

---

# PLAN DIRECTOR DE **SOSTENIBILIDAD**

2024

# ÍNDICE

<b>01</b>	<b>Diagnóstico inicial</b>	
	Mapa de procesos	<b>02</b>
	Matriz de partes interesadas	<b>04</b>
	Matriz de materialidad	<b>06</b>
	Compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	<b>08</b>
	Metas a 2030	<b>10</b>
	Marco jurídico de referencia	<b>12</b>
	Benchmark	<b>14</b>
<b>02</b>	<b>Plan director de sostenibilidad</b>	
	Propósito y base de nuestra estrategia de sostenibilidad	<b>22</b>
	Atendiendo nuestros temas materiales	<b>24</b>
	Divulgación de información no financiera	<b>31</b>

01



---

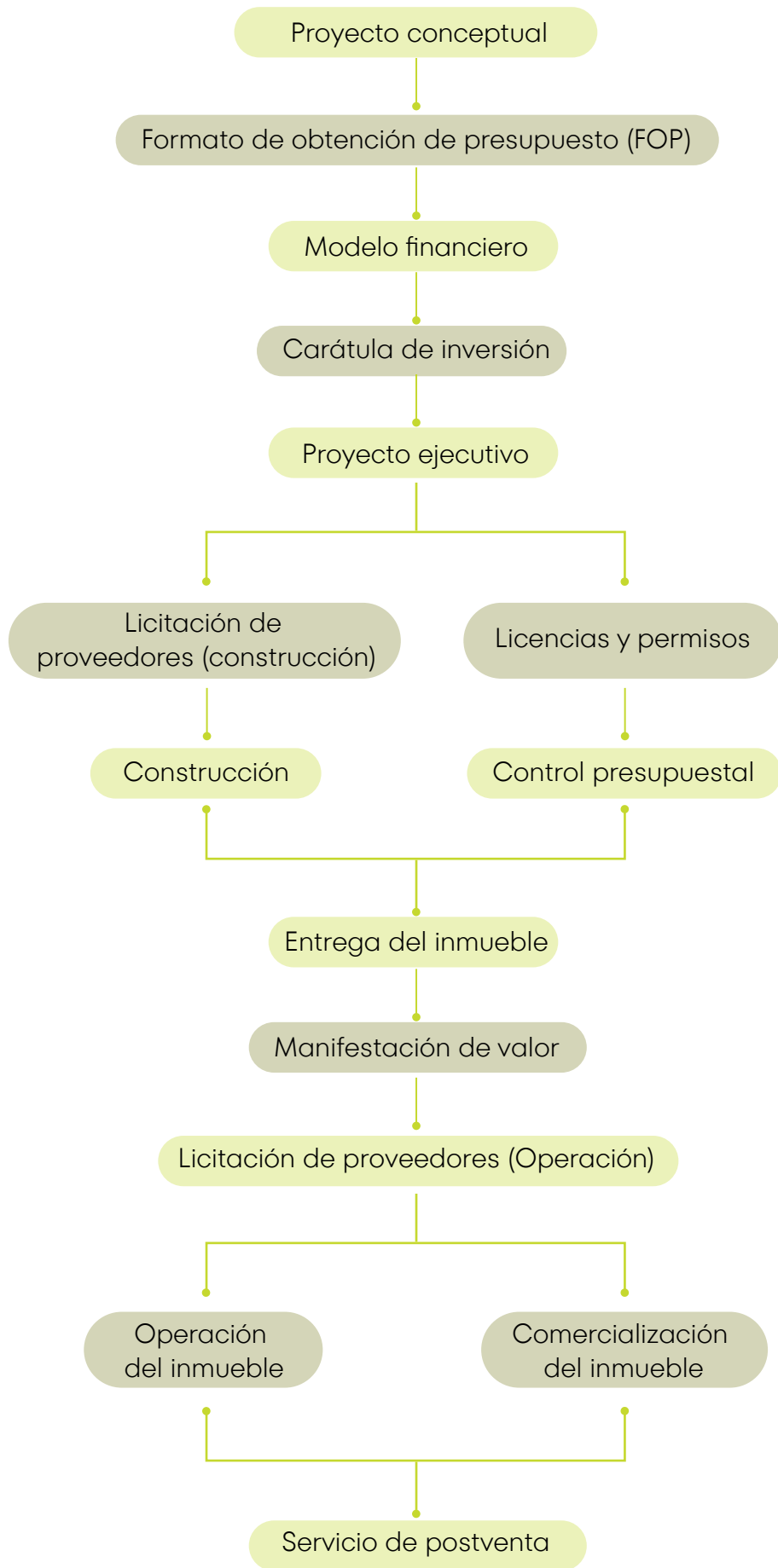
DIAGNÓSTICO  
**INICIAL**



## MAPA DE PROCESOS

El principal enfoque de negocio de Gigante Grupo Inmobiliario (GGI) es el desarrollo y la administración de proyectos inmobiliarios (principalmente residencial, comercial y corporativo). Hoy en día operamos 108 propiedades, equivalentes a más de 1 millón de m<sup>2</sup> rentables.

Durante nuestro proceso de negocio, generamos impactos sobre la comunidad y nuestro entorno. Nuestra misión es identificar y medir estos impactos, para promover cambios positivos que contemplen tanto nuestras necesidades como las de nuestras partes interesadas.

