

INFORME ANUAL 2025



 **GIA**®

INFORME ANUAL 2025



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

Luis Márquez

Director de WeServe+ y Nuevos
Negocios

Fernando Fuentes

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

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:

José Luis Loyola

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

5

Mensaje del Director General

7

Mensaje del Director General de Operaciones

9

Arquitectura

13

Interiores

17

Construcción Urbana

21

Construcción Pesada

25

Energía

29

WeServ+
Nuevos Negocios

33

Concesiones

36

Prosperity

38

Responsabilidad Social

50

Recursos Humanos

51

Finanzas





Hipólito Gerard

DIRECTOR GENERAL

Este 2025, Grupo GIA se mantuvo firme dentro de un entorno complejo y cambiante. Entendemos nuestro trabajo como una obra –musical– colectiva. Cada proyecto, cada decisión y cada equipo forman parte de una misma composición, en la que el crecimiento se logra mediante coordinación, disciplina y compromiso. Al igual que en una gran orquesta, el resultado final depende no solo de la calidad individual, sino de la capacidad de trabajar juntos en armonía, interpretar con precisión los desafíos y adaptarse a nuevas partituras cuando el entorno así lo exige.



Durante el último año, el grupo enfrentó un contexto particularmente retador. Factores financieros, operativos y regulatorios impactaron algunos de nuestros proyectos internacionales, especialmente en Chile. No obstante, GIA demostró una vez más su resiliencia, manteniendo la continuidad de sus operaciones, cumpliendo con sus compromisos y generando nuevas oportunidades en distintas áreas de negocio. Estos avances reflejan el profesionalismo de un equipo que actúa con rigor técnico, visión de largo plazo y un profundo sentido de responsabilidad.

Sin duda, uno de los mayores desafíos de 2025 ha sido la gestión de los proyectos de Concesiones en Chile. Estas inversiones demandaron una asignación significativa de recursos financieros y humanos, así como una atención constante por parte de la organización. Hoy podemos afirmar, con certeza, que el proyecto registra un avance del 98% y que nos encontramos en condiciones de iniciar operaciones durante el primer semestre de 2026. Más allá de las cifras, este proyecto reafirma el compromiso de GIA con el cumplimiento, la transparencia y la ejecución responsable de obras de alta complejidad, y bajo condiciones difíciles e inesperadas.

Paralelamente, nuestras operaciones en México han mostrado signos claros de estabilización. Las divisiones de Construcción Urbana e Interiores han recuperado dinamismo e incursionado en nuevos mercados, mientras que Construcción Pesada y Arquitectura han logrado mantener un ritmo de trabajo constante, demostrando solidez operativa y capacidad de adaptación. En línea con nuestra estrategia de diversificación, durante 2025 se constituyó GIA North, una nueva entidad orientada a fortalecer nuestra presencia en el norte del país, particularmente en Nuevo León, uno de los mercados más competitivos y estratégicos del sector en México.

Hoy comprendemos con mayor claridad que nuestra labor trasciende la construcción de infraestructura; construimos confianza, relaciones de largo plazo y entornos de trabajo donde las personas se sienten orgullosas de pertenecer. Esta convicción ha sido clave para atravesar periodos de incertidumbre y sentar las bases de una etapa de mayor estabilidad financiera y operativa.

El año 2025 marcó un punto de transición para GIA. Si bien persisten retos relevantes, la compañía ha logrado consolidar su posición, recuperar divisiones clave y preservar el prestigio que la distingue en México y Centroamérica. Con un equipo renovado, miramos al futuro con optimismo responsable, conscientes de que el crecimiento sostenido es el resultado de decisiones consistentes y del trabajo conjunto de toda la organización.

Agradezco profundamente el compromiso, la pasión y el talento de quienes forman parte de GIA. Seguiremos avanzando con ritmo y armonía, convencidos de que lo mejor está por venir y reafirmando, día a día, nuestra responsabilidad de construir un futuro sólido y promisorio para la compañía y para todos quienes confían en nosotros.



Jorge Ibarrola

DIRECTOR GENERAL OPERATIVO

El 2025 ha sido un año exigente para la operación de la compañía. El camino no ha sido sencillo, pero ha puesto de manifiesto una verdad fundamental: la fortaleza de la empresa radica en la constancia, el compromiso y la confianza de su equipo humano. En un entorno marcado por la complejidad operativa, la presión financiera y la necesidad de adaptación permanente, la organización ha demostrado su capacidad para mantenerse en tiempo y tono, sosteniendo la ejecución incluso cuando las condiciones externas exigían ajustes finos en el ritmo.



Desde la perspectiva operativa, este ejercicio estuvo caracterizado por la gestión simultánea de proyectos de alta complejidad, la optimización de recursos y el fortalecimiento de procesos internos. La prioridad fue asegurar que cada frente de trabajo funcionara de manera coordinada, con claridad en los roles y precisión en la ejecución. Al igual que en un ensamble bien dirigido, la operación requirió que cada área entendiera su entrada, su momento y su responsabilidad dentro de una partitura común.

Uno de los principales retos del año fue la administración de proyectos que demandaron una alta concentración de recursos técnicos y humanos, particularmente en el ámbito de concesiones y proyectos internacionales. Estas iniciativas pusieron a prueba nuestra capacidad de planeación, coordinación interáreas y control operativo. Fue necesario ajustar tiempos, redistribuir esfuerzos y reforzar la comunicación entre equipos para evitar disonancias y mantener la continuidad de la ejecución. El resultado ha sido un avance sostenido, aun en contextos de alta exigencia.

De manera paralela, 2025 fue un año clave para consolidar la operación en México. Las divisiones de Construcción Urbana, Interiores, Construcción Pesada y Arquitectura mantuvieron un desempeño estable, recuperando dinamismo en ciertos segmentos y fortaleciendo su capacidad de respuesta. La estandarización de procesos, la mejora de los sistemas de control y la disciplina en la gestión de recursos permitieron que la

operación encontrara un equilibrio similar al de una sección rítmica sólida: constante, confiable y capaz de sostener el conjunto.

En el ámbito de *Facilities* y servicios operativos, la empresa mantuvo una administración rigurosa en las concesiones bajo su responsabilidad, cumpliendo de manera puntual con los compromisos contractuales y garantizando la continuidad de los servicios. Al mismo tiempo, la expansión hacia nuevos clientes implicó ajustar la ejecución a distintos modelos operativos, ampliar capacidades y afinar procesos. Este crecimiento gradual ha sido comparable a la incorporación de nuevas voces a un coro: exige coordinación, escucha y un liderazgo claro para preservar la armonía del conjunto.

La seguridad, la calidad y el desarrollo del talento continuaron siendo ejes centrales de la operación. Durante 2025 se reforzaron prácticas orientadas a la prevención de riesgos, la capacitación técnica y el fortalecimiento de liderazgos operativos. Sabemos que la eficiencia no se alcanza únicamente con procedimientos, sino con personas que entienden la obra completa y ejecutan su función con responsabilidad y criterio.

Mirando hacia adelante, la operación de la empresa se encuentra mejor preparada para enfrentar los desafíos del entorno. La experiencia acumulada, los aprendizajes del año y la madurez de los equipos permiten anticipar riesgos y responder con mayor agilidad. El objetivo es seguir afinando la ejecución diaria, cuidando los detalles y asegurando que cada proyecto avance con coherencia, solidez y visión de largo plazo.

Quiero reconocer y agradecer a todos los colaboradores que, desde el campo, las oficinas y las áreas de soporte, hicieron posible sostener la operación durante un año demandante. Su trabajo diario es el pulso que mantiene viva a la organización. Con esa misma constancia y compromiso, seguiremos ejecutando con precisión para acompañar el crecimiento y la evolución de la compañía en los años por venir.



ARTISTBYNINA

ARQUITECTURA

Pablo Rivera

El año 2025 representó un periodo de contrastes para la División de Arquitectura. Como en una obra orquestal que inicia con pasajes contenidos antes de desplegar toda su fuerza, la primera mitad del año estuvo marcada por un entorno retador, caracterizado por la desaceleración del sector inmobiliario y un clima de cautela derivado de la incertidumbre regulatoria. No obstante, conforme avanzó el año, comenzaron a presentarse señales de recuperación que permitieron reactivar la actividad del área, incorporar nuevos proyectos y sentar bases más sólidas de cara a 2026.

