

**PEQUEÑAS ACCIONES,  
UN IMPACTO GIGANTE**  
Informe de Sostenibilidad 2025



# Contenido

**02** Resultados  
Macro 2025

**04** Mensaje del  
Director General

**05** Somos GGI

**12** Enfoque  
Sostenible

**19** Gobierno  
Corporativo

**25** Capital  
Social

**44** Capital  
Natural

**54** Capital  
Financiero

**56** Anexos



## Resultados macro 2025

En 2025, en Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), junto con nuestras unidades de negocio GGI, SET, G-Square y MedHaus, fortalecimos nuestra posición en el sector inmobiliario en México, al tiempo que avanzamos en la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en nuestra operación.

Este capítulo presenta los principales resultados del periodo, reflejando la evolución de nuestro desempeño operativo, financiero y en sostenibilidad.

106

Inmuebles operativos

5

Mini bodegas

79

Estacionamientos

1

Centro médico

23

Estados de la República

729

Colaboradores directos

120

Proveedores activos

## Gobierno Corporativo

Fortalecimos la supervisión de riesgos regulatorios, de protección de datos y de continuidad del negocio, integrando variables financieras, regulatorias, reputacionales y tecnológicas en nuestra evaluación anual y su impacto en el desempeño y la operación del portafolio.



### 60 horas de capacitación

En buenas prácticas de TI, ciberseguridad e IA.

### Sin registro de sanciones

De carácter regulatorio ni incumplimientos.

### Sesiones 3 veces en el año

Por parte del Comité de Sustentabilidad para la revisión de estrategia, metas e indicadores ASG.

## Capital Natural

En 2025, enfocamos nuestra gestión ambiental en cuatro líneas de acción: monitoreo del consumo energético e hídrico, optimización en la gestión de residuos y efluentes, medición de la huella de carbono y cumplimiento de las obligaciones ambientales regulatorias.



### LEED Gold

Alcanzamos la certificación LEED Gold en Corporativo Miyana II.

### Optimización de energía, agua y residuos

Medimos y mejoramos su consumo y uso.

### Cuantificamos nuestra huella de carbono

Para orientar la definición de metas climáticas.

## Capital Social

Nuestra operación inmobiliaria genera impactos que trascienden nuestros activos físicos: inciden en el entorno laboral, en el tejido comunitario y en el bienestar de las personas con quienes nos relacionamos. En 2025, consolidamos prácticas de gestión del talento y contribución social estructurada que dan cuenta del compromiso de GGI con el desarrollo humano integral.



### \$11,500,000 mxn

Donativo aportado para el financiamiento de programas sociales a través de Fundación Gigante.

### Empresas excepcionales 2025

Reconocimiento de Buena Práctica por nuestra Política de Inversión Social.

### Aula Miyana

Proyecto de educación gratuita para trabajadores de obra.

## Capital Financiero

En 2025, nuestro desempeño operativo y financiero reflejó la estabilidad del portafolio y la capacidad de generación de valor, acompañado por avances en la integración de criterios sostenibles en el desarrollo de nuestros activos.



### 96.3%

De ocupación comercial.

### \$3,067 mdp

De ingresos consolidados.

### \$2,013 mdp

De valor económico distribuido.



# Mensaje del Director General

## A nuestros grupos de interés:

**2025 fue un año de consolidación para Gigante Grupo Inmobiliario.** Fortalecimos el desempeño de nuestras cuatro unidades de negocio —GGI, SET, G-Square y MedHaus—, que operan de manera complementaria y comparten un mismo enfoque: asegurar la eficiencia operativa de nuestros activos, responder a las necesidades de quienes los utilizan y sostener la generación de valor del portafolio, con ingresos consolidados por \$3,067 millones de pesos.

Al cierre del periodo, contamos con 191 sitios operativos. GGI concentra el 55.5% del portafolio operativo, seguido de SET con el 41.4%, mientras que G-Square y MedHaus representan el 2.6% y 0.5%, respectivamente. Esta composición refleja un portafolio diversificado, con presencia en distintos segmentos de mercado, que nos permite mantener estabilidad operativa y adaptarnos a las dinámicas de cada negocio.

Este informe marca un punto de inflexión en nuestra gestión. Por primera vez presentamos de manera estructurada nuestra gestión ambiental, social y de gobernanza (ASG) bajo estándares internacionales. Como parte de este proceso, **realizamos nuestro primer análisis de doble materialidad, que nos permitió identificar los temas con mayor impacto en el entorno y mayor incidencia en la creación de valor del negocio**, lo que sentará las bases para una estrategia de sostenibilidad cada vez más integrada a la operación y a la toma de decisiones.

**En materia ambiental**, avanzamos en la consolidación de nuestra línea base mediante el desarrollo de nuestro primer inventario de emisiones de gases de efecto invernadero. De forma complementaria, fortalecimos la gestión de recursos en nuestros activos, con el objetivo de mejorar la eficiencia operativa y reducir la exposición a riesgos asociados a la disponibilidad y al costo de los insumos.

En eficiencia energética e hídrica, generamos 3,385 GJ de energía renovable y alcanzamos una tasa de reaprovechamiento de agua tratada de 77.2%. Asimismo, avanzamos en la integración de criterios de diseño sostenible en nuestro portafolio, reflejado en la certificación LEED Gold del Corporativo Miyana II, a través de nuestra asociada Inmobiliaria Conjunto Polanco.

**En el ámbito social**, reforzamos nuestro enfoque en el desarrollo de las personas y en la vinculación con la comunidad. Nuestros colaboradores acumularon más de 76,500 horas de formación y, a través de Fundación Gigante, canalizamos \$11.5 millones de pesos a iniciativas sociales. Entre ellas, destaca el Aula Aprendizaje que Construye, en Miyana, un programa orientado a fortalecer las capacidades de los trabajadores de obra en nuestros desarrollos.

**En gobernanza**, fortalecimos la supervisión de riesgos y los mecanismos de control y cumplimiento, como parte de nuestro

compromiso con una gestión ética, transparente y responsable. Durante el periodo, operamos sin sanciones regulatorias ni incumplimientos materiales, reflejo de un enfoque preventivo orientado a proteger la operación y el valor del negocio.

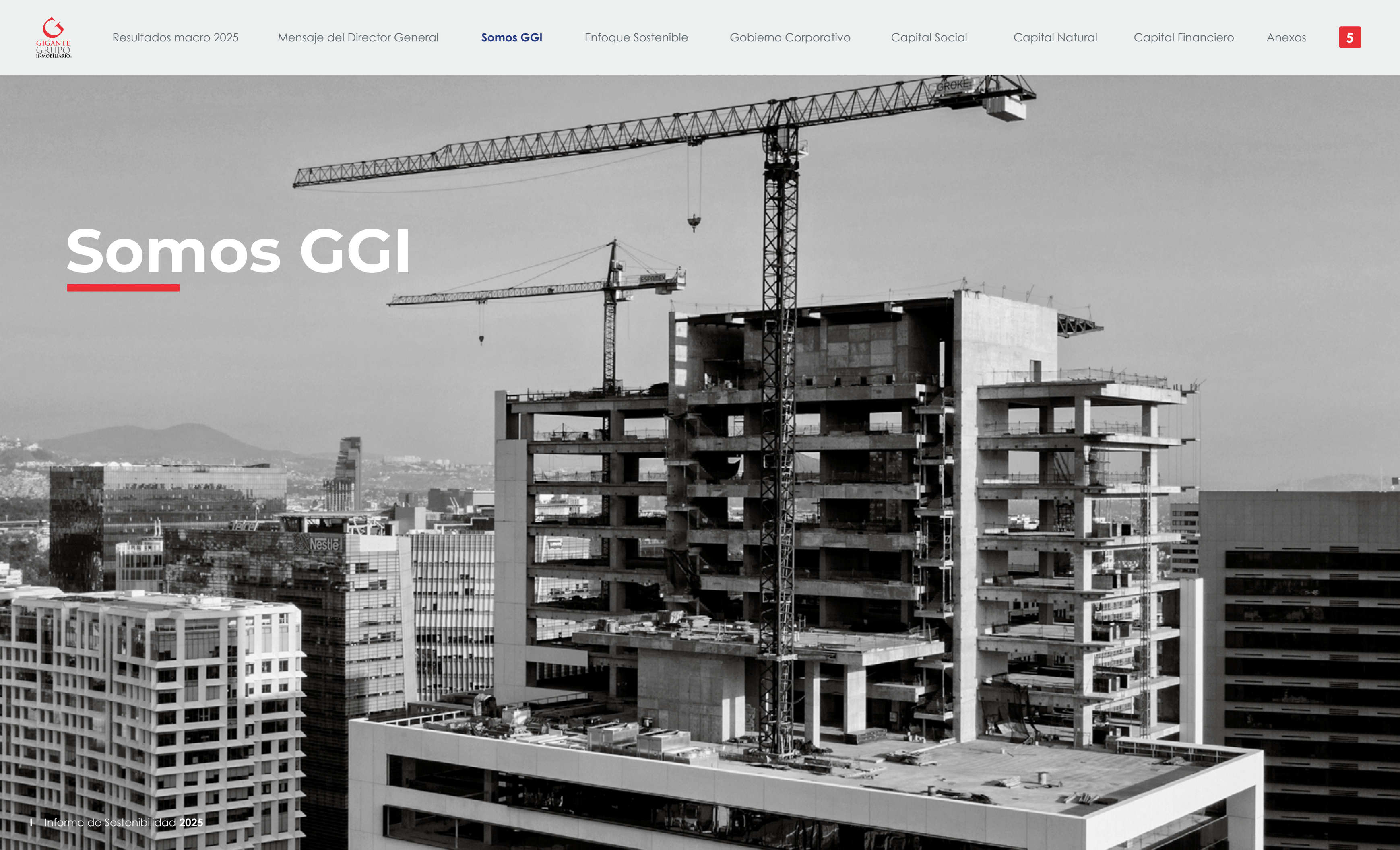
Este informe presenta de forma transparente nuestro desempeño durante 2025, así como nuestra ambición por seguir avanzando en la integración de la sostenibilidad en nuestra estrategia de negocio, haciendo frente a los retos que nuestra industria represente.

**Durante 17 años, hemos construido un portafolio sólido, diversificado y rentable.** El siguiente paso es consolidar un modelo de operación que mantenga ese desempeño bajo criterios cada vez más exigentes. Agradezco a nuestros colaboradores, clientes, proveedores, comunidades, inversionistas y aliados por su confianza y por acompañarnos en este proceso.

**Ángel Alverde**

Director General de Gigante Grupo Inmobiliario

# Somos GGI



GRI 2-1 · 2-6 · SASB IF-RE-000.A

Nacimos formalmente en 2008, cuando Grupo Gigante (GG) decidió consolidar su experiencia inmobiliaria en una estructura especializada orientada al desarrollo, administración y operación de activos. Lo que comenzó como una función interna vinculada al negocio de autoservicios evolucionó hacia una plataforma especializada, dedicada al desarrollo, administración y operación de activos inmobiliarios.

**Desde entonces, en Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), hemos consolidado un portafolio que combina centros comerciales, serviplazas, tiendas y oficinas, e integrado formatos especializados como estacionamientos, bodegas de autoalmacenaje y un consultorio médico.**

Desarrollamos proyectos y administramos activos propios y de terceros, con un enfoque en la generación de valor de largo plazo, la eficiencia operativa y la resiliencia del portafolio.



# Unidades de negocio

GRI 2-6 • SASB IF-RE-000.A

A través de nuestras cuatro **unidades de negocio: GGI, G-Square, SET y MedHaus**, gestionamos un portafolio diversificado y complementario. Este es el valor que generamos para nuestros grupos de interés y nuestro desempeño al cierre del 2025:



## Actividad

Desarrollo, administración y operación de activos inmobiliarios desde 2008.

Esta unidad constituye el núcleo de nuestra operación y abarca centros comerciales, serviplazas, edificios corporativos y proyectos de uso mixto, que representan la principal fuente de generación de ingresos del portafolio.

## Modelo de negocio

Nuestro modelo se articula en tres etapas: (1) identificación de oportunidades de inversión y planeación estratégica; (2) desarrollo de proyectos y comercialización de espacios con arrendatarios; y (3) operación, mantenimiento y administración de los inmuebles a lo largo de su ciclo de vida.

## Generación de valor

Generamos valor a través de la planeación, desarrollo y gestión de espacios que promueven la actividad económica, el empleo local y el desarrollo urbano en las comunidades donde se ubican nuestros activos.

## Datos relevantes

106

inmuebles en operación en 22 estados de la República Mexicana.



## Actividad

Administración y operación integral de estacionamientos en múltiples sectores desde 2004.

## Modelo de negocio

Optimizamos la operación de los estacionamientos mediante tecnología de control de accesos y sistemas de gestión que mejoran la rotación de vehículos, facilitan la experiencia del usuario y maximizan el aprovechamiento de los espacios disponibles.

