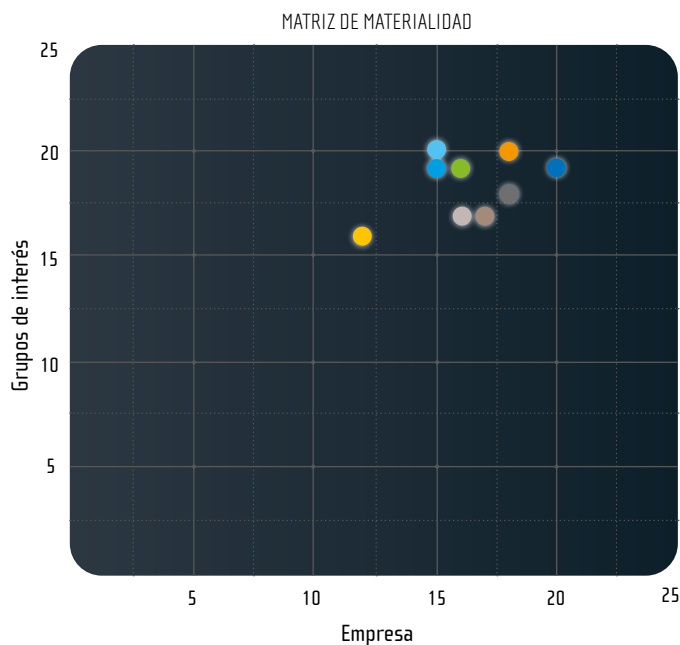
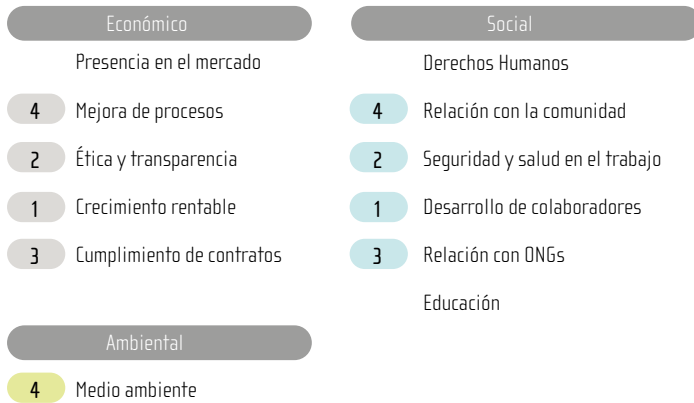
GRI 103-1 Explicación del tema material y su cobertura

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

GRI 103-2 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:



GRI 103-3 Evaluación del enfoque de gestión

El alcance de los temas materiales se limita a las actividades que ejecuta directamente la empresa con sus grupos de interés. Los mecanismos de seguimiento se efectúan con la medición de resultados, comentarios de grupos de interés y mediante el sistema de denuncia externo, gestionado por Deloitte.



GRI 201-1 Valor económico directo generado y distribuido

Ver páginas 51 y 52.

GRI 201-2 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.

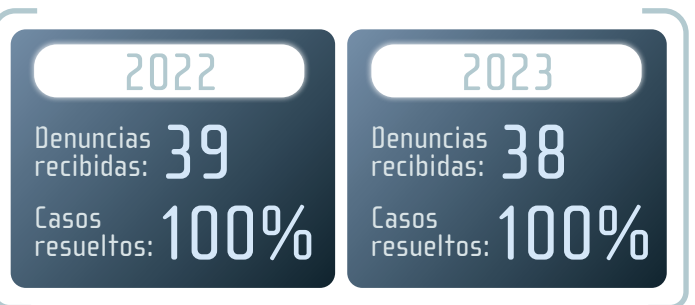
Para la selección de sus proveedores, GIA contempla las mejores condiciones del mercado que demande la empresa, considerando como un valor agregado el hecho de que los proveedores promuevan o desarrollen un programa de responsabilidad social dentro de su cultura empresarial.