Ante este contexto, la División orientó su estrategia hacia la diversificación geográfica y sectorial, ampliando su presencia en destinos con mayor dinamismo económico. En particular, se reforzó el enfoque en desarrollos turísticos y comerciales en zonas de playa, como Los Cabos y Nayarit, donde las condiciones actuales resultan más favorables para la inversión y el desarrollo inmobiliario de mediano y gran alcance. Este ajuste estratégico implicó coordinar múltiples frentes de trabajo, de forma similar a armonizar distintas secciones de una orquesta para lograr un resultado coherente y equilibrado.

Uno de los proyectos más relevantes abordados durante el año es el desarrollo *Jacarandas*, ubicado en Cabo San Lucas. Este proyecto contempla la construcción de un conjunto residencial de entre 350 y 400 departamentos, integrados con áreas comerciales en planta baja y una plaza de usos mixtos. Se trata de un desarrollo de gran escala que responde a la creciente demanda de espacios habitacionales y comerciales en destinos turísticos consolidados. Su ejecución representará un movimiento clave dentro de la partitura del año, reforzando la presencia de GIA en mercados turísticos de alto potencial.

En el estado de Nayarit, participamos en el proyecto *Flamingos*. La experiencia acumulada en proyectos anteriores con este cliente permite anticipar un de-



sarrollo positivo, orientado a consolidar relaciones estratégicas de largo plazo y a ampliar el portafolio regional de la empresa, dando continuidad a una melodía ya conocida y bien ejecutada.

Durante el año también se concluyó el diseño de una nueva planta industrial para Jabones La Corona. Este proyecto reafirma la versatilidad de la División y su capacidad para atender requerimientos técnicos y funcionales propios del sector industrial, manteniendo altos estándares de diseño, eficiencia operativa y cumplimiento normativo. La experiencia adquirida en este tipo de proyectos fortalece la posición del área frente a clientes industriales que buscan soluciones integrales y especializadas.

Adicionalmente, la División participa actualmente en el concurso para el diseño del estacionamiento complementario de la fábrica La Corona. De resultar adjudicado, se prevé que el proyecto pueda desarrollarse con rapidez, aportando un cierre de año dinámico y oportuno, como un cierre bien resuelto dentro de una composición compleja.

Si bien el mercado de la construcción en la Ciudad de México aún no muestra una recuperación plena, la estrategia de diversificación hacia destinos turísticos y proyectos industriales ha permitido sostener la actividad de la División de Arquitectura. Esta capacidad de adaptación ha sido clave para enfrentar un entorno cambiante y enfocar los esfuerzos en clientes y sectores que valoran la calidad del diseño, la experiencia técnica y el enfoque profesional que distinguen a GIA. En conjunto, el desempeño de la División durante 2025 refleja resiliencia, flexibilidad estratégica y una orientación clara hacia oportunidades con mejores perspectivas de crecimiento. Con los proyectos en curso y las expectativas para el próximo año, la División de Arquitectura se encuentra bien posicionada para seguir aportando, con precisión y armonía, al desarrollo del Grupo.



DESARROLLO FLAMINGOS

Cliente:
Desarrollo Banderas

Ubicación:
**Bahía de Banderas,
Nayarit**



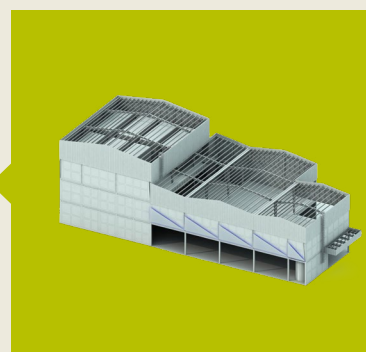
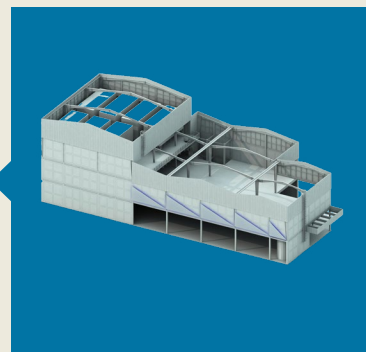
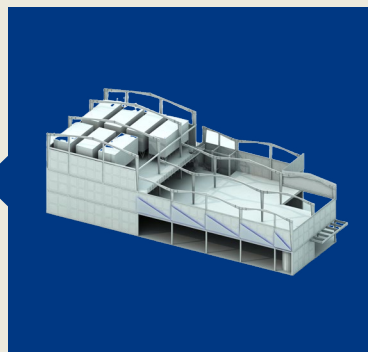


JACARANDAS RESIDENCIAL

Cliente:
Habitus Doce
Ubicación:
**Cabo San Lucas,
Baja California Sur**

FÁBRICA DE JABÓN LA CORONA

Cliente:
**Fábrica de Jabón
La Corona**
Ubicación:
**Ecatepec,
Estado de México**





INTERIORES

José Garay

El desempeño de la División de Interiores durante 2025 confirmó la madurez alcanzada por el área, así como su capacidad para equilibrar disciplina, creatividad y ejecución técnica en proyectos de alta exigencia. Como en un ensamble de jazz bien coordinado, el valor del trabajo radica en saber cuándo seguir la estructura base y cuándo introducir variaciones creativas, siempre con el objetivo de responder con precisión a las necesidades específicas de cada cliente y cada espacio.

Tras concluir formalmente el proyecto IKEA Guadalajara, a finales del ejercicio anterior, la División mantuvo durante 2025 un ritmo de actividad sostenido. Lejos de depender de un solo gran encargo, el año se caracterizó por una mayor diversificación tanto en tipología de proyectos como en cobertura geográfica, lo que permitió ampliar oportunidades de negocio y reducir riesgos operativos, manteniendo un tempo constante aun en escenarios cambiantes.

Una de las decisiones estratégicas más relevantes fue la expansión hacia nuevos segmentos. Sin abandonar su fortaleza en oficinas corporativas, la División de Interiores amplió su participación en proyectos hoteleros y comerciales, reforzando su versatilidad y su capacidad de adaptación frente a un mercado en constante transformación. Esta diversificación se reflejó también en un desempeño financiero destacado, resultado de una operación rentable, bien administrada y ejecutada con precisión colectiva.

Entre los proyectos más representativos del año sobresale la remodelación integral de las áreas comunes del Gran Hyatt Cancún, el cual marcó la incursión más relevante de la División en el sector hotelero de alto nivel durante 2025 y consolidó su presencia en destinos turísticos estratégicos, donde la calidad del diseño y la ejecución son factores decisivos y cada detalle cuenta, como en una interpretación cuidada.

En el ámbito corporativo, destaca el proyecto del Corporativo Oracle, en Guadalajara, que incluyó el rediseño y la renovación de la fachada del edificio principal. Se trató de una obra de alta complejidad técnica, adjudicada gracias a la experiencia previa de la División



en proyectos emblemáticos como Scotiabank. Este tipo de encargos confirma la confianza de clientes internacionales en la capacidad técnica y creativa de GIA.

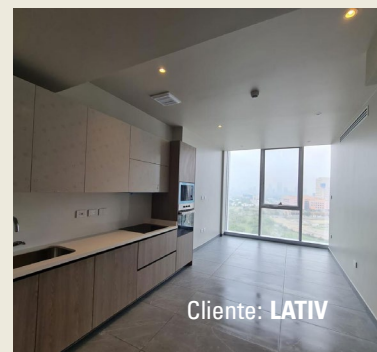
Otro proyecto de especial relevancia fue el diseño y construcción del Museo de las Chivas "Jorge Vergara", concebido como un espacio de exhibición y experiencia deportiva inspirado en los grandes museos de clubes europeos. Asimismo, los trabajos realizados para la marca de lujo Moncler representaron una valiosa entrada al mercado del *retail* premium, un segmento que exige precisión, sensibilidad estética y una ejecución impecable.