## Generación de valor

Generamos valor tanto para los propietarios de los inmuebles, a través de una gestión profesional de sus estacionamientos, como para los usuarios finales, quienes acceden a espacios seguros y organizados. Logro 2025: apertura del "Estacionamiento Escuela" para formación de nuestro personal.

## Datos relevantes

79

estacionamientos en operación en 12 estados de la República Mexicana.



**Actividad**

Renta de mini bodegas (self-storage) para personas y empresas desde 2022.

**Modelo de negocio**

Desarrollamos y operamos instalaciones de autoalmacenaje divididas en múltiples mini bodegas de renta individual. La flexibilidad contractual, la accesibilidad y la facilidad en la gestión son pilares fundamentales de nuestra propuesta de valor.

**Generación de valor**

Brindamos condiciones seguras y funcionales con contratos flexibles que se adaptan a las necesidades de cada cliente. Nuestra visión es ofrecer la mejor solución de autoalmacenaje con un modelo innovador, funcional y confiable que mejore la calidad de vida de las personas.

**Datos relevantes**

- Operamos cinco sitios: Miyana, Palmas Uno (Interlomas), Lomas Verdes, Coapa y Puerta Jardín.
- En 2025 alcanzamos niveles de cobranza superiores al 95% e implementamos accesos biométricos en nuestras operaciones.
- Para 2026, tenemos previsto expandir el negocio.



**Actividad**

Plataforma de servicios de salud y renta de consultorios médicos equipados desde 2023.

**Modelo de negocio**

El modelo de negocio integra infraestructura médica, servicios operativos y una comunidad de especialistas, permitiendo ofrecer atención médica en un entorno profesional, eficiente y accesible.

**Generación de valor**

Facilitamos el acceso a atención médica integral y accesible, mientras apoyamos el ejercicio profesional de los especialistas en México. Contribuimos al bienestar de las comunidades donde operamos al democratizar el acceso a la salud.

**Datos relevantes**

- 1 centro en operación: Medhaus Interlomas.

La diversidad de estos formatos nos permite equilibrar la estabilidad en activos tradicionales con crecimiento en segmentos emergentes, fortaleciendo la resiliencia del portafolio y su capacidad de adaptación a distintos ciclos económicos.

# Activos y operaciones

SASB IF-RE-000.A · IF-RS-000.C

**Nuestro portafolio se distribuye de la siguiente manera:**

Contamos con 191 sitios operativos en nuestras distintas líneas de negocio.

- **GGI** concentra el 55.5% del portafolio con 106 inmuebles en operación.
- **SET** reúne el 41.4% equivalente a 79 estacionamientos.
- **G-Square** representa el 2.6% con 5 sitios.
- **MedHaus** agrupa el 0.5% con 1 unidad en operación.

Esta composición refleja un portafolio predominantemente comercial, complementado por servicios asociados y formatos especializados que nos permiten diversificar ingresos, optimizar la ocupación y gestionar riesgos operativos y de mercado.



# Cadena de valor y de suministro

GRI 2-6

## Cadena de valor

Nuestra cadena de valor articula las actividades que creamos y gestionamos para generar valor económico, social y ambiental. Identificamos cuatro grandes fases en nuestro proceso de valor:

### Planificación & desarrollo

Identificación de oportunidades, análisis de mercado, planeación arquitectónica y obtención de permisos.

### Comercialización

Atracción y negociación con arrendatarios, diseño de propuesta de valor y firma de contratos.

### Operación & mantenimiento

Administración de inmuebles, mantenimiento preventivo y correctivo, seguridad y servicios.

### Gestión de valor

Optimización financiera, sustentabilidad, reportes de desempeño y relación con grupos de interés.

A través de estas fases integramos los recursos materiales, humanos, tecnológicos y financieros para entregar espacios y servicios que generen beneficios tangibles para nuestros arrendatarios, usuarios, colaboradores y comunidades.



## Cadena de suministro

Nuestra cadena de suministro está integrada por una red de proveedores y contratistas que participan en distintas etapas de nuestras actividades principales, incluyendo el diseño, construcción, operación, mantenimiento y administración de los espacios comerciales, así como en la adecuación, operación y mantenimiento de nuestros negocios operativos.

**Al cierre de 2025, contamos con 120 proveedores activos.**

La gestión de nuestra cadena de suministro se fundamenta en los siguientes principios:

- Desarrollo de relaciones comerciales que valoran y promueven la igualdad de oportunidades entre proveedores.
- Aseguramiento del cumplimiento de estándares de calidad y seguridad en todos los servicios contratados.
- Verificación del cumplimiento de las leyes laborales por parte de todos nuestros proveedores y contratistas.
- Integración de todos los proveedores al Código de Ética y Conducta de Grupo Gigante, mediante el cual se comprometen a respetar los derechos humanos fundamentales, prohibir el trabajo infantil y forzoso, evitar actos de discriminación e identificar y mitigar riesgos ambientales.
- Aplicación de debida diligencia a nuestros proveedores principales, asegurando que sus prácticas sean coherentes con nuestros valores y compromisos de sostenibilidad.

## Entidades aguas abajo y relaciones comerciales

Nuestros arrendatarios, usuarios finales y pacientes representan el eslabón final de nuestra cadena de valor. A través de ellos, nuestros activos se convierten en espacios de actividad económica, salud y bienestar para las comunidades donde operamos.

### Tipo de clientes



#### Arrendatarios comerciales

Empresas nacionales e internacionales que rentan locales en nuestros centros comerciales y edificios de oficinas.



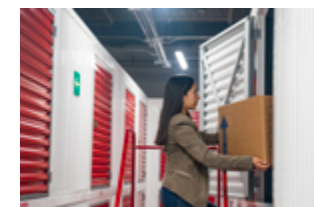
#### Arrendatarios de consultorios

Médicos especialistas que rentan espacios equipados en el centro MedHaus.



#### Usuarios de centros comerciales

Personas que visitan nuestros centros comerciales para realizar actividades de consumo, servicios y esparcimiento.



#### Usuarios de autoalmacenaje

Personas y empresas que requieren almacenamiento temporal o de largo plazo en las instalaciones G-Square.



#### Pacientes

Personas que acuden a recibir atención médica en el centro Medhaus.

# Presencia geográfica

GRI 2-1

**Nuestra operación inmobiliaria, que integra a GGI, G-Square, SET y MedHaus, se extiende a 23 estados de la República Mexicana.**

Contamos con una mayor concentración en Ciudad de México (69 unidades), Estado de México (37) y Jalisco (21), lo que nos permite participar tanto en mercados metropolitanos consolidados como en zonas con crecimiento urbano sostenido, diversificando la exposición geográfica de nuestro portafolio.

**Selecciona la unidad de negocio que deseas visualizar en el mapa interactivo:**



# Enfoque Sostenible

---

Gestionar activos inmobiliarios de forma responsable exige saber qué importa y por qué. **En este capítulo presentamos cómo identificamos nuestras prioridades sostenibles, hacia dónde apunta nuestra estrategia y con qué objetivos globales alineamos nuestra operación.**



# Análisis de doble materialidad

GRI 2-29 · 3-1 · 3-2 · 3-3

En 2025 realizamos nuestro primer ejercicio de análisis de doble materialidad, que nos permitió identificar y priorizar los temas ASG desde dos ángulos complementarios: los impactos que nuestra operación genera sobre el entorno, las personas y la economía (materialidad de impacto), y los factores externos que representan riesgos u oportunidades financieras para el negocio (materialidad financiera).

## Proceso metodológico

La metodología se estructuró en cuatro etapas:



**1. Identificación de temas relevantes**, a partir de estándares internacionales, análisis sectorial y benchmarking con empresas comparables.



**2. Evaluación de materialidad de impacto**, mediante la consulta a grupos de interés y el análisis de la relevancia de los temas en función de sus efectos sobre el entorno.



**3. Evaluación de materialidad financiera**, identificando los principales impactos, riesgos y oportunidades (IROs) asociados a cada tema y su posible incidencia en el desempeño del negocio.



**4. Integración de resultados**, consolidando ambas dimensiones en una visión integral que permite priorizar los temas estratégicos.

Este enfoque nos permitió fortalecer la toma de decisiones, alinear nuestra estrategia de sostenibilidad con el negocio y gestionar de manera más efectiva los riesgos y oportunidades asociados a factores ASG.

## Grupos de interés

Para este ejercicio, definimos como grupos de interés aquellos actores cuya relación con la organización incide en el desarrollo del negocio o en los impactos derivados de su operación. Su identificación y clasificación se realizó considerando su nivel de influencia y dependencia respecto a GGI.

El análisis incorporó la perspectiva de los grupos de interés que participaron en los mecanismos de consulta, a través de encuestas estructuradas.

**A continuación, se presentan los grupos de interés identificados:**

### Grupos de interés internos

- Directivos
- Comités de apoyo
- Comité de sostenibilidad
- Colaboradores

### Grupos de interés externos

- Accionistas GG
- Instituciones financieras (bancos y aseguradoras)
- Clientes (inquilinos)
- Autoridades y reguladores
- Proveedores y contratistas
- Comunidad y sociedad



## Resultados

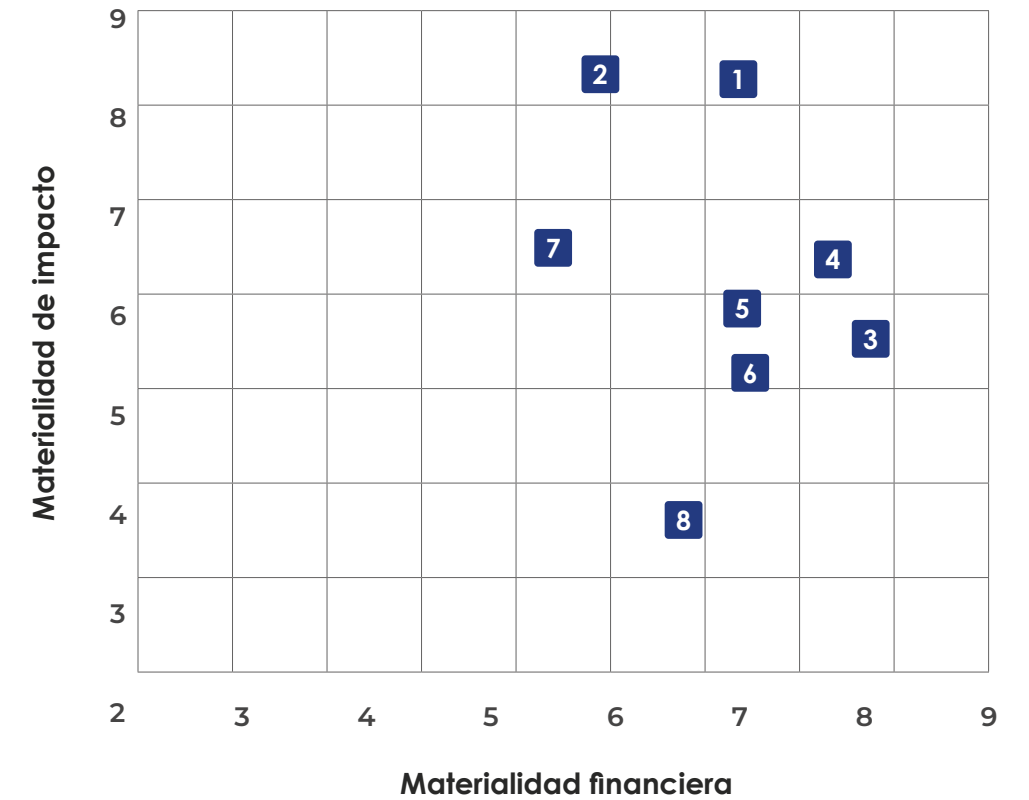
El análisis de doble materialidad identificó 20 temas materiales, con distintos niveles de relevancia desde la perspectiva de impacto y financiera. Más que señalar un solo bloque homogéneo de prioridades, los resultados muestran que la sostenibilidad en GGI se articula en torno a tres frentes estratégicos: **la eficiencia operativa de los activos, la resiliencia del portafolio y la calidad del servicio inmobiliario.**

En este contexto, **la gestión de la energía, la gestión del agua y la gestión de riesgos críticos** emergen como los temas con mayor prioridad agregada. La energía y el agua concentran la mayor relevancia por su impacto directo en la operación cotidiana de los inmuebles, mientras que la gestión de riesgos críticos destaca por su incidencia financiera y su capacidad de afectar la continuidad del negocio.