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.

GRI 302-1 Consumo energético dentro de la organización

Consumo de energía en Oficina Matriz.

 2023 74,080 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 garrafrones de agua potable, así como el abastecimiento de agua tratada para riego y contención de polvos.

GRI 307-1 Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental

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

157



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

Las funciones de salud ocupacional dentro de la empresa son:

- 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 2023 se realizaron 12 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

9,295 Horas de capacitación

GRI 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y del desarrollo laboral

100% del personal técnico

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

Ver indicador GRI 408-1.

GRI 410-1 Personal de seguridad capacitado en políticas y procedimientos de derechos humanos

Ver indicador GRI 412-2.

GRI 412-2 Formación de empleados en políticas sobre derechos humanos

614 de capacitación en derechos humanos 2 cursos

GRI 412-3 Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos

Para la selección de sus proveedores, además de buscar las mejores condiciones de mercado, GIA toma en cuenta que sus proveedores promuevan y desarrollen un programa de responsabilidad social que incluya derechos humanos como parte de su cultura empresarial.

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 operamos.

Tema	Actividades	Grupo beneficiado			
		Colaboradores	Familiares	Comunidad	Subcontratistas
Salud	Ponte en movimiento: entrenamientos dominicales, yoga	■	■	■	
	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 del Día de Muertos	■	■		
	Colecta de juguetes "Maratón de sonrisas"			■	
	Colecta de prendas "Prendatón"			■	
	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			■	■
	Medición de calidad del aire en proyectos	■		■	■
	Educación ambiental para niños		■	■	
	Donativo de árboles			■	
	Donativo de PET			■	■
	Ideas verdes	■	■		■
	Reforestaciones			■	■

MEDIO AMBIENTE

Impacto ambiental en proyectos. La evaluación del impacto ambiental de nuestros proyectos se lleva a cabo bajo la metodología de Leopold, para evaluar sus costos y beneficios ecológicos. Lo anterior permite concentrar nuestros esfuerzos en aquellas situaciones de mayor impacto.

- **HP Planet Partners.** Desde hace doce años formamos parte del programa Planet Partners de Hewlett Packard. Gracias a esta iniciativa, el 100% de los cartuchos de tóner y el 80% de los cartuchos de tinta originales que utilizamos, ahora se fabrican con contenido reciclado de cartuchos devueltos.
- **Vivero DOIX.** Desde su inauguración en 2012, nuestro vivero ubicado en el municipio de Miahuatlán de Porfirio Díaz, Oaxaca, ha contribuido de gran manera a la reforestación de ese municipio y de las zonas aledañas.
- **AMANC.** Desde 2017 reciclamos PET y tapas de plástico. En 2022 se recolectaron alrededor de 25kg, que fueron donados a la Fundación AMANC, para para niños con cáncer.



SOCIAL

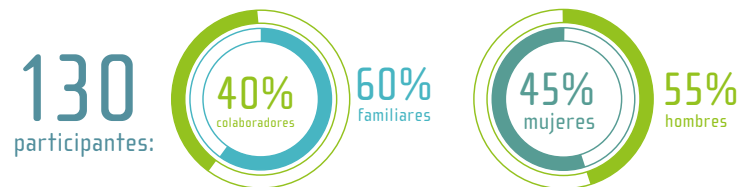
Fundación GIA tiene como misión apoyar a las comunidades que habitan en las regiones donde operamos, mediante nuestras iniciativas sociales y ambientales para mejorar su calidad de vida. Las iniciativas que surgen de la Fundación están basadas en cuatro pilares principales:

- **Conservar el medio ambiente:** busca lograr un impacto positivo en el medio ambiente y promover el desarrollo sustentable para proteger los ecosistemas de las localidades donde operamos.
- **Acercando tranquilidad:** proporcionar acceso a servicios de salud a todas las personas que lo necesiten.
- **Reconstruyendo vivienda:** apoyar a las poblaciones afectadas por desastres naturales.
- **Impulsando bienestar de la comunidad:** ser aliados para las comunidades en las que desarrollamos proyectos y promover su desarrollo.