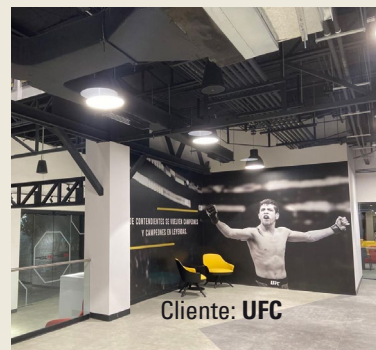
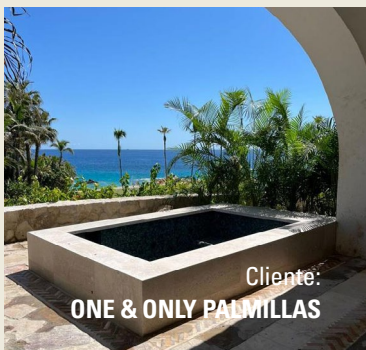
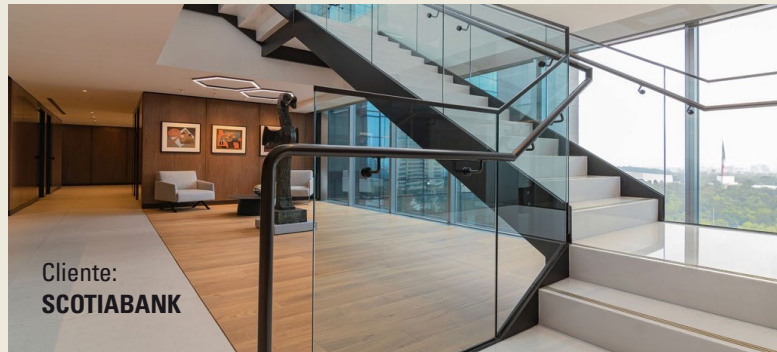
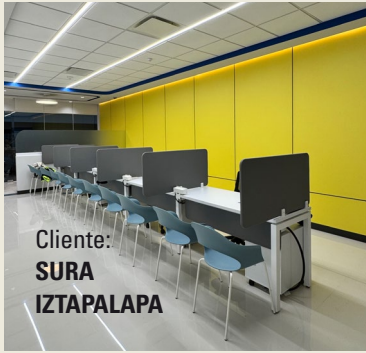
La División también mantuvo una relación constante con clientes corporativos de largo plazo como BBVA, Visa, Citibank, Sura y UFC, entendiendo que la continuidad operativa y la estabilidad del portafolio se construyen, como en cualquier buen ensamble, a partir de la confianza mutua y el trabajo sostenido.

Un hito adicional del año fue la apertura formal de operaciones en Monterrey, mediante una alianza con socios locales bajo la plataforma GIA North. Esta expansión ya comienza a rendir frutos con proyectos como el desarrollo para Operadora Inovarte y la participación en la Torre Lativ.

En paralelo, Guadalajara se consolidó como un centro operativo clave, complementado con proyectos en otras plazas como Puerto Vallarta, Los Cabos, Cancún, Hermosillo, Chihuahua y Morelia. Esta red nacional ha permitido posicionar a la División de Interiores como un área con presencia efectiva en todo el país, capaz de adaptarse, improvisar con control y mantener liderazgo en un mercado altamente competitivo.

De cara a 2026, la División de Interiores se encuentra afinada, cohesionada y preparada para nuevos retos. Con una estructura sólida y la capacidad de innovar sin perder el compás, el equipo está listo para interpretar proyectos cada vez más complejos, manteniendo el equilibrio entre creatividad y ejecución que ha definido su trayectoria y que seguirá aportando valor al Grupo.







CONSTRUCCIÓN URBANA

Jesus Aragón

Durante 2025, la División de Construcción Urbana vivió un periodo de intensa actividad y consolidación operativa, impulsado por un entorno más predecible que permitió retomar proyectos de gran escala y fortalecer vínculos con clientes estratégicos. Tras años marcados por la incertidumbre, la mayor estabilidad del contexto actual ha generado condiciones favorables para avanzar con obras de alto impacto y planificar con mayor certeza el crecimiento de la División. La operación de la División recordó la lógica de una banda de rock bien consolidada: cada integrante conoce su papel, existe una base rítmica sólida que sostiene la ejecución y los momentos de mayor complejidad se resuelven con coordinación, energía y precisión colectiva.

A lo largo del año, se incorporaron contratos relevantes que robustecen el portafolio de proyectos y aseguran una carga de trabajo sostenida en el corto y mediano plazo. Estos desarrollos no solo representan volumen y continuidad, sino que también refuerzan el posicionamiento de la División como un socio confiable para clientes que demandan capacidad técnica, cumplimiento riguroso y ejecución eficiente.

Entre los proyectos más emblemáticos en curso destaca la construcción del nuevo estadio de béisbol de los Guerreros de Oaxaca, desarrollado para Promotora de Espectáculos Deportivos de Oaxaca, encabezada por la Fundación Alfredo Harp Helú. Se trata de un proyecto de escala relevante que demanda una coordinación técnica y logística cuidadosa, plenamente alineada con las capacidades operativas y la experiencia acumulada de la División de Construcción Urbana, así como con los tiempos de ejecución previstos.

El proyecto contempla cerca de 40,000 metros cuadrados de construcción y deberá estar concluido para albergar a aproximadamente 9,000 aficionados en el inicio de la temporada 2026 de la Liga Mexicana de Béisbol. El nuevo estadio integrará un conjunto com-



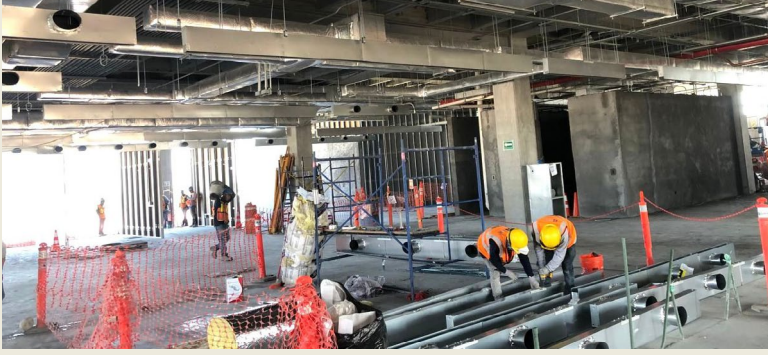
pleto de instalaciones deportivas, además de áreas comerciales, restaurantes, un museo de béisbol y un planetario, configurándose como un espacio multifuncional de alto valor urbano y social.

Adicionalmente, la División participó en el Centro de Ciclo Combinado de Tuxpan, en Veracruz, un proyecto de infraestructura energética de gran complejidad, ejecutado bajo estrictos estándares de seguridad y normativas internacionales. Esta experiencia aportó aprendizajes significativos y fortaleció las capacidades técnicas del equipo en el desarrollo de obras vinculadas al sector energético.

Otro hito relevante fue la ejecución de obras en la nueva planta cervecera de Constellation Brands, también en Veracruz. Este proyecto consolidó la experiencia de la División en edificaciones industriales de alta especificación y reafirmó su capacidad para atender a clientes internacionales con elevados requerimientos técnicos y operativos.

El sector aeroportuario continuó siendo un eje estratégico de nuestra actividad. En Oaxaca, la División participó en la ampliación de la terminal aérea para ASUR. Y en Monterrey, para OMA – Grupo Aeroportuario Centro Norte, se ejecutan trabajos de instalaciones en dos edificios aeroportuarios.

El enfoque estratégico de la División de Construcción Urbana se sustenta en la construcción de relaciones de largo plazo con clientes clave, el cumplimiento puntual de los compromisos asumidos y la ejecución disciplinada de los proyectos. El año cerró con la sensación de una gira exitosa: repertorio sólido, equipo alineado y la experiencia necesaria para enfrentar escenarios más grandes. Con estos resultados, la División se consolida como un referente del sector, lista para asumir nuevos retos y contribuir de manera decisiva al crecimiento de GIA y al desarrollo del país.



AEROPUERTO MONTERREY OMA

Cliente:
**OMA-Grupo Aeroportuario
Centro Norte**
Ubicación:
**Monterrey,
Nuevo León**



AEROPUERTO OAXACA

Cliente:
**Aeropuertos del
Sureste (ASUR)**
Ubicación:
Oaxaca, Oax.