No.	Tema material	Impacto	Financiera
A 1	Gestión de la energía	●●●●	●●●
A 2	Gestión del agua	●●●●	●●
G 3	Gestión de riesgos críticos	●●	●●●●●
A 4	Cambio climático	●●●	●●●
S 5	Calidad y seguridad de los inmuebles y servicios	●●●	●●●
S 6	Privacidad y seguridad de los datos	●●	●●●
S 7	Salud y seguridad de los colaboradores	●●●	●●
A 8	Gestión de los impactos de sostenibilidad de inquilinos	●	●●●
G 9	Gobierno corporativo, ética empresarial y transparencia	●●●	
A 10	Diseño sostenible, capital natural y gestión del impacto ambiental	●●●	
A 11	Gestión de residuos	●●●	
S 12	Satisfacción de inquilinos	●●●	
G 13	Cumplimiento normativo y administración ambiental	●●	
S 14	Inversión responsable	●●	
S 15	Prácticas laborales justas	●●	
S 16	Inversión social y relación con la comunidad	●●	
G 17	Seguridad de la información y ciberseguridad	●●	
S 18	Derechos Humanos	●	
S 19	Desarrollo del capital humano	●	
S 20	Asequibilidad para inquilinos	●	

●●●● Crítico ●●● Significativo ●● Moderado ● Bajo

Para fines de comparabilidad gráfica, los resultados de la materialidad financiera se transformaron proporcionalmente a la escala de la materialidad de impacto, manteniendo su consistencia relativa.



En conjunto, los resultados muestran que los temas prioritarios comparten una misma lógica: están directamente vinculados con la operación de los activos y con la capacidad de sostener su desempeño. Esto implica que su gestión debe integrarse en los procesos cotidianos, particularmente en la operación, el mantenimiento y la gestión de riesgos. El desafío está en lograr esa integración de manera consistente. La oportunidad está en que, al hacerlo, se fortalecen al mismo tiempo la eficiencia, la estabilidad de ingresos y la competitividad del portafolio.

[Para más detalles de nuestro estudio de doble materialidad, da clic aquí.](#)

# Estrategia de sostenibilidad

GRI 2-23 · 2-24 · 3-3

Nuestra estrategia de sostenibilidad se construye a partir de los resultados del análisis de doble materialidad, lo que nos permite enfocar nuestros esfuerzos en los temas que generan mayor impacto y que, al mismo tiempo, representan riesgos y oportunidades relevantes para el negocio.

Este enfoque nos permite integrar la sostenibilidad en la operación, el desarrollo de activos y la toma de decisiones, fortaleciendo la generación de valor de largo plazo.

Para su definición, seguimos una metodología de ocho etapas:



## Ejes de acción

Durante 2025 se establecieron las bases metodológicas y la alineación estratégica del negocio a través de tres ejes de acción, que integran los componentes ASG:



### Ambiental | Construir un ambiente mejor

Enfocado en la mejora del desempeño energético, hídrico y de residuos en nuestros activos, la reducción de impactos ambientales e identificación y gestión de los principales riesgos climáticos alineados a normas de revelación financiera.



### Social | Construir un futuro mejor

Orientado al desarrollo de los colaboradores, la relación con comunidades y el fortalecimiento de capacidades dentro de nuestra cadena de valor.



### Gobernanza | Construir un entorno mejor

Enfocado en la transparencia, el cumplimiento normativo, la ética empresarial y la integración de la sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas y financieras.

# Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

GRI 2-23 · 2-29

Alinearnos con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) nos exige identificar con claridad cómo nuestras actividades impactan el entorno social y natural y, de qué manera podemos contribuir, desde nuestra operación y estrategia, a resolver desafíos globales. En el sector inmobiliario, esta alineación cobra especial relevancia: nos permite orientar las decisiones operativas, de inversión y de desarrollo hacia modelos más eficientes, resilientes y responsables.



En Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), asumimos este compromiso a través de la alineación directa con seis ODS prioritarios para nuestra estrategia:





## 4 Educación de Calidad

### Metas con las que nos alineamos de aquí a 2030:

**4.3** Formación Técnica, Profesional y Superior: Asegurar el acceso igualitario de todos los hombres y las mujeres a una formación técnica, profesional y superior de calidad, incluida la enseñanza universitaria.

**4.4** Competencias para el Empleo: Aumentar el número de jóvenes y adultos con las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, el trabajo decente y el emprendimiento.

**Nuestra participación:** Impulsamos la educación en nuestra cadena de valor (colaboradores, proveedores y contratistas), mediante programas de capacitación, desarrollo profesional y sensibilización en temas de sostenibilidad.



## 6 Agua limpia y saneamiento

### Metas con las que nos alineamos de aquí a 2030:

**6.3** Mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación y aumentando el tratamiento y reutilización de aguas residuales.

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

**Nuestra participación:** Nuestra contribución a este objetivo se relaciona con la gestión eficiente del recurso hídrico dentro de nuestro portafolio inmobiliario. Buscamos mejorar los procesos de tratamiento y reutilización de agua mediante el mantenimiento y fortalecimiento de las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) en nuestros activos.



## 7 Energía asequible y no contaminante

### Metas con las que nos alineamos de aquí a 2030:

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

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

**Nuestra participación:** El consumo energético de los edificios representa uno de los principales focos de impacto ambiental en el sector inmobiliario. Por ello, entre nuestras acciones se encuentra la optimización del consumo energético y, la adopción y aumento progresivo del suministro eléctrico con fuentes renovables dentro de nuestras operaciones.





## 11 Ciudades y comunidades sostenibles

**Metas con las que nos alineamos de aquí a 2030:**

**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 residuos.

**11.b** Aumentar el número de ciudades y asentamientos humanos que implementan políticas y planes para promover el uso eficiente de los recursos, la resiliencia y la gestión integral de riesgos de desastre (...)

**Nuestra participación:** Buscamos desarrollar y operar espacios seguros, accesibles y resilientes, mediante la optimización de nuestros inmuebles, la gestión de residuos y la incorporación gradual de evaluaciones de riesgos climáticos en activos prioritarios.



## 12 Producción y consumo responsables

**Metas con las que nos alineamos de aquí a 2030:**

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

**12.6** Alentar a las empresas a adoptar prácticas sostenibles e incorporar información sobre sostenibilidad en sus informes.

**Nuestra participación:** Buscamos fortalecer la gestión de residuos generados en nuestros activos mediante programas de separación, reciclaje y sensibilización ambiental dirigidos a colaboradores, arrendatarios y usuarios de los inmuebles.

Asimismo, estamos fortaleciendo la medición y divulgación de indicadores ASG mediante el seguimiento periódico de métricas ambientales y la implementación de herramientas para automatizar su monitoreo.



## 13 Acción por el clima

**Metas con las que nos alineamos de aquí a 2030:**

**13.1** Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación frente a riesgos relacionados con el clima.

**13.3** Mejorar la educación, la sensibilización y las capacidades institucionales respecto de la mitigación del cambio climático.

**Nuestra participación:** Trabajamos en la medición y reducción de nuestra huella de carbono, impulsando iniciativas de mitigación y adaptación frente al cambio climático dentro de nuestras operaciones y activos inmobiliarios.



# Gobierno Corporativo

# Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia

El gobierno corporativo constituye el fundamento sobre el cual construimos la confianza con nuestros grupos de interés y garantizamos la gestión responsable de los impactos ambientales, sociales y de gobernanza de nuestra operación.

## Estructura de gobierno

GRI 2-9 · 2-10 · 2-12 · 2-15 · 2-23 · 2-24 · 2-26 · 205-1 · 205-2

Gigante Grupo Inmobiliario (GGI) es una subsidiaria de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. En este sentido, nuestra estructura de gobierno se articula a nivel del Grupo, donde la Asamblea de Accionistas de Grupo Gigante funge como el máximo órgano de decisión, desde el cual se supervisa el desempeño de las distintas unidades de negocio.

La estructura de gobierno del Grupo está encabezada por la Asamblea de Accionistas, como máximo órgano de decisión, y el Consejo de Administración, responsable de la supervisión estratégica y del desempeño general. Sus miembros son designados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, procurando una composición que integre diversidad de habilidades, experiencia, género y perspectivas, en línea con las necesidades del negocio.

Para fortalecer su labor de supervisión, el Consejo se apoya en tres comités especializados:



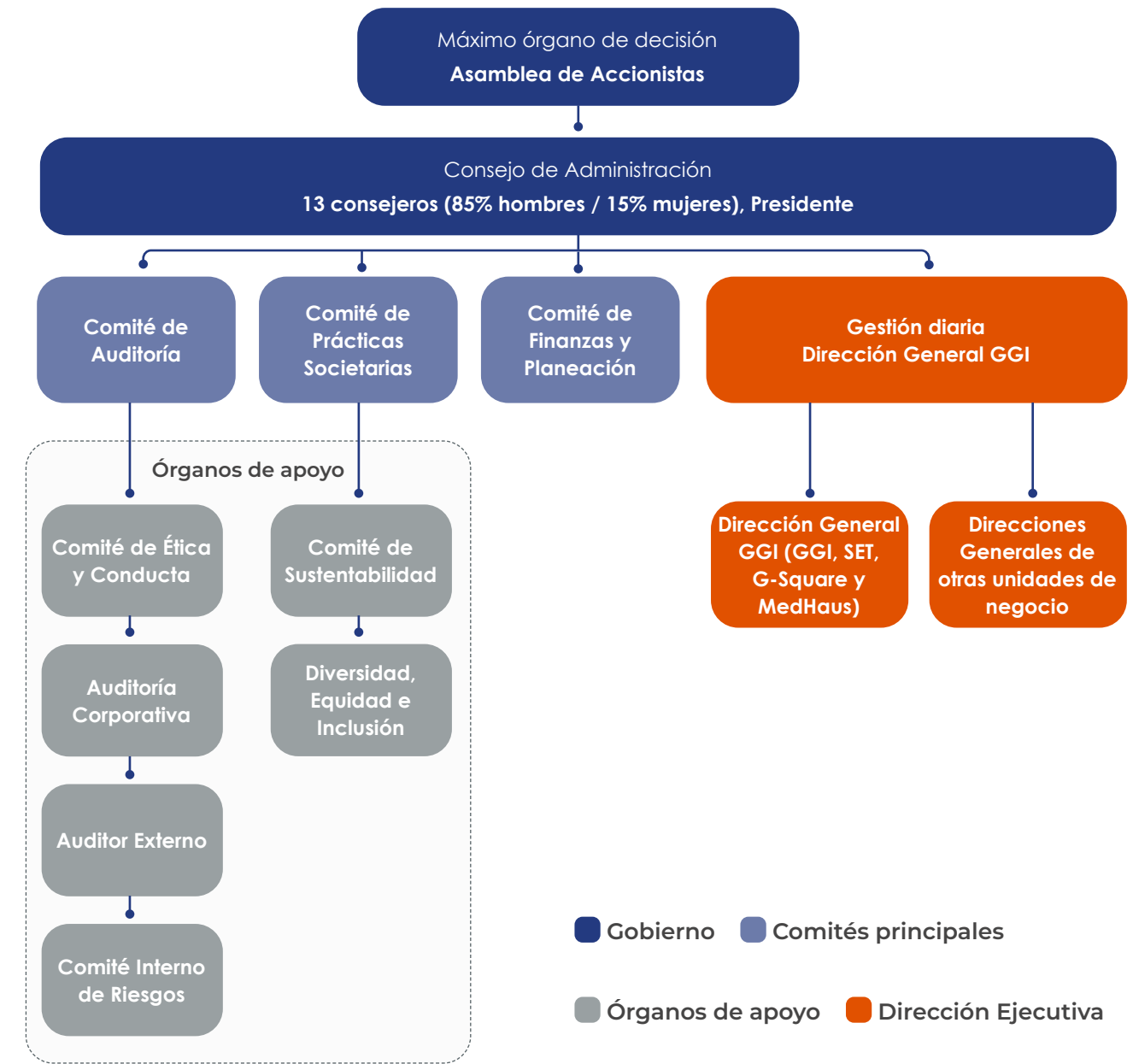
**El Comité de Auditoría** vela por la integridad de la información financiera, el cumplimiento normativo y la gestión de riesgos, apoyado por el Comité de Ética y Conducta, la Auditoría Corporativa, el Auditor Externo y el Comité Interno de Riesgos, que valida trimestralmente los riesgos estratégicos, operativos, tecnológicos, ambientales, financieros y legales.



**El Comité de Prácticas Societarias** supervisa las buenas prácticas de gobierno corporativo y el desempeño de la alta dirección, dando seguimiento a los impactos sociales, ambientales y de gobernanza a través del Comité de Sustentabilidad y el Comité de Diversidad, Equidad e Inclusión.



**El Comité de Finanzas y Planeación** supervisa la estrategia financiera, la planeación de largo plazo y la asignación de recursos. Esta arquitectura permite una adecuada segregación de funciones y una supervisión especializada de todos los ámbitos de la organización.

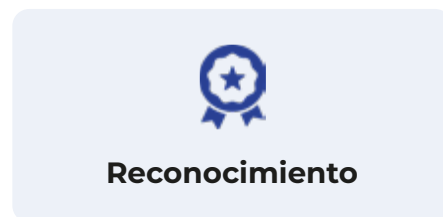
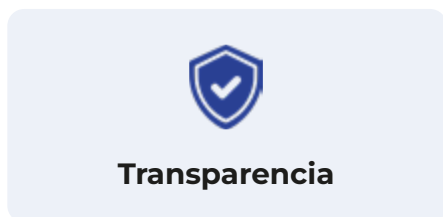


En materia ASG, el Comité de Sustentabilidad —integrado por miembros de la alta dirección y representantes clave de GGI, con al menos tres sesiones al año— propone y revisa la estrategia de sustentabilidad, define metas e indicadores, evalúa riesgos ambientales y sociales, y reporta sus resultados al Comité de Prácticas Societarias, asegurando así que el Consejo mantenga una supervisión continua e informada sobre los temas de sustentabilidad.