El Programa de Bienestar tiene como objetivo contribuir a mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores, al promover iniciativas que les permitan prever enfermedades, mantenerse en forma y llevar una alimentación adecuada.



Carreras con causa

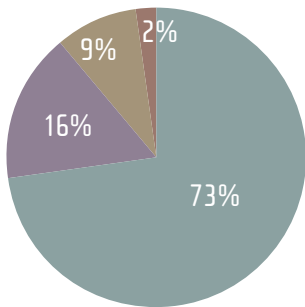


RECURSOS HUMANOS

El HeadCount del Grupo se incrementó 15%, en 2023. El crecimiento se dio principalmente en México debido a la contratación de proyectos como: "Constellation Brands, Veracruz; Ikea, Guadalajara; UFC; BBVA, Monterrey; Proyecto Tuxpan; Scotiabank; entre otros.

Personal Técnico Administrativo

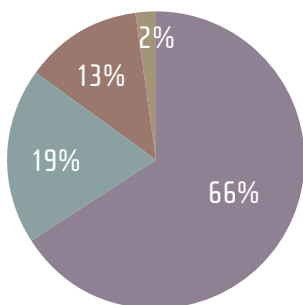
	2022	2023
México	619	708
Chile Construcción	141	157
Chile Concesión	15	22
Honduras	70	81
TOTAL	845	968



Con respecto al personal operativo en México, el "HeadCount" se incrementó un 10.6%, en 2023.

Personal Operativo México

	2022	2023
Constructora-CYEGIA	191	259
WeServ (3 sitios)	847	918
Operadora Ixtapaluca	198	189
Operadora Mérida	27	31
TOTAL	1,263	1,397

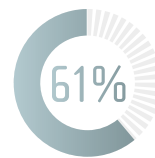


Tradicionalmente, la construcción ha sido dominada por hombres. Sin embargo, en las últimas décadas ha habido un aumento en la participación de mujeres en roles de construcción, diseño, gestión y supervisión. No obstante, aún se enfrentan desafíos y barreras significativas en el sector.

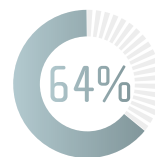
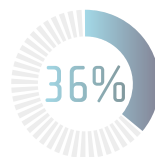
Con respecto a la División de WeServe+, dedicada a la prestación de servicios de *facilities services* en 9 instalaciones, como mantenimiento, limpieza, seguridad, y alimentos, entre otros, la participación de la mujer se ha ido incrementando, inclusive en puestos con responsabilidad en la toma de decisiones y liderazgo.

Total de personal por género Grupo GIA

Personal Técnico Administrativo 2023



Personal Operativo 2023



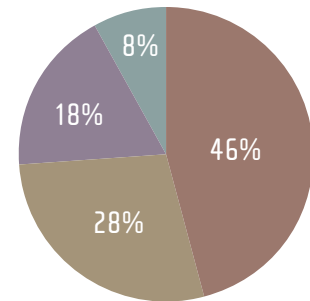
Las diversas generaciones dejan una marca significativa en GIA de múltiples formas:

Los Baby Boomers han desempeñado y continúan siendo pilares de experiencia y liderazgo, mientras que la Generación X impulsa la innovación con su perspectiva a largo plazo.

Los Millennials revitalizan la industria con su mentalidad innovadora, y la Generación Z está emergiendo con un enfoque centrado en la tecnología y la sostenibilidad. En conjunto, estas generaciones están dando forma al futuro de la construcción. De estas generaciones surgirán los futuros líderes de GIA.