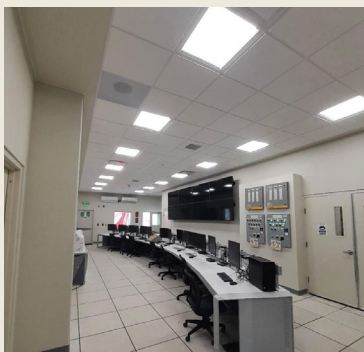


ESTADIO DE BÉISBOL DE LOS GUERREROS DE OAXACA

Cliente:
**Promotora de
Espectáculos Deportivos
de Oaxaca**
Ubicación:
Oaxaca, Oax.



CENTRO DE CICLO COMBINADO DE TUXPAN



Cliente:
**Consorcio Kiewit-
Siemens**
Ubicación:
Tuxpan, Veracruz



CONSTRUCCIÓN PESADA

Antonio Casillas



Como en la música de percusión, donde el ritmo sostiene toda la pieza y no admite errores, la División ha asumido proyectos que requieren precisión, fuerza operativa y una ejecución constante, incluso bajo condiciones de alta presión. En este proceso de reposicionamiento, GIA ha puesto en valor su capacidad para ejecutar obras complejas, responder con oportunidad a situaciones críticas y aportar soluciones de alto impacto en infraestructura estratégica.

Este 2025, la División siguió colaborando en el desarrollo *Flamingos*, en Puerto Vallarta, donde ahora inició una importante obra vial que incluye un paso a desnivel con una longitud aproximada de 1.8 kilómetros. Esta infraestructura tendrá un papel fundamental en la conectividad de la zona, al enlazar la avenida principal del desarrollo con el corredor hotelero, mejorando la movilidad y la seguridad vial. El proyecto incorpora, además, soluciones hidráulicas especializadas para el manejo de aguas pluviales, lo que refuerza su carácter integral y su contribución al desarrollo urbano orde-

nado de la región. Se trata de una obra de alta especialización que refleja la capacidad de la División de Construcción Pesada para abordar retos complejos de ingeniería urbana, integrando criterios técnicos, funcionales y ambientales en proyectos de gran escala.

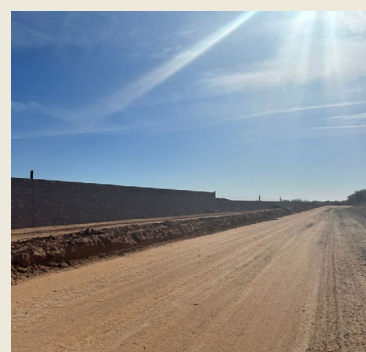
Asimismo, durante el año se concluyeron satisfactoriamente los Clusters 1 y 2 del proyecto Kinetec, ubicado en Hermosillo, Sonora. Estos avances representan un paso relevante en el desarrollo de infraestructura integral y consolidan la experiencia de la División en la ejecución coordinada de múltiples frentes de obra, cumpliendo con los estándares de calidad, seguridad y tiempos establecidos.

Como una base rítmica sólida que sostiene toda la composición, Construcción Pesada ha demostrado ser un soporte confiable para proyectos de alta complejidad, reafirmando el papel de GIA como un actor relevante en la construcción de infraestructura esencial para el país.



PARQUE LOGÍSTICO KINETEC

Cliente:
Kinetec
Ubicación:
Hermosillo, Sonora





DESARROLLO FLAMINGOS

Cliente:
**Condominio Maestro
Los Flamigos**
Ubicación:
Puerto Vallarta





Daniel Galicia

Durante 2025, el enfoque de la División de Energía estuvo en impulsar el avance en la ejecución de los trabajos de construcción de la Planta de Ciclo Combinado de Tuxpan, alcanzando un avance del 90%, y se prevé que entre en operación completa en el tercer trimestre de 2026.

Un hito importante alcanzado en 2025 fue la entrada en operación de la Estación de Compresión de Gas de Coatzacoalcos, infraestructura clave para el suministro de gas natural en el sureste del país.

En paralelo, los esquemas de colaboración de la División de Energía se encuentran en un proceso de evaluación y ajuste, orientado a fortalecer los esquemas de trabajo y asegurar condiciones más equilibradas y sostenibles para el desarrollo de los proyectos. Este



análisis busca evolucionar hacia modelos de colaboración más flexibles y estructurados, que permitan una mejor gestión de riesgos y una mayor certidumbre en los aspectos regulatorios, financieros y operativos. Esta etapa de redefinición abre la puerta a nuevas formas de participación, resguardando la solidez Grupo y la división en futuros desarrollos.

El contexto energético nacional plantea retos estructurales ineludibles. La expansión de la demanda y la necesidad de fortalecer la infraestructura existente hacen evidente que el desarrollo del sector no puede detenerse. En este contexto, se anticipan inversiones relevantes en el sector de generación eléctrica en los próximos años.



CENTRAL CICLO COMBINADO DE TUXPAN

Cliente:
**Consortio Kiewit-
Siemens**
Ubicación:
Tuxpan, Veracruz.







W e S e r v +

NUEVOS NEGOCIOS

Luis Márquez

Durante 2025, la División Weserv+ | Nuevos Negocios avanzó con paso firme en la consolidación de sus operaciones, mostrando un desempeño consistente y confiable en un entorno que exige eficiencia operativa, flexibilidad comercial y una visión clara de crecimiento. El funcionamiento de la División remitió a la lógica de la música coral: múltiples voces distintas, alineadas bajo una misma partitura, donde la coordinación y la constancia resultan determinantes para lograr un resultado armónico. La combinación entre la gestión de servicios para activos del Grupo y la apertura hacia nuevos clientes ha permitido fortalecer las bases de esta División como un motor de diversificación y valor agregado para GIA. El área de *facilities* continuó siendo uno de los pilares operativos más sólidos. En las concesiones bajo responsabilidad de GIA, particularmente en Oaxaca e Ixtapaluca, se mantuvo una administración rigurosa, orientada al cumplimiento estricto de los compromisos contractuales y a la prestación de servicios con altos niveles de calidad. La operación diaria se distinguió por la atención puntual de cada obligación, asegurando el funcionamiento óptimo de las instalaciones y una relación institucional estable con las entidades correspondientes.

De manera paralela, uno de los objetivos estratégicos más relevantes del año fue la expansión hacia clientes externos. Si bien este mercado se caracteriza por pro-



cesos de contratación prolongados y altamente competitivos, Weserv+ logró avanzar de manera sostenida en la diversificación de su portafolio, incorporando clientes privados de reconocido prestigio. Este crecimiento, aunque gradual, representa un paso clave para reducir la dependencia de un número limitado de contratos y ampliar la presencia de la División en nuevos segmentos.

La estrategia de crecimiento se ha apoyado, en esta primera etapa, en contratos de menor escala individual, pero con un volumen creciente en su conjunto. Esta estructura ha permitido ganar experiencia comercial, fortalecer capacidades operativas y construir relaciones de largo plazo. El reto hacia adelante consiste en incrementar progresivamente el tamaño de las operaciones, elevando el volumen total de ventas a terceros y consolidando una plataforma más robusta de servicios.

La visión de largo plazo de la División se mantiene intacta. En conjunto, el desempeño de Weserv+ | Nuevos Negocios durante 2025 refleja una etapa de consolidación estratégica, expansión controlada y preparación para el crecimiento futuro. La alineación entre equipos, la claridad de los roles y la disciplina operativa han permitido construir una base sólida, donde cada voz aporta al conjunto y fortalece el posicionamiento de la División dentro del portafolio de GIA.







CONCESIONES

Jorge Moguel



A lo largo de 2025, la División de Concesiones reafirmó su relevancia dentro del Grupo al sostener un desempeño sólido en un entorno internacional marcado por la volatilidad económica, la presión financiera y la creciente complejidad operativa de los proyectos de infraestructura. Como en una obra sinfónica de largo aliento, el año exigió constancia, precisión y una lectura clara de la partitura, donde cada decisión debía ejecutarse en el momento adecuado para preservar la armonía del conjunto. Este contexto demandante fue enfrentado con una estrategia clara, una gestión disciplinada y una visión de largo plazo que permitió avanzar en proyectos clave y mantener la estabilidad de los activos en operación.

Uno de los hitos más relevantes del año fue la fase final del Hospital Salvador e Instituto Nacional de Geriátrica, en la Región Metropolitana de Santiago de Chile. Al cierre de septiembre de 2025, el proyecto alcanzó un avance superior al 98%, posicionándose como uno de los desarrollos hospitalarios más significativos de la región. Su ejecución, extendida a lo largo de casi diez años, ha requerido una capacidad técnica excepcional, una coordinación institucional constante y un compromiso sostenido con el cumplimiento de los más altos estándares. La conclusión total de las obras está prevista para enero de 2026, mientras que los esfuerzos actuales se concentran en asegurar la viabilidad financiera y una transición ordenada hacia su etapa operativa.