## Ética empresarial y conducta

Contamos con un **Código de Ética y Conducta** cuya aplicación es obligatoria para todos los colaboradores de Grupo Gigante, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias, y que forma parte del criterio de selección y permanencia de nuestros prestadores de servicios y proveedores.

**El Código está fundamentado en nuestros valores corporativos:**



**El Código establece principios de actuación que orientan las relaciones con clientes, proveedores, gobierno, comunidades y competidores**, así como disposiciones específicas en materia de conflicto de interés, derechos humanos, ecología y medio ambiente, manejo de información confidencial, uso de recursos materiales y operaciones con valores. Cada colaborador está obligado a conocer el Código y a entregar al área de Recursos Humanos la carta de confirmación de conocimiento correspondiente.

Complementariamente, el Código de Conducta para Proveedores establece públicamente los estándares mínimos de conducta esperados de todos los proveedores y terceros que deseen hacer negocios con, o en nombre de, Grupo Gigante.

Estos lineamientos contribuyen a mitigar riesgos legales, reputacionales y de cumplimiento que podrían afectar la continuidad operativa y la relación con inversionistas y autoridades.



## Transparencia corporativa y rendición de cuentas

Informamos a nuestros grupos de interés sobre conflictos de interés, operaciones con partes relacionadas, estructura accionaria e integración del Consejo a través del Informe Anual, los estados financieros y los reportes a la Bolsa Mexicana de Valores. Complementariamente, la Política de Operaciones con Valores regula las transacciones que consejeros, directivos y colaboradores pueden realizar con los valores de Grupo Gigante, previniendo el uso de información privilegiada.

Estos mecanismos fortalecen la confianza del mercado y reducen riesgos asociados a asimetrías de información, particularmente relevantes en un modelo de negocio intensivo en inversión y financiamiento.

## Canales de denuncia y supervisión

Contamos con mecanismos formales para reportar posibles incumplimientos en materia ética, corrupción, conflictos de interés o discriminación, incluyendo la Línea de Denuncia corporativa (CGG-PO-C-AMB003).

Estos canales operan bajo criterios de confidencialidad y permiten dar seguimiento a cada caso a través de los órganos correspondientes, lo que permite identificar y gestionar oportunamente riesgos éticos y de cumplimiento antes de que escalen a impactos financieros o reputacionales relevantes.



- 800 400 6361
- +55 6538 5504 / +1 805 590 4460
- [ggi@lineaetica.live](mailto:ggi@lineaetica.live)
- <https://ggi.lineaetica.live/>
- Chat dentro del sitio

Escanea el código QR o haz clic en la liga para acceder a la información.

# Cumplimiento normativo y gestión de obligaciones en sostenibilidad

GRI 2-23 · 2-27 · SASB IF-RS-510a.3

Como subsidiaria de Grupo Gigante, nos regimos por el Código de Ética y Conducta corporativo y la Política General de Sustentabilidad (CGG-PO-C-AMB011, septiembre 2024), marcos de observancia obligatoria que establecen nuestros compromisos en las tres dimensiones ASG:



## Ambiental

Gestionamos preventivamente los riesgos de nuestros proyectos inmobiliarios, hacemos uso eficiente de los recursos energéticos e hídricos, reducimos emisiones, gestionamos responsablemente los residuos y promovemos estrategias de economía circular.



## Social

Garantizamos condiciones laborales justas y seguras, rechazamos cualquier forma de discriminación y extendemos estos estándares a nuestra cadena de valor.



## Gobernanza

Cumplimos con las políticas de integridad corporativa y anticorrupción del Grupo, alineadas a los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, del que GG es signataria.



La supervisión de estos compromisos recae en el **Comité de Auditoría de GG —apoyado por el Comité Interno de Riesgos, que sesiona trimestralmente— y en el Comité de Sustentabilidad**, que reporta periódicamente al Comité de Prácticas Societarias. Nuestras interacciones con autoridades se realizan con acompañamiento jurídico, anticipando cambios normativos y reduciendo contingencias, contribuyendo a reducir riesgos de sanción, interrupciones operativas o impactos financieros asociados a incumplimientos regulatorios.

En el período analizado, no identificamos sanciones, multas ni procedimientos materiales derivados de incumplimientos en nuestra operación.



# Seguridad de la información y ciberseguridad

GRI 2-26 · 418-1

**“Un activo inmobiliario puede asegurarse físicamente. La información que lo respalda requiere otro tipo de protección”**

**La gestión de activos inmobiliarios implica administrar información contractual, financiera y personal de arrendatarios, clientes y colaboradores.** Proteger esa información forma parte de nuestro esquema de control institucional.

En GGI operamos bajo los lineamientos tecnológicos definidos por la Dirección de Tecnología de Información de Grupo Gigante. Este modelo asegura homogeneidad en infraestructura, estándares de seguridad y monitoreo a nivel corporativo.

El acceso a nuestros sistemas se estructura bajo esquemas de control basados en roles (RBAC), lo que garantiza que cada colaborador tenga acceso únicamente a la información necesaria para el desempeño de sus funciones. Este esquema se complementa con mecanismos de autenticación multifactor, fortaleciendo la protección ante accesos no autorizados.

La supervisión no se limita al control técnico. La Subdirección de Auditoría revisa periódicamente la integridad de los sistemas, la trazabilidad de accesos y la protección de datos personales, incorporando estos elementos dentro del ambiente general de control.

El monitoreo de incidentes se realiza mediante el sistema corporativo SIEM, que permite identificar, registrar y analizar eventos de seguridad en tiempo real. Este modelo facilita la detección temprana de vulnerabilidades y la documentación de cualquier incidente relevante.

La capacitación en buenas prácticas de seguridad digital forma parte de nuestro enfoque preventivo. El personal involucrado en procesos tecnológicos recibe formación en protección y anonimización de datos, así como en prácticas responsables de gestión de información.

Este conjunto de controles técnicos, supervisión interna y lineamientos corporativos fortalece la protección de la información y reduce riesgos operativos, legales y reputacionales asociados a la digitalización de la operación inmobiliaria.



## Gestión de riesgos críticos

GRI 2-12 · 2-13 · 2-16 · 2-24 · 205-1

En GGI gestionamos los riesgos a través del esquema corporativo del Grupo. La Política de Sustentabilidad establece explícitamente la evaluación de riesgos ambientales y sociales como parte de las funciones del Comité de Sustentabilidad, mientras que, en materia anticorrupción, el Grupo considera el cumplimiento regulatorio como un pilar estratégico. En el ámbito inmobiliario, aplicamos controles específicos para la prevención de lavado de dinero en operaciones de transmisión de derechos y arrendamientos, conforme a la legislación aplicable.

De manera anual realizamos una Evaluación de Riesgos que considera el impacto potencial de cada riesgo identificado en el desempeño financiero, la continuidad operativa y el cumplimiento regulatorio. Este ejercicio nos permite priorizar los riesgos en función de su severidad y probabilidad, y definir medidas de mitigación alineadas a la estrategia del negocio. La integración progresiva de riesgos ASG dentro del modelo corporativo nos permite adoptar una visión más integral de los factores que pueden afectar el valor de nuestros activos. Auditoría Interna evalúa el ambiente de control de los proyectos inmobiliarios, clasifica los resultados y los reporta a la Dirección General de GGI y al Comité de Auditoría corporativo.

La resiliencia de nuestro modelo inmobiliario se sustenta en la combinación de disciplina operativa, gestión de riesgos y capacidad de adaptación regulatoria y tecnológica. Operamos en un entorno donde los activos inmobiliarios están expuestos a ciclos económicos, cambios en patrones de consumo, transformaciones urbanas y exigencias regulatorias crecientes; frente a ese contexto, mantenemos un enfoque preventivo en la identificación y gestión de riesgos financieros, normativos, ambientales y tecnológicos.

La continuidad del negocio se respalda mediante planes de recuperación ante desastres que definen tiempos y puntos de recuperación para sistemas críticos, reduciendo nuestra exposición ante interrupciones tecnológicas y protegiendo la gestión contractual y financiera de los activos. Adicionalmente, mantenemos procesos de vigilancia regulatoria y análisis de tendencias del mercado inmobiliario, y la diversificación de nuestro portafolio —comercial, oficinas, estacionamientos, autoalmacenaje y un centro médico— contribuye a distribuir riesgos y reducir la concentración en un solo segmento. Nuestra resiliencia responde a la combinación de supervisión institucional, control operativo y adaptación gradual a nuevos estándares sostenibles.

# Capital Social



Construir un futuro mejor

El capital social de Gigante Grupo Inmobiliario (GGI) se construye sobre tres principales grupos de interés que definen nuestra razón de ser: **los colaboradores** que operan nuestros activos, **los inquilinos (clientes)** que confían en nuestros espacios para desarrollar sus negocios, **los usuarios y visitantes** que hacen uso de ellos, y **las comunidades** que comparten el entorno donde actuamos. Gestionar este capital con rigor es la base de nuestra licencia social para operar, fortalecer la relación con nuestros grupos de interés y para crecer de forma sostenida.



# Estructura laboral y bienestar

GRI 2-7 · 401-1 · 401-2 · 402-1

GGI cuenta con una plantilla de 729 colaboradores directos, todos bajo esquemas de contratación fija y a tiempo completo. La organización no recurre a personal temporal, por honorarios ni bajo esquemas de horas no garantizadas, lo que refleja un modelo de empleo estable que favorece la continuidad operativa y el desarrollo profesional.

## Composición de la plantilla

La distribución del personal por unidad de negocio muestra una mayor concentración en SET (56.8%) y GGI (40.9%), que en conjunto representan la mayor parte de la operación.

Geográficamente, la operación se concentra en Ciudad de México (68.9%), seguida de Estado de México (12.9%), Jalisco (6.4%) y Puebla (4.4%), con presencia adicional en otras entidades del país.

## Contratación y rotación

Durante 2025 se realizaron 180 nuevas contrataciones (24.7%), mientras que las bajas ascendieron a 158 colaboradores (21.7%). Estos niveles responden a dinámicas operativas propias del sector y se mantienen dentro de rangos consistentes con la naturaleza del negocio.








## Comunicación y condiciones laborales

GGI no cuenta con personal sindicalizado ni con convenios de negociación colectiva. Los cambios operacionales que impactan las condiciones laborales se comunican a través de canales internos formales, incluyendo comunicados organizacionales, reuniones de equipo y comunicación directa con líderes.

Este enfoque permite mantener claridad en la información, alineación organizacional y cumplimiento con la legislación laboral vigente, reduciendo riesgos laborales y legales asociados.

## Beneficios para colaboradores

El 100% de la plantilla accede a un paquete de beneficios que supera los mínimos legales establecidos por la Ley Federal del Trabajo, incluyendo seguros, apoyos económicos y prestaciones adicionales orientadas al bienestar.

-  Seguro de vida
-  Gastos médicos mayores
-  Cobertura por incapacidad
-  Vales de despensa
-  Caja de ahorro y aguinaldo superior al mínimo legal
-  Seguros complementarios como dental y de lentes
-  Licencias de maternidad y paternidad extendidas

# Desarrollo del capital humano

GRI 403-5 · 404-1 · 404-2 · 404-3

En GGI, el desarrollo del talento es un componente central de nuestra gestión social. Durante 2025, acumulamos 76,550 horas de formación a través de 82 eventos de capacitación, con participación de colaboradores en todas nuestras unidades de negocio.