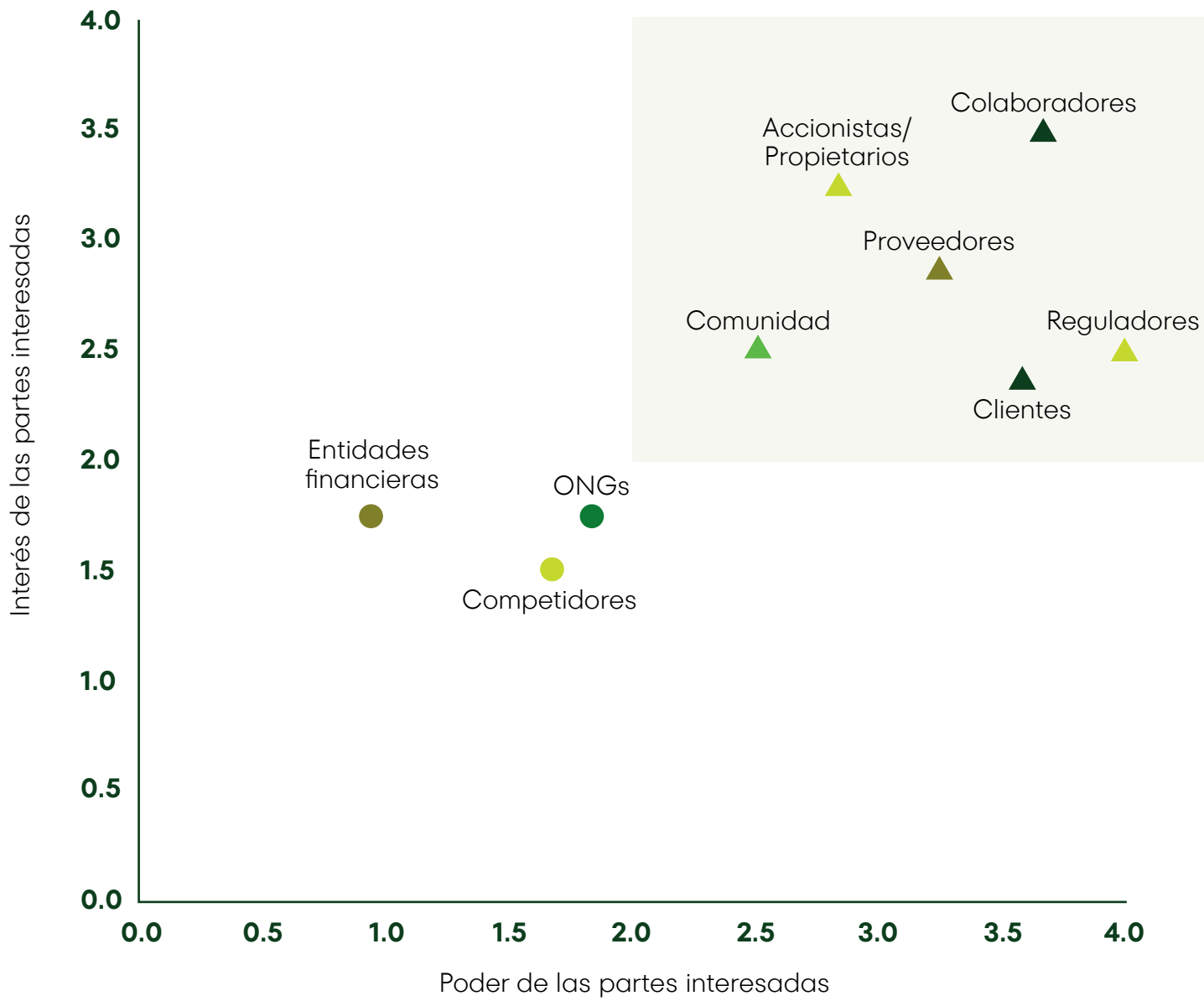




## **MATRIZ DE PARTES INTERESADAS**

Identificamos los grupos con los cuales mantenemos relaciones durante nuestro proceso de negocio y sobre los cuales ejercemos un impacto significativo en áreas como la economía, la sociedad, el medio ambiente y la ética.

Una vez identificadas las partes interesadas con las que interactúa GGI, buscamos comprender sus necesidades, expectativas y preocupaciones. Nuestro objetivo es mantener una relación mutuamente beneficiosa y respetuosa con ellos.