Distribución por generación Grupo GIA

Generación
Baby Boomers (59 años o más)
Generación X (43-58 años)
Millennials (27 - 42 años)
Generación Z (26 años o menos)



Con el objetivo de obtener información valiosa sobre la percepción y ambiente de trabajo en el Grupo, cada dos años se aplica la encuesta de clima organizacional.

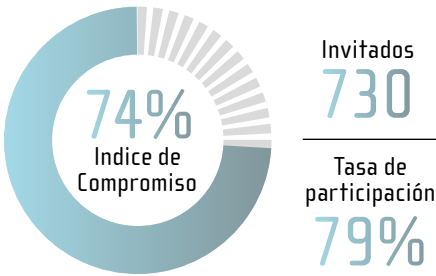
A finales de 2022 se aplicó la encuesta en todo el Grupo, en México, Honduras y Chile, obteniendo un resultado del 74% de compromiso. El benchmarking con respecto al mercado, indica que éste mantiene índices entre el 75 y 85%.

Esta información es de gran valor para GIA, para identificar áreas de mejora, promover el bienestar de los empleados y fortalecer la cultura organizacional.

Es de gran relevancia mantener o incrementar el índice de compromiso, ya que además de que esto se traduce en mejor ambiente y mejora la productividad, actualmente los criterios de ESG (Environmental, Social and Governance) incluyen estos índices como muestra del compromiso que la empresa tiene con el medio ambiente.

Por lo que el reto para GIA es mantener e incrementar el nivel de compromiso o bien mantenerlo.

Encuesta de Clima



El Net Promoter Score (NPS) es una métrica utilizada en las encuestas de clima laboral, para medir la lealtad y la disposición de los colaboradores para recomendar a la empresa como buen empleador.

Los encuestados se clasifican en tres categorías:

Promotores: Colaboradores satisfechos, comprometidos y propensos a recomendar la empresa como buen empleador.

Pasivos: Colaboradores satisfechos, pero no necesariamente entusiastas.

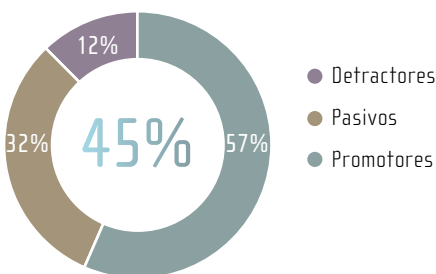
Detractores: Colaboradores insatisfechos, y que podrían hablar negativamente de la empresa.

Un buen resultado, es el que arroja un porcentaje mayor de promotores que de pasivos y detractores. El resultado obtenido es que más del 50% de los colaboradores en el Grupo son promotores de la empresa.

Debemos de continuar trabajando con planes de acción para impulsar la motivación y compromiso ofreciendo condiciones seguras y ambientes de trabajo sanos, lo cual se traducirá en mejora de la productividad y orgullo por pertenecer a nuestra organización

Net Promoter Score

¿Qué probabilidades hay de que recomiende esta organización como un gran lugar para trabajar?



Durante el año se realizan diferentes actividades, dirigidas a los colaboradores como parte de los programas que tenemos para promover la integración, para fomentar el trabajo en equipo, fortalecer un ambiente positivo y colaborativo dentro del Grupo. En algunas actividades se invita a participar a las familias de los colaboradores.

Una de las actividades más importantes para fortalecer el sentido de pertenencia y mejorar la comunicación, son las sesiones de vinculación. Durante el año se realizan al menos 6 sesiones, llevándose a cabo vía remota, para difundir a todos los países y niveles, las estrategias del grupo. Con el apoyo de la tecnología se ha logrado una alta participación tanto de empleados administrativos como operativos.