## Acceso a formación

El promedio de horas de capacitación fue de 554 para nuestros colaboradores y colaboradoras. La oferta formativa se organizó en cinco categorías principales, orientadas a fortalecer tanto competencias técnicas como habilidades transversales:

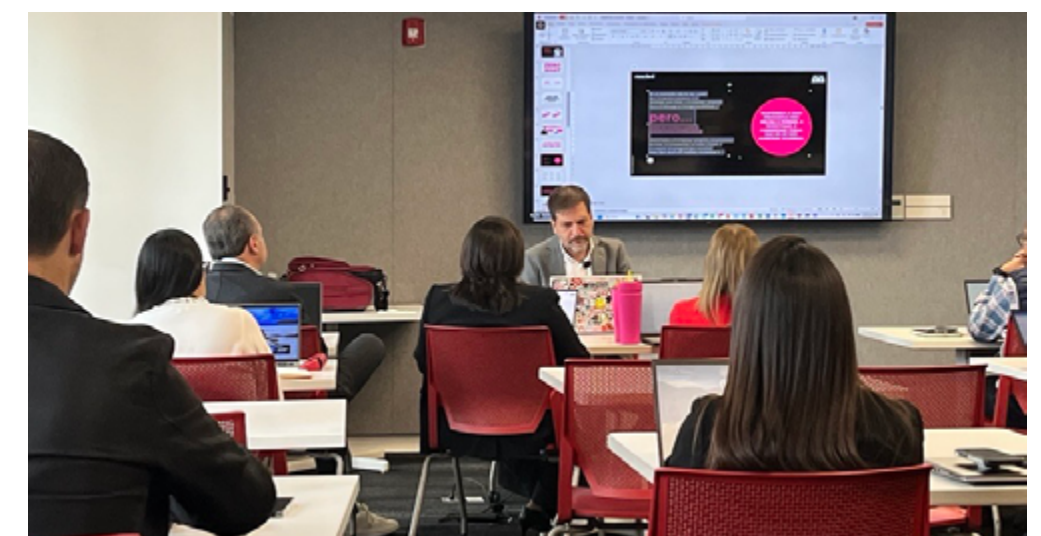
Categoría	Principales programas	Horas promedio
Habilidades blandas	Taller de liderazgo, Taller de innovación	15-30
Sostenibilidad	Taller Itinerante (Museo del Clima), Taller Mural del Clima	8.25-9
Habilidades tecnológicas	Buenas prácticas de TI, Semana de Ciberseguridad, Semana de IA	7.5-45.5
Salud	Primeros Auxilios Psicológicos (Be Safe)	2
Cursos Mandatorios	DEI Aliados en Acción, Gestión de emociones, Gestión de riesgos, Instrucciones para emergencias, Manejo del tiempo, Pilares de Sostenibilidad, Protección de Datos	2.31

**82**  
eventos

**508**  
horas mujeres

**600**  
horas hombres

Este enfoque permite alinear el desarrollo del talento con las necesidades operativas y fortalecer la resiliencia del capital humano frente a los cambios del entorno.



## Iniciativas estratégicas

Con el objetivo de fortalecer una cultura organizacional basada en valores corporativos que promuevan un entorno de trabajo inclusivo, colaborativo y orientado a los colaboradores, lanzamos nuestros 6 cimientos de cultura organizacional:



## CIMIENTOS culturales



### LIDERAMOS COMO GIGANTES

Lideramos con el ejemplo asegurándonos de que nuestras acciones reflejen los valores organizacionales y nuestras palabras se alineen con nuestras decisiones.



### FOMENTAMOS LA INNOVACIÓN

Buscamos soluciones creativas que mejoren nuestros procesos, impulsando el liderazgo en el sector inmobiliario.



### ACTUAMOS CON LA VERDAD

Mantenemos la claridad y la responsabilidad en todas nuestras acciones y decisiones, fomentando un entorno de respeto y confianza con colaboradores, clientes y socios.



### SUPERAMOS EXPECTATIVAS

Nos enfocamos en cumplir con nuestras metas de manera efectiva, asegurando que los resultados obtenidos sorprendan al nuestro cliente interno y externo.



### DOMINAMOS LO QUE HACEMOS

Nos esforzamos por mantener altos estándares de calidad y eficiencia, asegurando una mejora continua en todas las áreas de operación.



### OFRECEMOS UN SERVICIO FANÁTICO

Nos comprometemos a ofrecer soluciones que no solo satisfagan las necesidades de los clientes, sino que generen una experiencia inolvidable.

El alcance de la iniciativa abarcó la participación de **612** colaboradores de todos los niveles de la organización, incluyendo personal operativo, corporativo y alta dirección, lo que permitió una implementación transversal en toda nuestra estructura.

**En el desarrollo de la iniciativa, logramos definir los 9 comportamientos del líder ideal:**



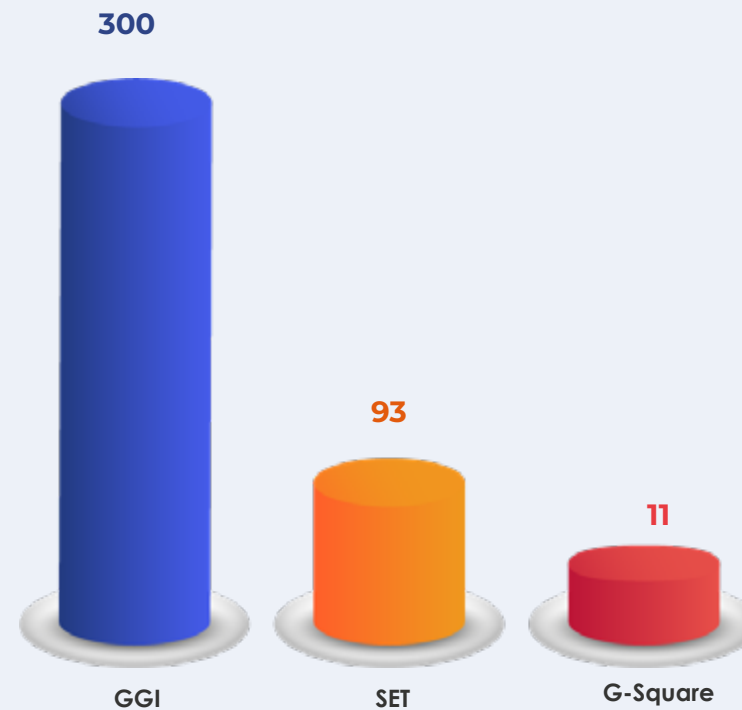
Como parte del fortalecimiento de nuestra cultura organizacional, desarrollamos iniciativas de formación orientadas a traducir nuestros valores en comportamientos observables dentro de la operación diaria.



### Liderazgo

Impulsamos una cultura de liderazgo alineada a nuestros valores organizacionales mediante la capacitación de **404 colaboradores** en los 9 Comportamientos del Líder Ideal, acumulando un total de 1,506 horas grupo. Esta iniciativa permitió fortalecer habilidades de liderazgo y facilitar la incorporación de estos comportamientos en la gestión cotidiana de los equipos.

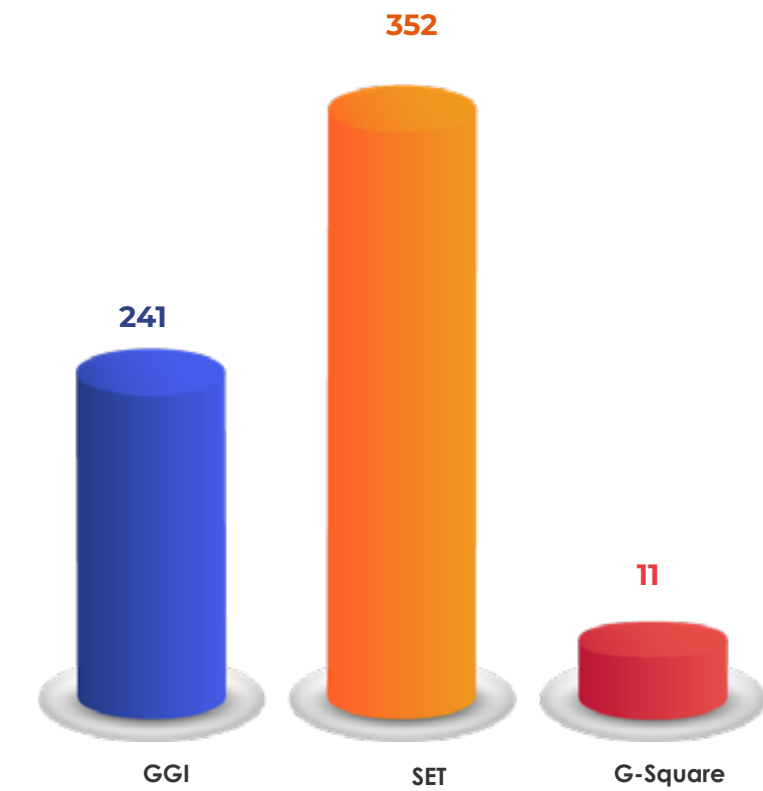
Colaboradores que participaron por unidad de negocio en la capacitación de liderazgo



### Innovación

Con el objetivo de promover entornos más ágiles, colaborativos y orientados a la mejora continua, capacitamos a **604 colaboradores** en temas relacionados con innovación, creatividad y solución de problemas, alcanzando un total de 906 horas de formación. A través de este esfuerzo, buscamos fortalecer una cultura organizacional enfocada en la generación de ideas y la evolución continua de nuestros procesos.

Colaboradores que participaron por unidad de negocio en la capacitación de innovación





### Estacionamiento Escuela SET (Cuicláhuac)

Es un programa de inducción y certificación para posiciones clave de la operación. Tiene una duración de cinco días y concluye con una evaluación formal. Al cierre del año, 38 colaboradores habían completado el proceso, con una tasa de aprobación del 97.4%. El programa es impartido por talento interno, lo que refuerza la transferencia de conocimiento operativo.

### Programa Prepárate

Es un programa coordinado por Grupo Gigante que apoya a colaboradores en la continuación de estudios universitarios y de posgrado, fortaleciendo su desarrollo profesional a largo plazo.



### Actividades y talleres

Celebramos la Semana de la Inteligencia Artificial y realizamos el Taller de Innovación-Cultura como actividades de preparación de la organización frente a la transformación digital del sector inmobiliario.



### Evaluación del desempeño

El proceso de evaluación de desempeño se realiza de forma anual y está dirigido principalmente a mandos medios y niveles directivos. Incluye medición de desempeño individual, retroalimentación estructurada y definición de planes de desarrollo, con vinculación a esquemas de compensación variable.

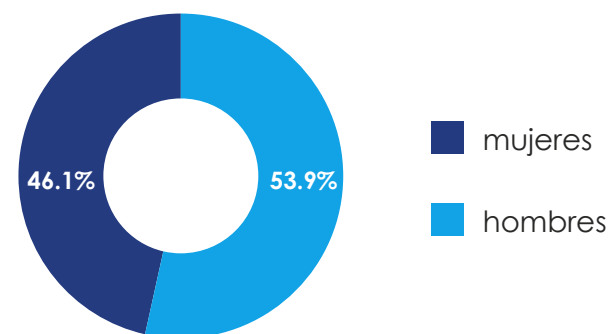
Actualmente, este proceso no cubre la totalidad de la plantilla, lo que representa una oportunidad de mejora para ampliar su alcance y fortalecer la gestión del talento.



# Diversidad, igualdad y no discriminación

## Representación por género

Al cierre del periodo, GGI cuenta con 729 colaboradores de tiempo completo. La distribución por género se presenta a continuación:



En los niveles de liderazgo —dirección, subdirección y gerencias—, la participación femenina es de 38.7%, frente al 61.3% de hombres.

La representación femenina en puestos de liderazgo ha mostrado una tendencia sostenida al alza promovida por Impulsa Gigantes, un programa de Grupo Gigante diseñado para fortalecer las habilidades de liderazgo de mujeres con alto potencial y cerrar la brecha de representación en puestos directivos.

La Encuesta de Talento e Inclusión refleja el impacto de estas iniciativas: GGI registra un resultado de 88.68% y SET con 85.02%.

GRI 405-1 · 405-2 · 406-1

La gestión de la diversidad en Grupo Gigante (GG) se articula desde el nivel corporativo a través del Comité de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), que coordina la estrategia de cada unidad de negocio.

## Equidad salarial

El ratio del salario base promedio de mujeres frente a hombres es de 0.84, lo que indica que, en promedio, las colaboradoras perciben el 84% del salario de los colaboradores.

Este resultado puede estar influido por la distribución de género en distintos niveles organizacionales, las responsabilidades de los puestos y la antigüedad. No obstante, GGI reconoce la relevancia del indicador y que requiere de seguimiento y acciones específicas en el proceso hacia la equidad salarial.



## Mecanismos de no discriminación

Durante 2025 no se registraron casos de discriminación. Este resultado responde a un enfoque preventivo basado en el **Código de Ética y Conducta** del Grupo, políticas de igualdad de oportunidades, canales de denuncia confidenciales y programas de formación como DEI Aliados en Acción, cuyo funcionamiento es clave para la detección oportuna de posibles incidentes.

**0**  
casos de discriminación  
registrados en 2025

Asimismo, durante el año integramos el reclutamiento ciego. Este enfoque consiste en omitir información personal (como nombre, edad, género, universidad, entre otros) durante la etapa inicial de evaluación de candidatos, con el fin de reducir posibles sesgos inconscientes y garantizar una valoración más objetiva basada en habilidades, experiencia y potencial.

Implementar el reclutamiento ciego nos permite fomentar una cultura más inclusiva y equitativa, así como atraer una mayor diversidad de perfiles.

## Reconocimiento



En 2025, GGI y SET fueron reconocidas en el ranking "Súper Empresas" de Expansión, dentro de la categoría de organizaciones con menos de 500 colaboradores, ocupando las posiciones 27 y 110, respectivamente.

Este reconocimiento evalúa dimensiones clave de la **cultura organizacional, como liderazgo, ambiente laboral, desarrollo profesional, bienestar y prácticas de diversidad e inclusión**, destacando a las empresas que impulsan entornos laborales sólidos y sostenibles.