De manera paralela, GIA continúa avanzando en la construcción de cuatro hospitales adicionales en las regiones de Los Ríos y Los Lagos, al sur de Chile. Estos proyectos, cuyos cierres financieros se concretaron en 2024, presentan avances de entre 25 y 30% y evolucionan conforme a los cronogramas establecidos. Su finalización está prevista hacia finales de 2027, reflejando una ejecución estructurada y consistente, en la que cada fase cumple su función dentro de un proceso cuidadosamente secuenciado.

La gestión del portafolio chileno representó el principal desafío del ejercicio, debido a la magnitud de la inversión, a la alta demanda de recursos humanos y fi-

nancieros, e incluso al hallazgo de restos arqueológicos en el nuevo Hospital de La Unión, en la Región de Los Ríos. No obstante, los avances alcanzados permiten anticipar que la División estará en condiciones de iniciar operaciones hospitalarias en Chile durante el primer semestre de 2026, cerrando así una etapa de gran exigencia con resultados positivos y bien calibrados.

En Honduras, el Centro Cívico Gubernamental continúa consolidándose como un activo maduro y estable. Tras más de cuatro años de operación, mantiene indicadores destacados tanto en funcionamiento como en administración. Durante el último año se impulsó un proceso de reordenamiento financiero enfocado en optimizar pasivos originados en la etapa de inversión, fortalecer la estructura de capital y generar mayor flexibilidad para el desarrollo de nuevas oportunidades.

En México, los activos concesionados muestran un desempeño consistente. El Hospital Regional de Alta Especialidad de Ixtapaluca opera en condiciones óptimas, con niveles de calidad y mantenimiento que lo confirman como una referencia dentro del sistema hospitalario nacional. Por su parte, el Proyecto de Infraestructura Social de Oaxaca supera ya una década de operación con resultados sobresalientes, consolidándose como un caso exitoso de infraestructura social bajo esquemas de concesión. Su acreditación por parte de la Asociación Correccional Americana lo distingue como uno de los pocos centros penitenciarios del país que cumple con estándares internacionales en materia de seguridad, operación y gestión.

En conjunto, el desempeño de la División de Concesiones durante 2025 refleja una gestión responsable, resiliente y orientada a resultados. Como en una sinfonía bien dirigida, los avances no dependen de un solo movimiento, sino de la correcta articulación de múltiples esfuerzos a lo largo del tiempo. Con proyectos que se acercan a su etapa operativa y activos consolidados en distintos países, la División se encuentra bien posicionada para iniciar en 2026 una nueva fase, en la que la experiencia acumulada permitirá ejecutar con mayor claridad, control y profundidad los retos por venir.

HOSPITAL PUERTO VARAS

Ubicación:
Chile



HOSPITAL LOS LAGOS

Ubicación:
Chile





HOSPITAL SALVADOR Y GERIATRICO

Ubicación:
Chile

RÍO BUENO

Ubicación:
Chile





PROSPERITY

Fernando Fuentes

2025 fue el año en que la incertidumbre se convirtió en la nueva normalidad. México —y el mundo— vivieron un reacomodo hacia la regionalización, con cadenas de suministro más cortas, estratégicas y sensibles al entorno comercial. En ese contexto, productores y distribuidores —nuestros clientes— optaron por posponer decisiones de inversión. Esta pausa incrementó la desocupación de espacios industriales y logísticos en prácticamente todos los mercados. No fue un reto exclusivo de Prosperity, sino una condición general del sector. La diferencia estuvo en cómo respondimos para mantener a la empresa sólida y lista para capturar oportunidades.

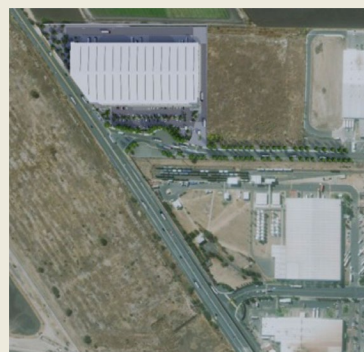
Actuamos con disciplina. Redujimos costos fijos en 16.5%, consolidando responsabilidades y ajustando salarios de forma responsable, siempre cuidando la continuidad operativa. Al mismo tiempo, reforzamos lo más valioso en este negocio: las relaciones. Dedicamos más tiempo a la colaboración con *brokers*, fortalecimos la comunicación con nuestros socios y compartimos soluciones con mayor transparencia y consistencia. En un entorno de alta incertidumbre, la operación exigió una lógica cercana al jazz: una base sólida que sostiene el ritmo, combinada con la capacidad de improvisar con criterio para adaptarse a cambios inesperados sin perder coherencia.



En el último trimestre lanzamos *Compartner*, un programa de lealtad con la comunidad de comercializadores de Monterrey, diseñado para generar actividad durante 2026 y mantenernos *top of mind* en un mercado clave. En esa misma línea, participamos en eventos anuales de firmas de *brokerage* para fortalecer la cercanía comercial.

En operación, el equipo de *Customer Care* logró mantener la ocupación de nuestros inquilinos aun frente a presiones externas —como la guerra comercial con China y la imposición de aranceles—. Este resultado refleja nuestra capacidad para anticipar riesgos, negociar soluciones y proteger el activo más importante: nuestros clientes.

En desarrollo, mantuvimos el ritmo. Durante 2025 tuvimos en construcción y desarrollo tres proyectos que sumaron 66,981 m²: dos en Monterrey y uno en Tijuana. Además del avance físico, elevamos el estándar de reporte y comunicación con socios e inversionistas, fortaleciendo la claridad y la confianza en cada proyecto.



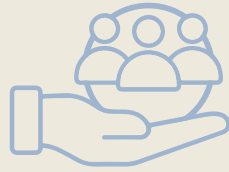
En los fondos de inversión a nivel proyecto, incrementamos la comunicación y el involucramiento en la resolución de retos. En el fondo LIV, obtuvimos autorización para nuestra primera coinversión con GBM en TIJ-Delicias, liberando capital para operar y seguir creciendo. También concretamos la venta de QRO.Spec03 Aeropuerto, demostrando nuestra capacidad de completar el ciclo inversión–desarrollo–renta–venta. Con GBM fortalecimos la relación y estamos por cerrar una nueva coinversión por US\$75 millones. Con Roca, completamos la ampliación del patio de maniobras de QRO-BTS-PPD tras nueve meses de trabajo, reflejando perseverancia técnica y capacidad de ejecución.



Sin duda, 2025 fue un año comercialmente difícil, pero nos volvió más eficientes, más rigurosos y más cercanos a nuestros socios. Nos preparó para el mañana.

Mirando a 2026, nuestra expectativa es realista: seguirá siendo un año re-
tador. Sin embargo, llegamos mejor posicionados. Nuestra ruta contempla reestructurar el negocio en búsqueda de modelos con mayor liquidez, que aseguren continuidad y habiliten el crecimiento. Creemos que el futuro favorecerá a quienes se adapten con velocidad y disciplina; Prosperity está construyendo hoy las bases para capturar la oportunidad de mañana. Con enfoque y disciplina, convertiremos la volatilidad en oportunidades concretas para todos.

RESPONSABILIDAD SOCIAL



En GIA entendemos que la generación de valor sostenible trasciende los resultados financieros. Nuestra visión de largo plazo incorpora criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG) como parte integral de la estrategia del Grupo, orientando la forma en que desarrollamos proyectos, gestionamos recursos y nos relacionamos con las comunidades donde operamos.

El componente social ocupa un lugar central dentro de esta visión. Creemos que una empresa responsable es aquella que reconoce su impacto en las personas y actúa para generar beneficios reales y duraderos. A través de Fundación GIA, canalizamos iniciativas enfocadas en fortalecer el bienestar social, reducir brechas y contribuir al desarrollo humano con una perspectiva estructural y de largo plazo.