Actividades con los colaboradores	Objetivo	Número de participantes
"Jeopardy" Día del Padre	Reconocer a los padres GIA	76
Participantes en sesiones de vinculación	Difundir los planes y objetivos del negocio	778
Participación de colaboradores en Focus Group	Escuchar la opinión de los colaboradores como resultado de la encuesta de clima	244
Concurso fotografía "Celebrando nuestras tradiciones"	Actividad implementada en todo el Grupo (México, Honduras y Chile) para conocer y divulgar las costumbres en cada país	Toda la empresa
Día de las Madres	Reconocimiento a las mamás del Grupo	Toda la empresa
Nuestras Fiestas Patrias	Diferentes actividades en todo el Grupo (México, Honduras y Chile) para celebrar las fiestas patrias y conocer las costumbres en cada país	Toda la empresa

La campaña de Salud Ocupacional, enfocada específicamente en la salud física, consistió en pláticas, programas de vacunación, y capacitación en proyectos sobre temas de seguridad, entre otros.

Principales campañas de salud 2023

- Plática "Donación de órganos y tejidos"
- Taller "Toma de tensión arterial"
- Plática "Contaminación ambiental y daños a la salud"
- Vacunación contra neumococo
- Pruebas rápidas de VIH
- Pruebas rápidas de hepatitis B
- Plática "Nada dura para siempre" (cáncer de mama)
- Plática "Prevención de adicciones"
- Campaña de salud visual
- Plática "cáncer de próstata"
- Plática "cáncer de mama y cervicouterino"
- Vacunación contra toxoide tetánico
- Semana de la seguridad e higiene en sitios
- Campaña de toma de glucosa, colesterol, triglicéridos, peso, talla
- Pláticas como prevenir golpe de calor