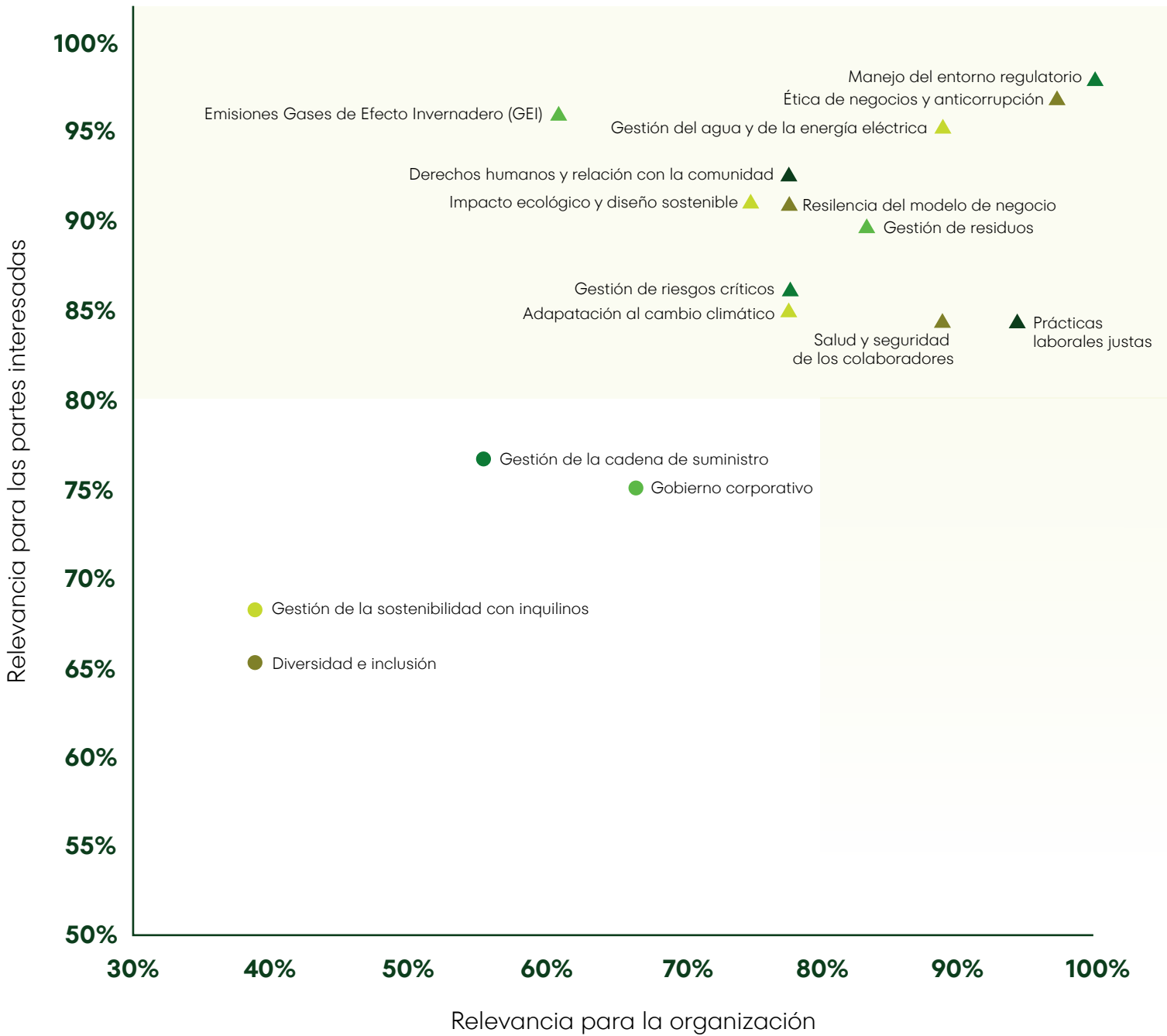




## **MATRIZ DE MATERIALIDAD**

Identificamos los temas más relevantes para las operaciones de GGI y nuestras partes interesadas. Al priorizar los temas críticos que debemos abordar, podemos enfocar nuestros recursos y esfuerzos en áreas que tienen un impacto significativo sobre el desempeño de nuestro modelo de negocio.







## COMPROMISO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

A través de Grupo Gigante, estamos afiliados al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, una plataforma voluntaria de liderazgo para el desarrollo, la implementación y la promoción de prácticas de negocio responsables.

La iniciativa Pacto Mundial es un llamado para alinear las operaciones de las empresas con los 10 principios universales ligados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Por la naturaleza de nuestro modelo de negocio y para centrarnos en áreas donde podemos marcar una diferencia significativa, decidimos priorizar el cumplimiento de:

**5 ODS primarios**

**6 ODS secundarios**

# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



# METAS A 2030



**6.3** Mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando el reciclado.

**6.4** Aumentar el uso eficiente de los recursos hídricos para hacer frente a la escasez de agua.



**7.2** Aumentar la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.