La inclusión en este ranking refleja el fortalecimiento de nuestras prácticas en gestión del talento y cultura organizacional, en un contexto donde las organizaciones enfrentan desafíos crecientes relacionados con la rotación, el bienestar y la salud mental de sus colaboradores.



**SÚPER  
EMPRESAS**  
**EXPANSIÓN**  
**2025**  
**TOP**  
companies





## Salud y seguridad de los colaboradores

GRI 401-3 · 403-1 · 403-2 · 403-5 · 403-9 · 403-10

La protección de la integridad física y mental de nuestros 729 colaboradores es un eje central de nuestra gestión social. Durante 2025, registramos 1,822,912 horas trabajadas en nuestras cuatro unidades de negocio (GGI, G-Square, MedHaus y SET), que operan en entornos con perfiles de riesgo diferenciados, como oficinas, estacionamientos y un centro médico.

La implementación de nuestro sistema de gestión de SST nos permitirá, a mediano y largo plazo, reducir la frecuencia y gravedad de accidentes laborales, cumplir plenamente con la normativa vigente y mejorar nuestro desempeño como organización.

## Sistema de gestión y cultura preventiva

Nuestro sistema de seguridad y salud en el trabajo se encuentra en proceso de consolidación. Su implementación se basa en la identificación y evaluación de riesgos por área, el desarrollo de procedimientos de trabajo seguro, la provisión de equipo de protección personal (EPP) y la capacitación del personal.

A nivel corporativo, fortalecimos la cultura preventiva mediante el programa BE SAFE, impulsado por Grupo Gigante y extendido a Gigante Grupo Inmobiliario. Durante 2025, este programa incluyó capacitaciones en atención a emergencias y primeros auxilios psicológicos, orientadas a mejorar la capacidad de respuesta ante incidentes y situaciones críticas.



## Desempeño en seguridad

**0**  
Fallecimientos  
por accidente laboral

**0**  
Lesiones  
con grandes consecuencias

**6**  
Accidentes laborales  
registrables

Durante el periodo reportado no se registraron fallecimientos ni lesiones con consecuencias graves en ninguna de nuestras unidades de negocio. Se registraron seis lesiones laborales, principalmente asociadas a cortes, golpes y, en menor medida, afecciones musculoesqueléticas derivadas de la manipulación de materiales. La tasa de lesiones registrables en la unidad GGI fue de 1.60 por cada 200,000 horas trabajadas, mientras que el resto de las unidades no registró incidentes.

Unidad	Horas trabajadas	Lesiones (mujeres)	Lesiones (hombres)	Fallecimientos	Enfermedades laborales graves
GGI	748,696	1	4	0	0
SET	1,036,656	0	0	0	0
G Square	25,040	0	1	0	0
MedHaus	12,520	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1,822,912</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En materia de salud ocupacional, las principales afecciones identificadas corresponden a trastornos musculoesqueléticos y enfermedades respiratorias leves asociadas a la operación.

La identificación de estas dolencias nos permite orientar de manera precisa los programas de vigilancia de la salud ocupacional, las intervenciones ergonómicas y las acciones de mejora continua, con el objetivo de proteger la integridad física y mental de todo nuestro equipo.

## Salud integral

Complementamos la gestión de riesgos laborales con iniciativas de bienestar. A través del Programa de Telemedicina, realizamos sesiones informativas abiertas a toda la organización sobre temas de salud preventiva, incluyendo síndrome metabólico, resistencia a antibióticos, salud reproductiva y prevención del cáncer de mama.

Estas iniciativas, coordinadas con Grupo Gigante, refuerzan un enfoque de salud integral que trasciende el entorno laboral.



## Permisos parentales

**3**  
permisos  
de paternidad ejercidos

**100%**  
tasa de  
regreso  
al trabajo

**100%**  
tasa de  
retención  
a 12 meses

Reconocemos el derecho de todos nuestros colaboradores activos a disfrutar de un permiso parental sin que ello afecte su estabilidad laboral. Los 729 integrantes de nuestra plantilla —335 mujeres y 393 hombres— tienen acceso a este beneficio. Durante 2025, tres colaboradores masculinos ejercieron su permiso de paternidad. Todos regresaron a sus funciones al concluir el permiso y permanecen activos en la organización 12 meses después, lo que nos da una tasa de regreso y retención del 100%.

Contamos con formatos institucionales de solicitud y autorización del permiso.

Indicador	Mujeres	Hombres	Total
Con derecho al permiso	335	393	728
Que tomaron el permiso	0	3	3
Regresaron al trabajo	0	3	3
Activos 12 meses después	0	3	3
Tasa de regreso / retención	N/A	100%	100%

**Celebramos cada nacimiento con un comunicado corporativo que anuncia la llegada de un nuevo “Gigante” a nuestra familia.**

# Relación con inquilinos, usuarios y visitantes

GRI 3-3 • SASB IF-RS-000.A

Los inquilinos son un eje central en la generación de valor y estabilidad de nuestro portafolio. Nuestra propuesta integra condiciones de operación que aseguran continuidad, seguridad y funcionalidad para el desarrollo de sus actividades.

Desde esta perspectiva, las decisiones de inversión y gestión de activos incorporan criterios ASG, particularmente en las fases de diseño, desarrollo y operación. Esto se refleja en la selección de proveedores alineados con principios éticos, el cumplimiento normativo y la integración de estándares de sostenibilidad en los inmuebles.

Adicionalmente, buscamos que nuestros activos generen valor económico y social más allá de su función inmobiliaria, fortaleciendo su posicionamiento y competitividad en el mercado.



## Los centros comerciales

Contribuyen a la dinámica económica local.



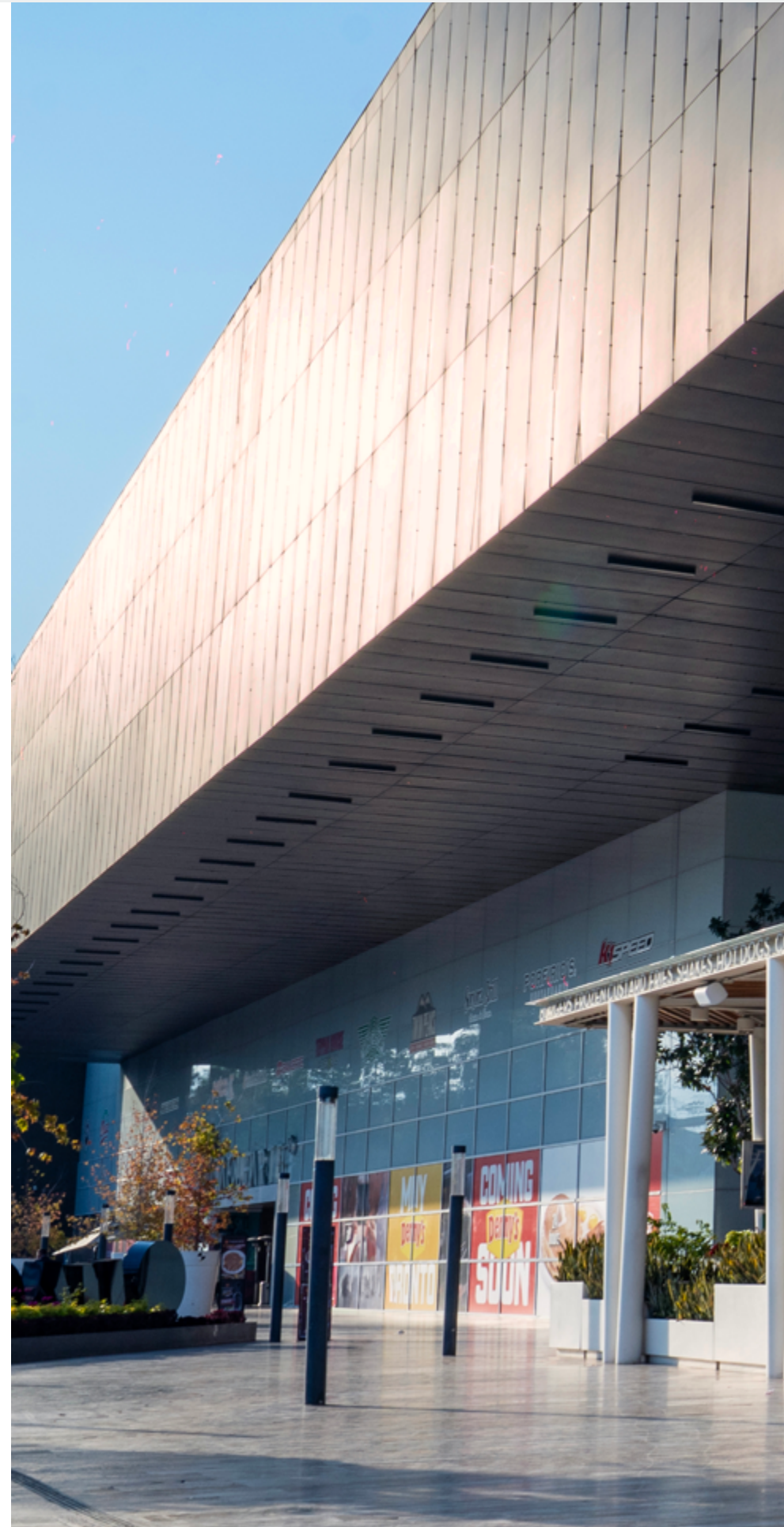
## Los estacionamientos

Mejoran la movilidad urbana en zonas de alta demanda.



## Los espacios médicos

Amplían la disponibilidad de servicios de salud en las comunidades donde operamos.



## Calidad y seguridad

La calidad y seguridad de los inmuebles es un elemento operativo crítico. Nuestros activos concentran flujos relevantes de usuarios, por lo que mantenemos estándares de operación que incluyen protocolos de protección civil, mantenimiento preventivo y capacidad de respuesta ante emergencias.

El programa BE SAFE, implementado a nivel de Grupo Gigante, forma parte de este enfoque, al fortalecer la preparación ante incidentes mediante capacitación, señalización y procedimientos de evacuación. Estos controles aplican, además de nuestros colaboradores, también a los espacios de uso público, donde el riesgo se extiende a **inquilinos, visitantes y usuarios.**

## Experiencia y vinculación

De manera complementaria, fortalecimos la operación de nuestros centros comerciales mediante la realización de **285 eventos** de carácter familiar, cultural y recreativo, orientados a mejorar la experiencia de los usuarios y visitantes y promover espacios de convivencia.

Como parte de esta gestión, implementamos acciones de fidelización que incluyeron la entrega de más de **37,000 incentivos**, beneficiando tanto a visitantes como a los más de **530 inquilinos** de nuestro portafolio. Estas acciones contribuyeron a consolidar una base de datos de más de **1.7 millones de usuarios** y una afluencia anual superior a **55 millones de visitantes.**

Seguimos trabajando por desarrollar un enfoque operativo orientado a fortalecer la relación con nuestros inquilinos, usuarios y visitantes, al tiempo que generamos valor social en los entornos donde operamos.

# Inversión social y relación con la comunidad

GRI 413-1

En GGI entendemos la inversión social como un componente complementario a nuestra operación, creemos que construir va más allá de los espacios físicos: se trata, sobre todo, de construir oportunidades y generar impacto positivo en las personas y las comunidades donde operamos. A través de nuestra Política de Inversión Social, destinamos el 1.1% de nuestra utilidad anual a Fundación Gigante, el brazo filantrópico del Grupo, que canaliza recursos hacia proyectos de alto impacto.

Durante 2025, GGI aportó más de 11 millones de pesos a Fundación Gigante, que junto con otras fuentes de financiamiento sumó una inversión social superior a los 46 millones de pesos para transformar vidas en todo el país.



## Ejes estratégicos de inversión social

A través de nuestras aportaciones, contribuimos al desarrollo de tres áreas de impacto prioritario, orientadas a atender las necesidades más urgentes de las comunidades: educación, salud y atención a desastres naturales.





## Programa “Aprendizaje que Construye”

Una de las iniciativas más significativas del año es el Programa “Aprendizaje que Construye”, desarrollado en colaboración con Fundación Gigante y Fundación Construyendo y Creciendo. Desde el 26 de septiembre de 2025, instalamos un salón de clases permanente dentro de nuestra obra de Miyana Fase 4, con el objetivo de democratizar el acceso a la educación para los trabajadores de obra.

De forma gratuita, pueden iniciar o concluir estudios de alfabetización, primaria, secundaria o preparatoria, y desarrollar competencias en computación, finanzas, electricidad y plomería, entre otros.

**14**  
estudiantes  
activos  
35% mujeres y 65% hombres

**56**  
beneficiarios  
indirectos

**27**  
servicios  
educativos  
otorgados

**El aprendizaje es la fuerza que construye. Cada estudiante que cruza la puerta del aula lleva consigo una historia que merece ser continuada.**



## Voces de quienes construyen con nosotros

Te presentamos a Yennit Areli López. Un ejemplo inspirador de constancia y dedicación que nos impulsa a seguir trabajando por más historias de superación.