La educación es uno de los pilares fundamentales de nuestra contribución social. En colaboración con Christel House México, otorgamos anualmente becas integrales que permiten a niñas, niños y jóvenes acceder a educación de calidad, alimentación nutritiva y atención médica básica. Esta iniciativa refleja nuestra convicción de que invertir en educación es una de las herramientas más efectivas para impulsar la movilidad social y construir comunidades resilientes.

De manera complementaria, durante 2024 reforzamos nuestro apoyo a la Cruz Roja Mexicana, contribuyendo a acciones de atención a emergencias y al fortalecimiento de servicios médicos, prehospitalarios y comunitarios en zonas vulnerables. Asimismo, mantuvimos nuestro respaldo a la Casa de El Buen Samaritano mediante la provisión de insumos médicos esenciales, que confirman nuestro compromiso con la salud y el bienestar de quienes más lo necesitan.

En GIA concebimos la responsabilidad social como una inversión estratégica. Cada iniciativa representa una semilla que cultivamos con disciplina, transparencia y visión de largo plazo, convencidos de que el crecimiento empresarial debe avanzar en paralelo al desarrollo social y a la construcción de un México más inclusivo, sólido y preparado para el futuro.

Hipólito Gerard



Índice de contenidos GRI

Este informe se ha elaborado de conformidad con los Estándares GRI

Estándar GRI	Descripción	Principios Pacto Mundial	ODS	Página de referencia
		16, 17		
2-1	Nombre de la organización, ubicación de la sede, ubicación de operaciones y propiedad y firma jurídica	16		40
2-2	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	16		40
2-4	Cambios en la elaboración de informes	16		40
2-5	Verificación externa	8,9,12		40
2-6	"Actividades, marcas, productos y servicios Cadena de suministro Enfoque de precaución "	8		40
2-7	"Tamaño de la organización Número de empleados Información sobre empleados "	16		40
2-9	Identificación de gestión de impactos económicos, ambientales y sociales /eficacia de los procesos de gestión de riesgo	5,16		40
2-10	"Principales impactos, riesgos y oportunidades Estructura de gobernanza Composición del máximo órgano de gobierno	16		40
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	16		41
2-14	Delegación de autoridad	16		41
2-15	Conflicto de intereses	16		41
2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	16		41
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	16		41
2-23	"Iniciativas externas Asociaciones a las que pertenecemos "	1,2 Y 10	16	41
2-24	"Valores, principios, estándares y normas de conducta Máximo órgano de gobierno Nuestras normas de conducta "	1,2 Y 10	16	42
2-26	Mecanismo de asesoramiento y preocupaciones éticas	1,10	16	42
3-1	"Proceso de determinación de los temas materiales, consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales Grupos de interés "		16,17	42
3-3	"Explicación del tema material y su cobertura Enfoque de gestión y sus componentes "		8,9	43
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	3,6	8	44
201-3	Obligaciones del plan de beneficios y otros planes		8,11,12	44
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	1,2,4,5,6	16	44
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	10	16	44
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	10	16	44
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal, prácticas monopólicas y contra la libre competencia	10	16	45
301	Materiales utilizados por peso y volumen	7,8 Y 9	12	45
302-1	Consumo energético dentro de la organización	7,8 Y 9	7,12,13	45
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	7,8,9	6,12	45
307-1	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	7	13,16	45
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	6	8	45
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	1,6	3,8	45
403-2	Identificación de peligros evaluación de riesgos e investigación de incidentes	1,6	3,8	45
403-3	Servicios de salud en el trabajo	3	3	46
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	1,6	8	46
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	6	3	46
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	6	4,8	46
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y del desarrollo laboral	1,2	8	46
406-1	Incidentes de discriminación y acciones correctivas emprendidas	3	5,8,10,16	46
407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	4	8,16	46
409-1	Trabajo forzado u obligatorio		8,16	46
410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas y procedimientos de derechos humanos	1,2	16	46
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	1,2	11,17	46

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 53.

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 2024

GRI 2-5

Verificación externa

La verificación de la información
financiera se lleva a cabo median-
te 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 2-7

Tamaño de la organización

Número de empleados

Total: 2,360

Mujeres **863** | Promedio de edad **37**



Hombres **1,497** | Promedio de edad **39**



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

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 personas trabajadas:	Accidentes
1,862,412	1

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

<http://www.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 WeServe+ y Nuevos Negocios

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.

AENORGESTIÓN
DE LA CALIDAD

ISO 9001

AENORGESTIÓN
AMBIENTAL

ISO 14001

AENORSEGURIDAD
Y SALUD
EN EL TRABAJO

ISO 45001

USGBC
MEMBER

Desde hace 15 años somos una Empresa Socialmente Responsable. En 2025 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.

Empresa
Socialmente
Responsable

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 2-24

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 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 consideren que la organización tiene el potencial de impacto tanto positivo como negativo.

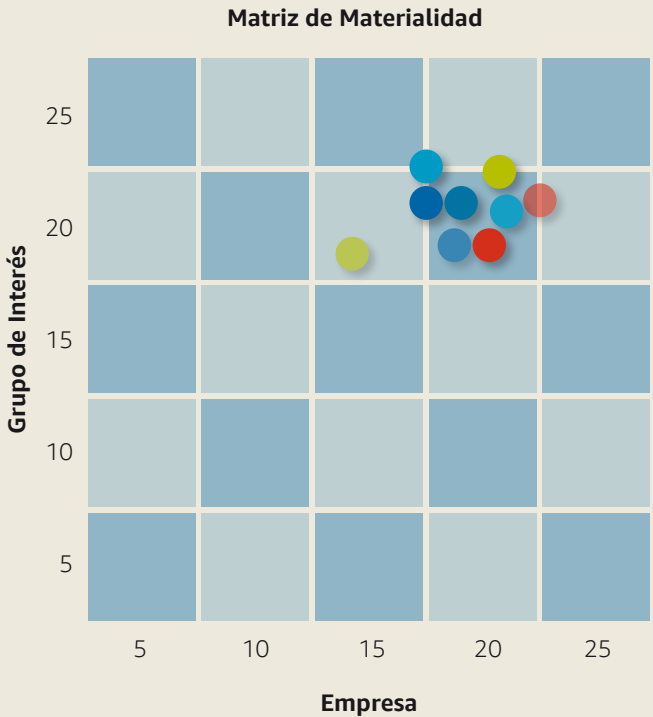
El enfoque de gestión y sus componentes

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	

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



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.

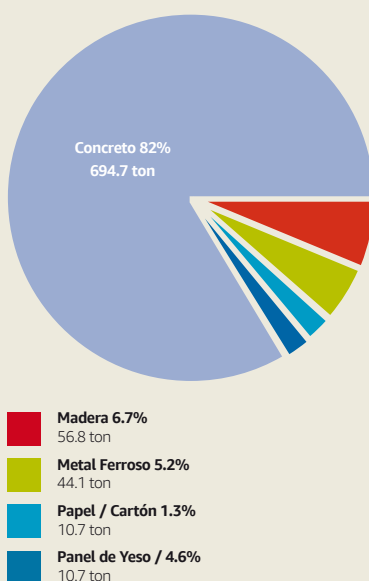
GRI 206-1

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

GRI 301

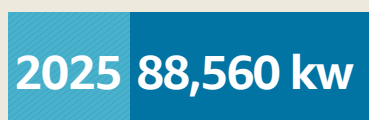
Materiales utilizados por peso y volumen



GRI 302-1

Consumo energético dentro de la organización

Consumo de energía en Oficina Matriz



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

2024	2025
Denuncias Recibidas: 33	Denuncias Recibidas: 33
Casos Resueltos: 100%	Casos Resueltos: 100%

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:	Rotación Anual:
105	22%

GRI 403-1

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

El Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo se encuentra formalmente integrado y documentado dentro del Sistema Integral de Seguridad, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad (SISOMAC). Este sistema articula políticas,

procesos y procedimientos alineados con estándares internacionales, como ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001, asegurando el cumplimiento de los requisitos aplicables, tanto de clientes como de autoridades regulatorias.

Su implementación tiene como objetivo principal la identificación, evaluación y control de los riesgos laborales, promoviendo entornos de trabajo seguros, saludables y sostenibles, en congruencia con las mejores prácticas de gestión y mejora continua.

GRI 403-2

Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes

En todos nuestros proyectos se desarrolla un Plan de Calidad que integra los requisitos contractuales, así como la normativa y la legislación aplicables.