**7.3** Duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.

**11.3** Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, y la capacidad para la gestión sostenible de los asentamientos humanos.



**11.6** Reducir el impacto ambiental negativo de las ciudades, prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos.

**11.B** Aumentar el número de asentamientos humanos que adoptan planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la resiliencia ante los desastres (gestión de riesgos).





**12.5** Reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.

**12.6** Alentar a las empresas a que adopten prácticas sostenibles e incorporen información sobre la sostenibilidad en su ciclo de presentación de informes.



**13.1** Fortalecer la resiliencia frente a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales.

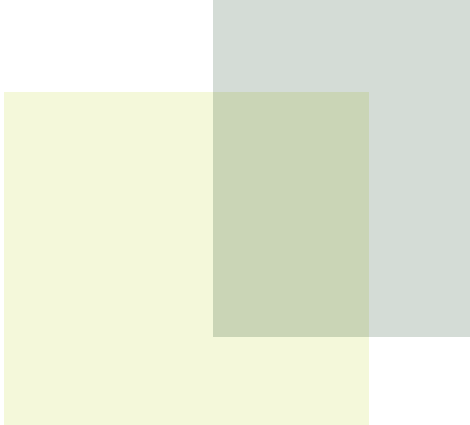
**13.3** Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él y la reducción de sus efectos.





## MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA

Revisamos la normatividad mexicana e internacional más significativa en materia de sostenibilidad, para identificar el marco regulatorio bajo el cual debemos operar. Esta etapa es fundamental para alinear nuestro Plan Director de Sostenibilidad con las leyes y normas oficiales en vigor.