FINANZAS

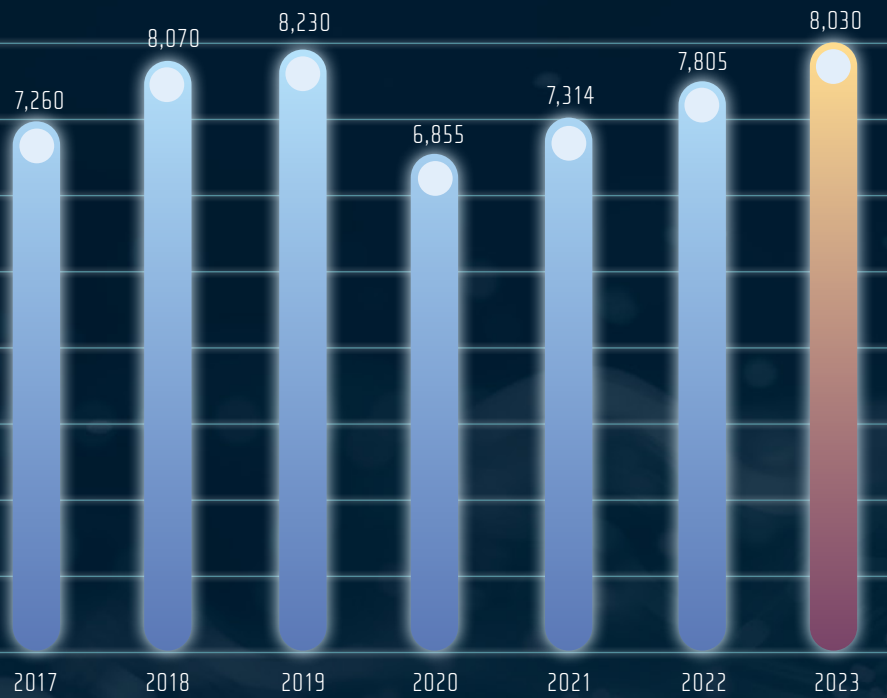
TASA DE CRECIMIENTO
ANUAL COMPUESTO

250%

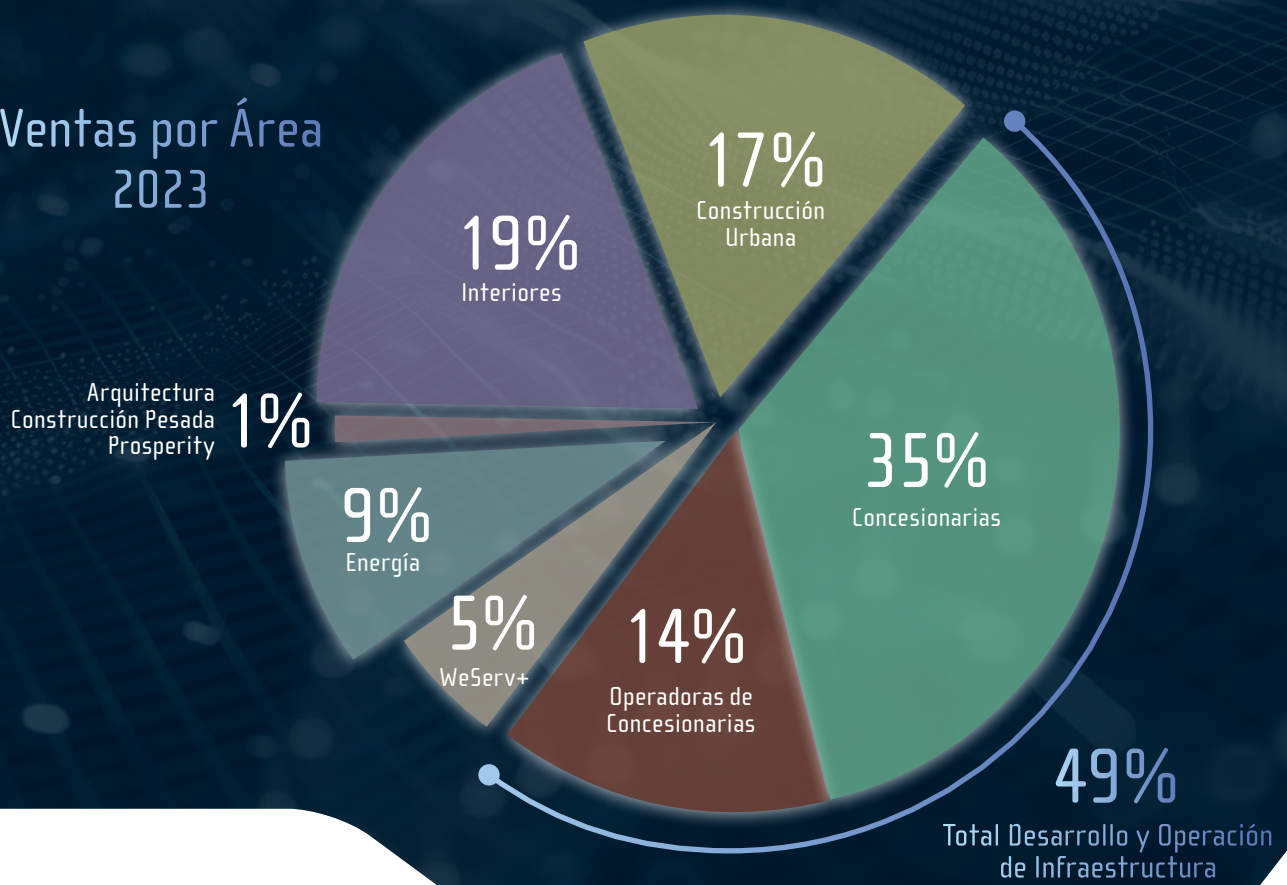


Ventas Totales del Grupo

Cifras en millones de pesos



Ventas por Área 2023





G.I.A.

The image features a dark blue background with a bokeh effect of out-of-focus lights in various colors including yellow, orange, red, and purple. The GIA logo is centered in white. The logo consists of a square icon with four smaller squares inside, followed by the letters 'GIA' and a registered trademark symbol.

 **GIA**®