A partir de este análisis, se identifican y evalúan los riesgos asociados a las actividades, lo que permite establecer controles oportunos que fortalecen la prevención de incidentes y el desempeño operativo.

Brindamos servicios de salud ocupacional orientados a la vigilancia epidemiológica, la prevención de riesgos laborales y la promoción del bienestar de nuestros colaboradores, incluyendo evaluaciones médicas, y diversas iniciativas de salud. En 2025, se llevaron a cabo más de 50 acciones de salud —entre campañas, pláticas y difusión de infografías— que beneficiaron a más de 1,500 trabajadores.

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 2025 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

A través del Comité de Responsabilidad Social se abordan los temas relacionados con la salud y seguridad del personal, incluyendo la revisión y validación de campañas de difusión dirigidas a los colaboradores, en línea con el Plan Anual de Salud Ocupacional. Este mecanismo fomenta la participación y consulta de los trabajadores, fortaleciendo la comunicación y la toma de decisiones en materia de seguridad y salud en el trabajo.

GRI 403-6

Promoción de la salud de los trabajadores

Contamos con un equipo multidisciplinario conformado por personal médico y de atención prehospitalaria, integrado por un médico especialista en medicina del trabajo y ambiental, un médico con formación en seguridad y salud en el trabajo, cuatro profesionales de enfermería y dos técnicos en urgencias médicas. Este equipo brinda atención, seguimiento y cuidado integral de la salud de los colaboradores, asegurando el acceso a servicios de salud ocupacional y programas

de promoción de la salud. La gestión de la información médica se realiza bajo estrictos principios de confidencialidad, en apego al código de ética y a los procesos de seguridad de la información, garantizando el acceso únicamente al personal autorizado según su nivel de responsabilidad y competencia.

GRI 404-1

Media de horas de formación al año por empleado

10,546

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 BENEFICIARIO			
		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				
	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)

Actividades de Medio Ambiente en Nuestros Proyectos y Concesiones

Como parte de su compromiso con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, GIA ha impulsado diversas iniciativas en sus proyectos y concesiones, orientadas a la conservación de recursos, la reducción de residuos y la generación de valor social en las comunidades donde opera. En materia ambiental, destaca la colaboración con el Vivero Forestal Tuxpan "Ángel Vergara Castillo", mediante la cual la organización asumió el cuidado de 120 árboles, contribuyendo a la preservación y fortalecimiento de áreas verdes. Esta iniciativa



incluyó la participación voluntaria de colaboradores, quienes se integraron a un programa de adopción que permitió dar seguimiento al crecimiento y mantenimiento de los ejemplares, promoviendo una cultura de responsabilidad ambiental. De manera complementaria, se fortalecieron los programas internos de reciclaje, logrando la recolección de 72.5 kilogramos de PET y tapitas plásticas, posteriormente donadas a la Fundación Memito para apoyar su labor en la lucha contra el cáncer. Estas acciones refuerzan el enfoque de economía circular y el aprovechamiento responsable de materiales.

Asimismo, durante abril de 2025 se implementó una campaña enfocada en la reducción de residuos sólidos en obra, mediante la eliminación del uso de productos desechables de unicel. La iniciativa promovió entre el personal el uso de recipientes reutilizables —como contenedores herméticos, termos, y cilindros— con el objetivo de disminuir la generación de residuos y fomentar prácticas responsables en el manejo de materiales de consumo diario.



De manera complementaria, se reforzaron las prácticas de orden y limpieza en áreas comunes, apoyándose en acciones de sensibilización y seguimiento operativo para asegurar el cumplimiento de la medida. Este esfuerzo contribuye al fortalecimiento de la cultura ambiental y al cumplimiento de los objetivos institucionales en materia de sostenibilidad.



Responsabilidad social y compromiso con la comunidad

En el ámbito social, GIA mantuvo una participación activa en iniciativas de apoyo comunitario. Entre ellas, destaca el suministro de combustible para ambulancias de la Cruz Roja Mexicana, contribuyendo a la atención de emergencias. Asimismo, se apoyó a la Asociación Patitas Cariñosas A.C. mediante la donación de insumos para campañas de esterilización de animales en situación de calle, favoreciendo el control de la sobrepoblación y la salud pública.



Adicionalmente, se promovieron acciones orientadas al bienestar y la integración social, como el impulso a actividades deportivas mediante la entrega de uniformes a equipos externos, así como la donación de materiales a centros de rehabilitación para mejorar las condiciones de atención de sus usuarios.

Finalmente, la organización participó en la preservación de tradiciones culturales locales, como la conmemoración del Día de la Samaritana en Oaxaca, contribuyendo al fortalecimiento de la identidad y cohesión comunitaria.

En conjunto, estas iniciativas reflejan una visión integral de sostenibilidad, en la que la protección del medio ambiente, el compromiso social y la participación activa de los colaboradores se integran como pilares fundamentales del actuar de GIA.

*Environmental, Social, and Governance

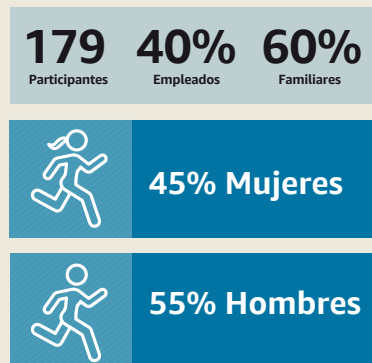
- AMANC (Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer). Desde 2017, hemos reciclado PET y tapas plásticas, y los recursos recolectados se han destinado a causas benéficas. En 2025, logramos recolectar alrededor de 45 kg de PET, los cuales fueron donados a AMANC para apoyar a niños con cáncer.
- Campaña de reciclaje de aparatos electrónicos. Recolectamos dispositivos electrónicos como laptops, impresoras, cables y teléfonos, entre otros. En nuestra oficina matriz, hemos reunido 38 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.

Calidad de vida



Impulsamos distintas iniciativas orientadas a promover el bienestar integral y la convivencia entre nuestros colaboradores. A lo largo del año, realizamos actividades deportivas y recreativas, como torneos de fútbol y boliche, así como carreras con causa, entre las que destacan Kardias y Aquí Nadie Se Rinde, fortaleciendo el sentido de comunidad y participación dentro del equipo.

Carreras con Causa



Vinculación con la comunidad

Como parte de nuestro compromiso con las comunidades donde operamos, llevamos a cabo diversas iniciativas de apoyo social. Entre ellas, destaca la donación de útiles escolares para contribuir a la educación de niñas y niños. Asimismo, en el marco del Día Internacional del Cáncer Infantil, realizamos la entrega de ropa y juguetes, en colaboración con AMAC, sumándonos a los esfuerzos por brindar apoyo y acompañamiento a quienes más lo necesitan.

Gobernanza

En GIA, la gobernanza constituye un pilar esencial que orienta nuestra operación y la toma de decisiones en todos los niveles de la organización. Nuestro actuar se sustenta en principios de transparencia, ética y responsabilidad, convencidos

de que una gestión sólida no solo asegura el cumplimiento normativo, sino que también fortalece la confianza de nuestros clientes, colaboradores, inversionistas y demás grupos de interés.

La estructura de gobernanza de la compañía está diseñada para promover procesos de decisión claros, incluyentes y alineados con los más altos estándares de integridad. A través de políticas y lineamientos bien definidos, buscamos garantizar una gestión adecuada de los recursos, fomentar una cultura ética y contribuir al desarrollo sostenible de nuestros proyectos.

Como parte de nuestras prácticas, contamos con mecanismos que refuerzan la integridad organizacional, entre los que destacan el canal de denuncias y ética "Juguemos Limpio", desarrollado en colaboración con Deloitte, así como el *GIA Book*, que integra nuestras políticas internas y código de ética.

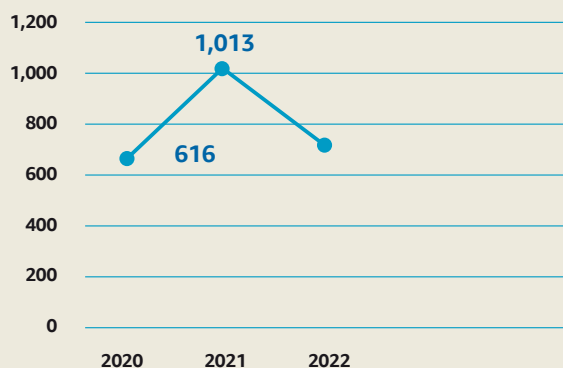
En materia de gestión, la empresa cuenta con certificaciones ISO 9001 en calidad e ISO 14001 en gestión ambiental, lo que respalda la solidez de nuestros procesos y nuestro compromiso con la mejora continua.