## AMBIENTAL



- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente
- Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos
- Ley de Aguas Nacionales
- Ley de Transición Energética

## SOCIAL



- Ley Federal del Trabajo
- Ley General para la Inclusión de Personas con Discapacidad
- Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación

## GOBERNANZA



- Ley General de Responsabilidades Administrativas
- Código de Mejores Prácticas Corporativas del Consejo Coordinador Empresarial (CCE)
- Normas de Información de Sostenibilidad



## BENCHMARK

Realizamos un estudio para entender las mejores prácticas utilizadas por las empresas de nuestro sector en términos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG). En este análisis, comparamos datos relacionados con la estrategia de sostenibilidad, reconocimientos y divulgación de información no financiera. Esto nos permitirá reproducir o adaptar las acciones que nos parezcan más relevantes para mejorar nuestro desempeño ASG.





# 2025



## **CIERRE 2025** **DESEMPEÑO ALTO**

- Implementación de la estrategia de sostenibilidad y reporte de resultados obtenidos
- Modelo de negocio sostenible y responsable

# 2024



## **CIERRE 2024** **DESEMPEÑO MEDIO**

- Elaboración de una estrategia de sostenibilidad
- Generar una medición con el objetivo de tener mejores resultados



## **DESEMPEÑO BAJO**

- Ausencia de estrategia de sostenibilidad
- Cumplimiento básico con la regulación en vigor



## INICIATIVAS AMBIENTALES

### ¿DÓNDE ESTAMOS HOY?



- Consumo de energía eléctrica renovable (solar y eólica).
- Tratamiento y reciclaje de aguas residuales.
- Uso de tecnología eficiente para optimizar el consumo de agua y de electricidad.
- Diseño sostenible para optimizar el consumo de agua y de electricidad.
- Uso de sistemas BMS para el control y la automatización de los inmuebles.

### ¿DÓNDE PODEMOS LLEGAR?



- Ampliar el uso de energía renovable en nuestras instalaciones.
- Tratamiento y reciclaje de aguas residuales en inmuebles futuros, aun cuando la legislación no lo exige.
- Captación y reciclaje de agua pluvial.
- Plan de manejo de residuos.
- Uso de materiales sostenibles en inmuebles futuros.
- Revisión semestral preventiva de instalaciones hidráulicas y sellado de cisternas.
- Campañas de concientización ambiental al personal.
- Desarrollo de cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento.
- Programas de responsabilidad social con impacto ambiental.



## INICIATIVAS SOCIALES

### ¿DÓNDE ESTAMOS HOY?



- Programas de responsabilidad social con impacto sobre la sociedad.
- Prestaciones superiores a las de la ley para los colaboradores (seguro de gastos médicos mayores, seguro de vida, caja de ahorro, vales de despensa, plan de asignación de vehículo, etc.).
- Actividades de integración que fortalecen la cultura organizacional.
- Capacitaciones y programas de desarrollo para los colaboradores.
- Salarios definidos y revisados cada 4 años según el tabulador de Mercer, para garantizar un salario digno para todos nuestros colaboradores.

### ¿DÓNDE PODEMOS LLEGAR?



- Esquema de trabajo flexible para los colaboradores (esquema híbrido y horarios flexibles).
- Prestaciones superiores a las de la ley para los colaboradores (ampliar política de vacaciones y permisos parentales, vales de restaurante o comedor corporativo, check-up de salud anual, etc.).
- Plan de asignación de vehículo corporativo que permita elegir opciones poco contaminantes (vehículo convencional compacto, vehículo híbrido o eléctrico).



## INICIATIVAS DE GOBERNANZA

### ¿DÓNDE ESTAMOS HOY?



- Códigos y políticas abiertos al público (Hospitalidad y Viáticos, Ética y Conducta, Conducta de Proveedores).
- Códigos y políticas internos (Anticorrupción, Igualdad y No Discriminación, Gestión de Riesgos, Seguridad y Salud, etc.).
- Composición del Gobierno Corporativo abierta al público (Asamblea de Accionistas, Consejo de Administración, Comités y Junta Directiva).
- Informes anuales y trimestrales abiertos al público.
- Buzón de transparencia para colaboradores, con acceso directo al Director General.
- Línea de denuncia interna para identificar prácticas contrarias al Código de Ética y Conducta.
- Adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas del Consejo Coordinador Empresarial (CCE).