Accede al video dando clic aquí

Compartimos tres testimonios reales de colaboradores que se han incorporado al programa, reflejo del impacto humano que buscamos generar con cada proyecto:

- “Las clases son la mejor manera de invertir el tiempo libre después del trabajo. Hace años que quería aprender estos cursos, pero los horarios lo hacían imposible. Ahora es posible superarme.”  
Juan Carlos, Trabajador de obra, GGI
- “Cuando me enteré del aula me animé a preguntar. Me gusta porque enseñan a cada uno a su ritmo. Ahora me inscribí a la preparatoria y estoy emocionada por retomar mis estudios, que tiempo atrás tuve que dejar para poder trabajar.”  
Teresa, Trabajadora de almacén, GGI
- “Al pasar vi el aula y me sorprendí mucho, porque no entendía cómo había un salón de clases en la obra. Sin pensarlo tomé la decisión de inscribirme. Estoy tomando computación y después me gustaría retomar el bachillerato.”  
Lucía, Trabajadora de obra, GGI



## Reconocimiento

Recibimos el reconocimiento de **Buena Práctica por nuestra Política de Inversión Social**, otorgado por la iniciativa Empresas Excepcionales, impulsada por el Consejo Coordinador Empresarial, Voz de las Empresas y el Instituto para el Fomento a la Calidad.

Este reconocimiento destaca iniciativas que promueven la cultura organizacional y el valor compartido como motores de transformación con propósito, y refleja nuestro compromiso con la generación de mejores entornos para las comunidades donde operamos.



**EMPRESAS EXCEPCIONALES 2025**

**Reconocimiento**  
a los colaboradores y líderes de:  
**Gigante Grupo Inmobiliario**

Por su cultura de innovación y valor compartido, ejemplo de la transformación organizacional con propósito que impulsa la prosperidad de México, a través de:

**“Política de inversión social.”**

**Buena Práctica**  
para contribuir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Certificado No. EED0427/2025. Vigente a diciembre 2026.

Ciudad de México, diciembre 2025.

INSTITUTO PARA EL FOMENTO A LA CALIDAD

CCE CONSEJO COORDINADOR EMPRESARIAL

Voz de las Empresas



## Alianzas estratégicas

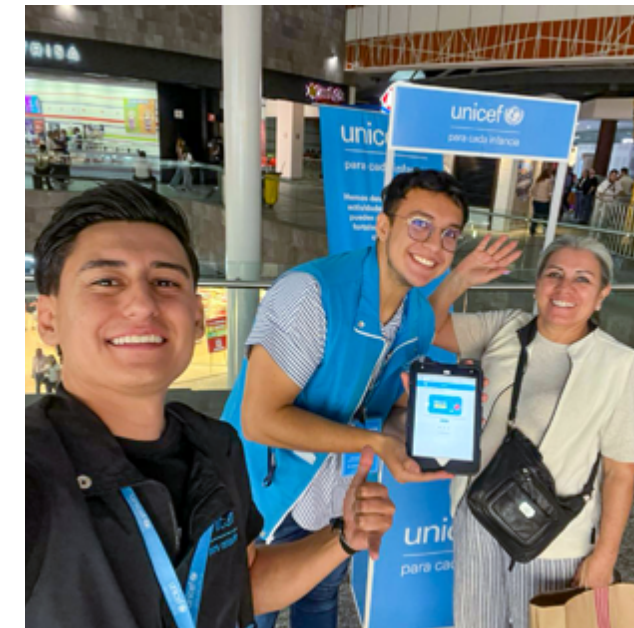
Como parte de nuestro enfoque de responsabilidad corporativa, fortalecemos nuestra vinculación con el entorno mediante la construcción de alianzas estratégicas con organizaciones de alcance nacional e internacional.

A través de la infraestructura y el flujo de visitantes en nuestros centros comerciales, durante el periodo llevamos a cabo campañas de recaudación y sensibilización, en colaboración con organizaciones enfocadas en el desarrollo infantil y la protección del medio ambiente como:



Estas iniciativas permitieron canalizar recursos destinados a programas de atención a la infancia y a la conservación de ecosistemas prioritarios, contribuyendo a ampliar el impacto social y ambiental de nuestra operación.

20  
campañas  
de recaudación y sensibilización



\$900,000 mxn  
canalizados  
a través de estas iniciativas

## Voluntariado

Durante 2025, participamos en iniciativas de voluntariado que sumaron 130 horas de trabajo a lo largo del año. Los colaboradores se involucraron en dos actividades: una jornada de reforestación en el Bosque Toks, en colaboración con Grupo Restaurantero Gigante y Reforestalia, y una visita a la Fundación Yépez. Estas acciones contribuyeron a la regeneración ambiental y al fortalecimiento de nuestro vínculo con la comunidad.



**130 horas**  
de voluntariado



# Derechos Humanos

GRI 2-23 · 2-24 · 406-1

En GGI reconocemos los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos como marco de referencia para la gestión de nuestros impactos.

El **Código de Ética y Conducta** del Grupo, aplicable a todas las subsidiarias, establece lineamientos de respeto a los derechos humanos en el ámbito laboral y en la relación con proveedores y comunidades.

En la operación, las prácticas de no discriminación y condiciones laborales justas constituyen la primera línea de prevención. Durante 2025 no se registraron incidentes relacionados con violaciones a derechos humanos en nuestras operaciones directas.

La cadena de valor inmobiliaria —particularmente en actividades de construcción, mantenimiento y servicios— representa el principal ámbito de riesgo potencial. En este contexto, identificamos como área de mejora el fortalecimiento de mecanismos de debida diligencia para gestionar riesgos potenciales y que permitan extender estos estándares a proveedores y contratistas.



# Privacidad de los datos

GRI 418-1

La protección de datos personales de colaboradores, inquilinos y usuarios forma parte de nuestros compromisos legales y operativos.

Operamos bajo el marco de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP) e integramos la privacidad de la información dentro de los programas de formación obligatoria, a través del curso de Protección de Datos Personales.

Durante 2025, esta formación se complementó con iniciativas como la Semana de Ciberseguridad y programas de buenas prácticas de TI, que fortalecen la gestión de la información y reducen la exposición a riesgos operativos, regulatorios y reputacionales asociados a la seguridad digital.

# Capital Natural



Construir un ambiente mejor



Nuestras instalaciones —centros comerciales, estacionamientos, mini bodegas y clínicas de salud— reciben a millones de personas cada año, **lo que implica una interacción constante con recursos naturales como energía, agua y materiales.** Por eso, gestionamos nuestro capital natural mediante la medición, control y mejora continua de nuestros principales impactos ambientales. Creemos en un principio que orienta cada decisión que tomamos: **pequeñas acciones, un impacto gigante.**

Este capítulo presenta nuestros avances en cinco frentes: cambio climático y emisiones, energía, residuos, agua y diseño sostenible. En conjunto, estos resultados constituyen una base para seguir fortaleciendo la medición, la gestión y la definición de metas en los próximos años.

# Cambio climático y emisiones

GRI 305-1 · 305-2 · 305-4 · SAB IF-RE-450a.2

En 2025 iniciamos la consolidación de nuestra línea base climática mediante el desarrollo de nuestro primer inventario corporativo de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), tomando 2024 como año base. Este ejercicio nos permitió comprender nuestra exposición al riesgo climático y establecer las bases para definir metas de reducción en futuros ciclos de reporte.

Durante el periodo, cuantificamos emisiones de Alcance 1 y Alcance 2, con base en la metodología del GHG Protocol y la normativa mexicana aplicable.



**Alcance 1**  
emisiones directas generadas por combustibles y gases refrigerantes

---

**Alcance 2**  
consumo de electricidad

## Emisiones Alcance 1 (tCO<sub>2</sub>eq)



## Emisiones Alcance 2 (tCO<sub>2</sub>eq)



Al comparar con el año base, **observamos un decremento en las emisiones de Alcance 1**, asociada a una menor utilización de combustibles en fuentes directas. En contraste, **las emisiones de Alcance 2 presentan un incremento**, reflejando una mayor demanda de energía eléctrica en el portafolio.

Este comportamiento confirma que la electricidad representa el principal componente de nuestra huella de carbono actual, por lo que su gestión será un eje prioritario en la definición de futuras estrategias de reducción. Las emisiones de **Alcance 3 no se incluyen en este ciclo de reporte**, pero serán abordadas en futuros ciclos de medición.

La **intensidad de emisiones es calculada con base en la superficie ocupada del portafolio durante el periodo reportado**. Este indicador nos permite evaluar la eficiencia ambiental del portafolio en relación con su nivel de ocupación y operación.

Intensidad de emisiones  
**0.0107 tCO<sub>2</sub>eq**  
por m<sup>2</sup> ocupado

Este primer ejercicio de medición representa un avance relevante en nuestra gestión ambiental, al permitirnos transitar de un enfoque operativo a uno basado en datos, que facilite la definición de objetivos y el seguimiento de desempeño en el tiempo.



Participamos como aliados en la primera edición de este evento, un espacio que reunió a actores del sector público, privado y la sociedad civil para impulsar soluciones frente a la crisis climática.

A través de esta iniciativa, contribuimos a posicionar el papel de la infraestructura en la construcción de ciudades más sostenibles y resilientes, reconociendo su impacto en el bienestar de las personas y en el entorno.

**2,163**  
participantes

**200**

organizaciones participantes

**7.7**

millones de personas  
alcanzadas digitalmente



# Gestión de la energía

GRI 302-1 · 302-3 · SASB IF-RE-130a.1 · IF-RE-130a.2 · IF-RE-130a.5

La energía es uno de los principales componentes del desempeño ambiental de nuestros activos, así como un factor relevante en la estructura de costos operativos del portafolio. Durante 2025, registramos un consumo total de 39,443 GJ, asociado principalmente a la operación de áreas comunes, sistemas de climatización e infraestructura de servicio.

**39,443 GJ**  
consumo total de energía<sup>1</sup>

**3,385 GJ**  
energía renovable  
(8.6% de participación)

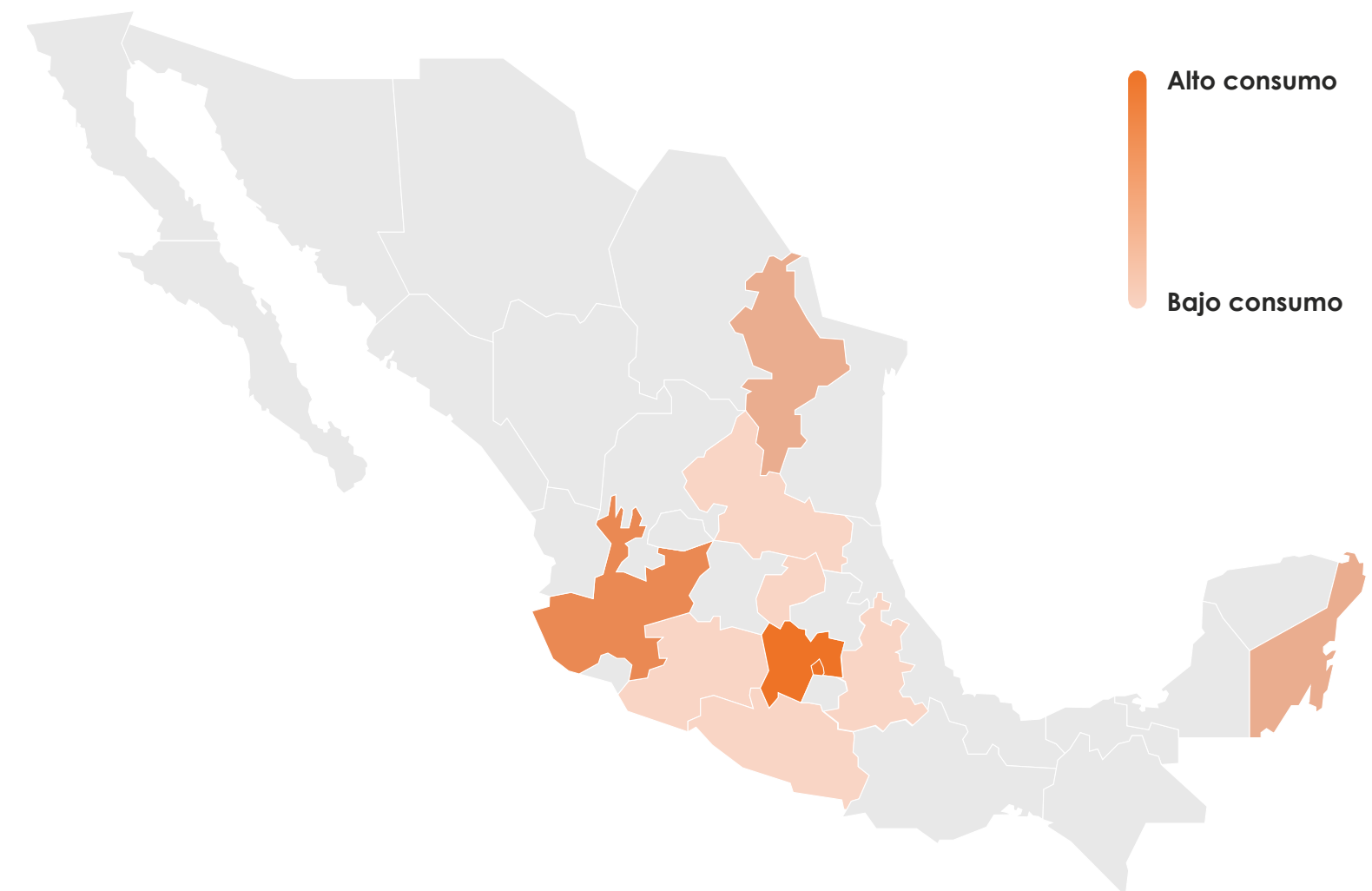
**0.0864 GJ/m<sup>2</sup>**  
intensidad energética

Gestionamos el consumo de energía mediante una estrategia enfocada en la eficiencia operativa, la optimización de recursos y la incorporación progresiva de fuentes renovables. Para ello, implementamos acciones orientadas a mejorar el desempeño energético de nuestras instalaciones, **como la sustitución de luminarias convencionales por tecnología LED, la automatización de sistemas eléctricos, el mantenimiento preventivo de equipos electromecánicos y el monitoreo periódico del consumo en nuestros inmuebles.**

<sup>1</sup> El consumo reportado incluye tanto electricidad adquirida de la red como combustibles utilizados en operación directa

Del total de energía consumida, **3,385 GJ corresponden a fuentes renovables, mientras que 35,928 GJ provienen de electricidad de la red.** Adicionalmente, registramos consumos de combustibles asociados a la operación directa, incluyendo 81 GJ de gasolina y 49 GJ de diésel.