Adicionalmente, elaboramos informes anuales que incorporan información en materia de sostenibilidad y responsabilidad social, mediante los cuales comunicamos de manera transparente nuestros avances, resultados e impacto.

RECURSOS HUMANOS

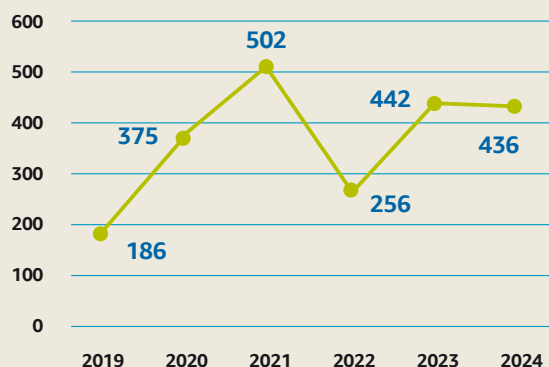
Informe de plataforma CapacitaT

Histórico de cursos finalizados



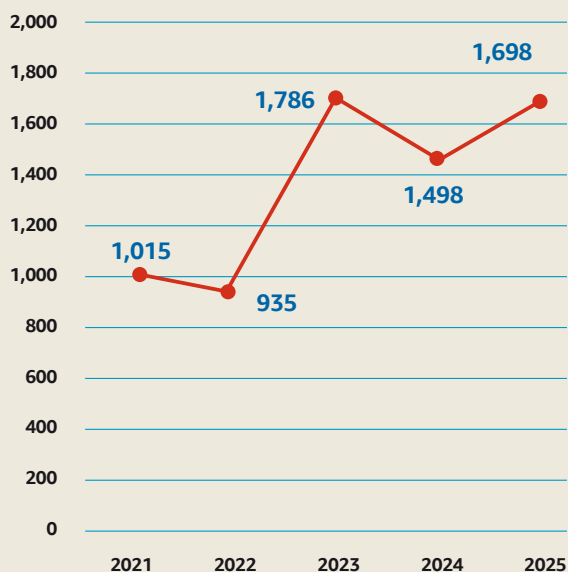
Informe de Plataforma Educapharos

Histórico de cursos finalizados



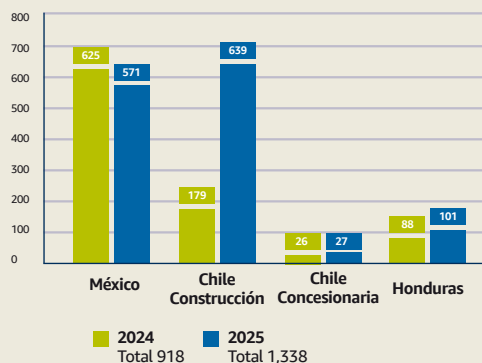
Informe de Plataforma UNIGIA

Histórico de cursos finalizados



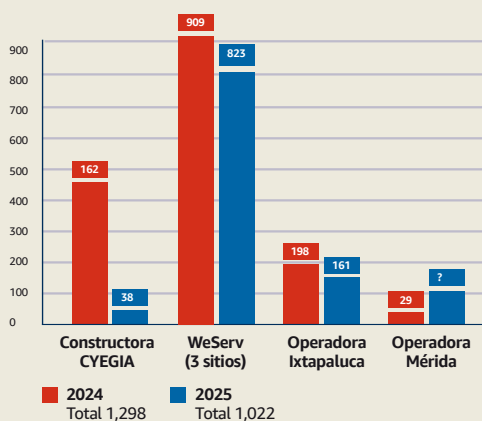
HEADCOUNT

Personal Técnico Administrativo



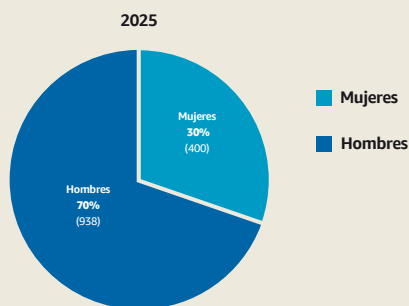
HEADCOUNT

Personal Operativo



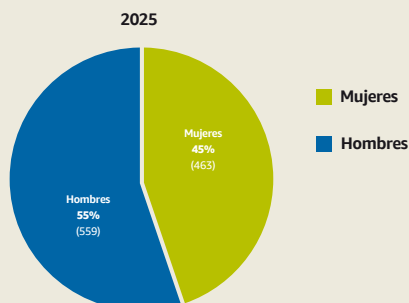
Total de personal por género- Grupo GIA

Personal Técnico Administrativo



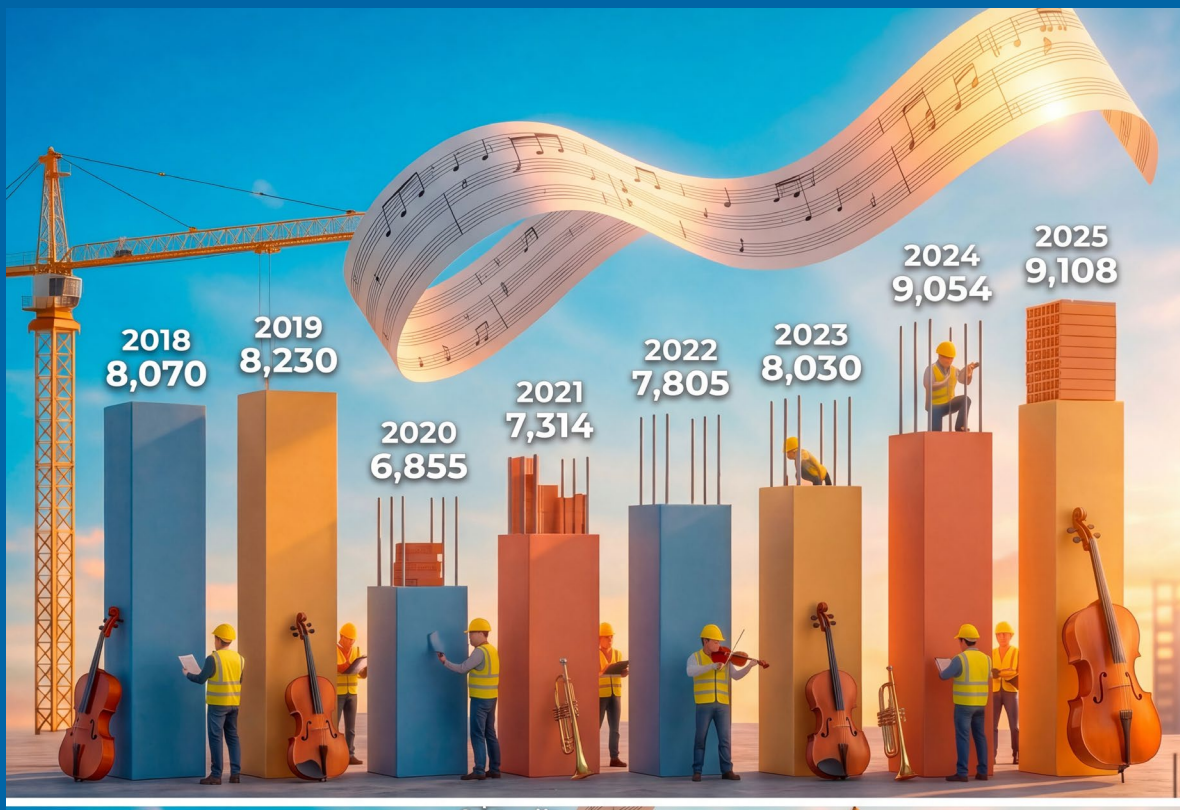
Total de personal por género- Grupo GIA

Personal Operativo



Ventas Totales del Grupo

Cifras en Millones de Pesos



Ventas por Área 2025

Cifras en Millones de Pesos



Tasa de Crecimiento
Anual Compuesto

23%
(2000 - 2025)





 **GIA**®