### ¿DÓNDE PODEMOS LLEGAR?



- Códigos y políticas abiertos al público (Sostenibilidad, Anticorrupción, Igualdad y no Discriminación, Gestión de Riesgos, etc.).
- Composición del Gobierno Corporativo disponible en la página web (Asamblea de Accionistas, Consejo de Administración, Comités y Junta Directiva).
- Información de la acción disponible en tiempo real.
- Elaboración y publicación de nuestro Plan Director de Sostenibilidad.
- Elaboración de una política de selección de proveedores de acuerdo con criterios ASG.



## RECONOCIMIENTOS

### ¿DÓNDE ESTAMOS HOY?



- UN Global Compact
- Empresa Socialmente Responsable (ESR)
- Ranking Expansión Super Empresas 2024
- Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)
- Building Owners and Managers Association (BOMA)

### ¿DÓNDE PODEMOS LLEGAR?



- Great Place to Work
- ISO 14001:2015
- Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)





## DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA

### ¿DÓNDE ESTAMOS HOY?



- N/A

### ¿DÓNDE PODEMOS LLEGAR?



- Realizar Reporte de Sostenibilidad 2024 bajo el estándar de Global Reporting Initiative (GRI), sometido a revisión por un tercero independiente.
- Realizar Análisis de Materialidad 2024 bajo los estándares de GRI y de Sustainability Accounting Standards Board (SASB).
- Vincular nuestro Análisis de Materialidad 2024 con los ODS correspondientes.
- Realizar Análisis de Riesgos 2024 bajo el estándar de Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).

02



---

PLAN DIRECTOR DE  
**SOSTENIBILIDAD**



## PROPÓSITO Y BASE DE NUESTRA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

La información recopilada durante el diagnóstico inicial nos permitió orientar nuestra estrategia de sostenibilidad, para enfocar nuestros esfuerzos en áreas que son críticas para nuestras partes interesadas y para el sector en el que operamos. El análisis de los resultados de este diagnóstico fortaleció nuestra capacidad para tomar decisiones informadas y nos permitió definir una estrategia basada sobre 4 pilares principales.





**DISEÑO SOSTENIBLE**



**EFICIENCIA OPERATIVA**



**MANTENIMIENTO  
DEL PORTAFOLIO**



**TRANSPARENCIA Y  
RENDICIÓN DE CUENTAS**



## ATENDIENDO NUESTROS TEMAS MATERIALES

- Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
- Impacto ecológico y diseño sostenible
- Gestión del agua
- Gestión de la energía eléctrica
- Gestión de residuos

## ODS



## INICIATIVAS

- Ampliar el uso de energía renovable en nuestras instalaciones (generación distribuida y Mercado Eléctrico Mayorista [MEM]).
- Tratamiento y reciclaje de aguas residuales en inmuebles futuros, aún cuando la legislación no lo exige.
- Mantenimiento profundo a todas nuestras Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTARs), para asegurar su correcto funcionamiento.
- Plan de manejo de residuos (sensibilización de visitantes e inquilinos, separación y reaprovechamiento).
- Uso de materiales y tecnologías sostenibles en inmuebles futuros.

## KPIS

- Reducir nuestras emisiones de CO<sub>2</sub> de Alcance 2 en un 50% (de 3,400 t anuales a 1,700 t).
- Cubrir el 80% de nuestro consumo de electricidad con energía renovable (de 52% a 80%).
- Calcular nuestras emisiones anuales de CO<sub>2</sub> de Alcance 3 tomando en cuenta las categorías más relevantes del GHG Protocol.
- Tratar el 60% de nuestro consumo hídrico (de 47% a 60%).
- Reciclar el 20% de nuestros residuos (de 3% a 20%)
- Implementar 2 nuevas soluciones sostenibles para la construcción de inmuebles futuros.

## FECHAS OBJETIVO

**CIERRE 2030**

**CIERRE 2030**

**CIERRE 2025**

**CIERRE 2026**

**CIERRE 2025**

**CIERRE 2030**

## ATENDIENDO NUESTROS TEMAS MATERIALES

- Derechos humanos y relación con la comunidad
- Prácticas laborales justas
- Salud y seguridad de los colaboradores

### ODS



## INICIATIVAS

- Plan de asignación de vehículo corporativo que permita elegir opciones poco contaminantes (vehículo convencional compacto, vehículo híbrido o eléctrico).
- Campañas de concientización social y ambiental al personal (cuidado del agua, separación de la basura, eficiencia en el consumo de electricidad, disminución del consumismo, etc.).
- Iniciativas de responsabilidad social corporativa para los colaboradores (recolección de basura, reforestación, etc.).

## KPIS

- Modificar la Política de Asignación de Vehículo Corporativo para incorporar incentivos que favorezcan la elección de vehículos híbridos o eléctricos.
- Organizar 1 campaña mensual de concientización social y/o ambiental para todos nuestros colaboradores.
- Implementar 2 iniciativas anuales de responsabilidad social con participación de los colaboradores (segundo y cuarto trimestre de cada año).

## FECHAS OBJETIVO

**CIERRE 2024**

**CIERRE 2024**

**CIERRE 2024**

## ATENDIENDO NUESTROS TEMAS MATERIALES

- Ética de negocios y anticorrupción
- Manejo del entorno regulatorio
- Resiliencia del modelo de negocio
- Gestión de riesgo críticos

## ODS



## INICIATIVAS

- Códigos y políticas abiertos al público (Sostenibilidad, Anticorrupción, Igualdad y no Discriminación, Gestión de Riesgos, etc.).
- Elaboración y publicación de nuestro Plan Director de Sostenibilidad con metas, indicadores de desempeño y temporalidad.

## KPIS

- Elaborar, firmar y publicar la Política de Sostenibilidad de Grupo Gigante.
- Elaborar, firmar y publicar el Plan Director de Sostenibilidad de Gigante Grupo Inmobiliario (GGI).

## FECHAS OBJETIVO

**CIERRE 2024**

**CIERRE 2024**



## ESTRATEGIAS

- Incorporar información ASG en presentación de informes
- Obtención de certificaciones y reconocimientos

## ODS



## INICIATIVAS

- Medición mensual de parámetros ASG en todo nuestro portafolio (emisiones de CO<sub>2</sub>, consumo de energía eléctrica, consumo de agua, generación de residuos y consumo de diesel).
- Realizar nuestro Reporte de Sostenibilidad 2024 bajo el estándar GRI, sometido a revisión por un tercero independiente.
- Realizar nuestro Análisis de Riesgos 2024 bajo el estándar TCFD y elaborar nuestro Plan de Gestión de Riesgos No financieros 2024.





## KPIS

- Elaborar un reporte mensual de medición de parámetros ASG en todo nuestro portafolio (emisiones de CO<sub>2</sub>, consumo de energía eléctrica, consumo de agua, generación de residuos y consumo de diesel).
- Implementar un software para automatizar la medición de parámetros ASG en todo nuestro portafolio.
- Elaborar nuestro Reporte de Sostenibilidad 2024.
- Elaborar nuestro Plan de Gestión de Riesgos No Financieros 2024.

## FECHAS OBJETIVO

**CIERRE 2024**

**CIERRE 2025**

**CIERRE 2025**

**CIERRE 2025**



## DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA

Identificamos los temas más relevantes para las operaciones de GGI y nuestras partes interesadas. Al priorizar los temas críticos que debemos abordar, podemos enfocar nuestros recursos y esfuerzos en áreas que tienen un impacto significativo sobre el desempeño de nuestro modelo de negocio.



## MARCOS DE REFERENCIA



## ESTÁNDARES DE REPORTING



## ORGANIZACIONES IMPULSORAS





GIGANTE  
GRUPO  
INMOBILIARIO®