Como parte de nuestro análisis de desempeño, identificamos que el consumo energético se concentra principalmente en **Ciudad de México, Estado de México y Jalisco.** Este comportamiento nos permite orientar nuestras estrategias de eficiencia hacia las zonas con mayor demanda energética.



Estos resultados son una base de referencia para evaluar nuestro desempeño energético y avanzar en la implementación de medidas que contribuyan a mejorar la eficiencia de nuestros activos y reducir su impacto ambiental.

# Gestión del agua

GRI 303-1 · 303-2 · 303-3 · 303-5 · SASB IF-RE-140a.1 · IF-RE-140a.2 · IF-RE-140a.4

La gestión del agua es un aspecto crítico en la operación de nuestros activos, particularmente en zonas con estrés hídrico. Impulsamos acciones orientadas a optimizar su consumo en todas nuestras operaciones mediante tecnologías ahorradoras, el monitoreo constante de nuestros indicadores hídricos y el mantenimiento preventivo de nuestras instalaciones.

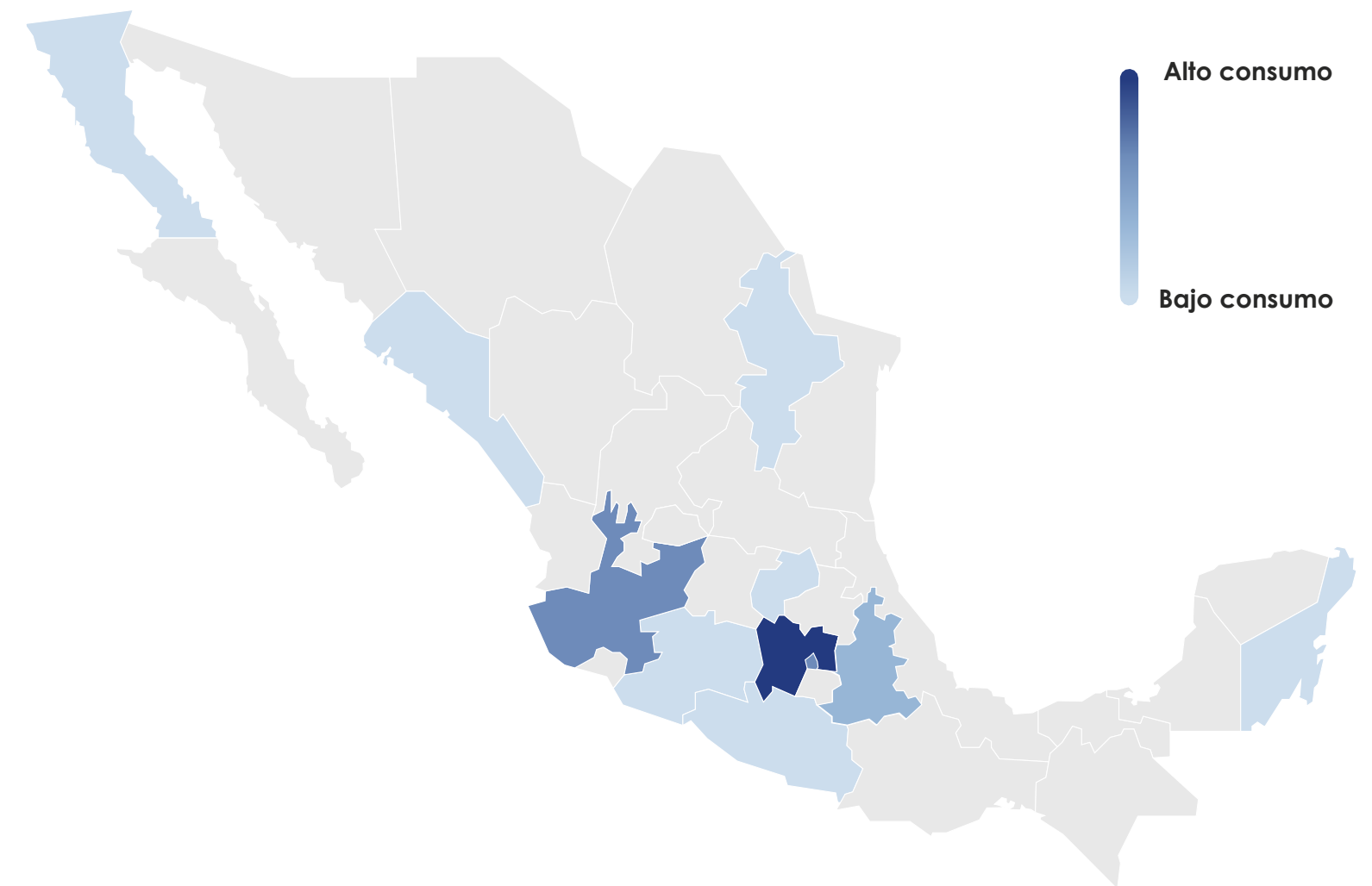
**343,979 m<sup>3</sup>**  
consumo total de agua

**98,087 m<sup>3</sup>**  
agua tratada en PTAR

**75,682 m<sup>3</sup>**  
agua reaprovechada

Como parte de nuestra gestión hídrica, promovemos acciones enfocadas en la reducción de consumos operativos y el aprovechamiento de agua tratada en ciertos activos del portafolio. Estas medidas incluyen el monitoreo de consumos, mantenimiento preventivo para evitar fugas y la implementación gradual de dispositivos y soluciones de eficiencia hídrica.

El reaprovechamiento de agua representa un elemento relevante dentro de nuestra estrategia operativa, ya que contribuye a reducir la demanda de agua potable en determinadas actividades y fortalece la resiliencia de nuestros activos frente a escenarios de estrés hídrico.



El mayor consumo hídrico de nuestro portafolio se concentra en Estado de México, Ciudad de México y Jalisco, entidades donde la disponibilidad y gestión del recurso hídrico representan un reto creciente. Este análisis nos permite identificar áreas prioritarias para fortalecer medidas de eficiencia, monitoreo y optimización del consumo.

## Fuentes de abastecimiento

Nuestro consumo de agua en 2025 provino de dos fuentes principales: suministro municipal (red pública de agua potable) y suministro mediante pipas, cuyo uso responde a necesidades operativas específicas o a la cobertura de zonas con menor acceso directo a la red.



## Prácticas para asegurar la eficiencia hídrica

Para asegurar una gestión hídrica eficiente, **mantenemos un monitoreo constante del consumo en nuestros activos, así como programas de mantenimiento preventivo para las plantas de tratamiento de aguas residuales.** Complementamos estas acciones con auditorías periódicas que permiten verificar el cumplimiento normativo y la eficiencia de los procesos implementados.

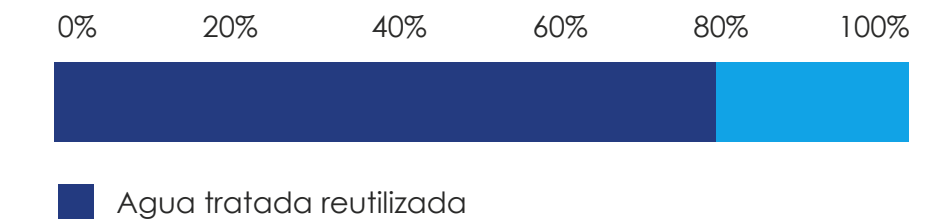
Estas acciones contribuyen a reducir la dependencia de fuentes externas y a fortalecer la resiliencia operativa del portafolio frente a escenarios de escasez hídrica.



## Tratamiento y reúso de agua residual

Para gestionar el recurso hídrico derivado de nuestras operaciones inmobiliarias, contamos con plantas de tratamiento de agua residual (PTAR), las cuales nos permiten implementar procesos físicos y biológicos que remueven los contaminantes y mejoran la calidad del agua para hacer viable su reúso o descarga **conforme a la normatividad aplicable.**

Durante el año tratamos 98,087 m<sup>3</sup> de agua, de la cual reaprovechamos 75,682 m<sup>3</sup>, correspondientes al 77.16%.



Nuestras PTAR operan en cumplimiento de la NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de calidad para el reúso de aguas tratadas.

## Usos del agua tratada

El agua tratada en nuestras PTAR se reincorpora a los ciclos operativos a través de tres aplicaciones principales, reduciendo la dependencia de fuentes de agua potable y maximizando el aprovechamiento del recurso:

- **Sistemas de enfriamiento:** Reincorporación a torres de enfriamiento y sistemas de HVAC en nuestras instalaciones.
- **Riego de áreas verdes:** Uso en jardinería y mantenimiento de espacios abiertos dentro de los desarrollos.
- **Núcleos sanitarios comerciales:** Abastecimiento de sanitarios en zonas comerciales, reduciendo el uso de agua potable.



## Gestión de los residuos

GRI 306-1 · 306-3 · 306-4 · 306-5

Priorizamos reducir la cantidad de materiales destinados a relleno sanitario, buscando opciones de circularidad y fomentando una cultura de consumo responsable en nuestras oficinas y en nuestras operaciones comerciales.

En 2025, nuestras actividades generaron un total de 3,509 toneladas de residuos. Las iniciativas de reintegración a nuevos ciclos de valor incluyeron el reciclaje de residuos aprovechables y el coprocesamiento de residuos no aprovechables por métodos convencionales.

**3,509 t**  
total de residuos generados

**254 t**  
residuos reciclados

**514 t**  
residuos coprocesados

## Programa de acopio de textiles

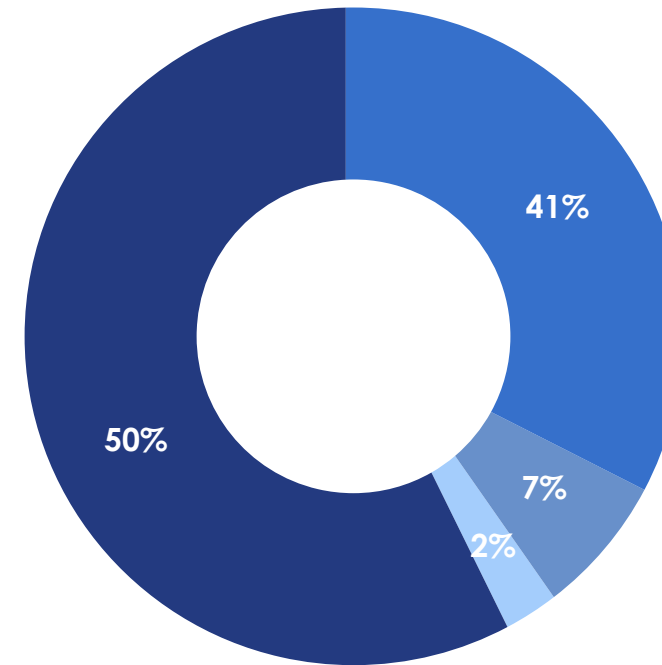
En línea con nuestro compromiso de **promover la economía circular**, en 2025 mantuvimos nuestra alianza con **Recolecto**, startup mexicana especializada en la recolección y reaprovechamiento de textiles.

A través de contenedores instalados en nuestros centros comerciales, facilitamos que clientes y visitantes donaran prendas en desuso, con dos destinos posibles: reuso directo (segunda vida) o reciclaje como materia prima para la industria automotriz.

Los resultados superaron ampliamente las expectativas: logramos acopiar 82,768 kilogramos de ropa, un incremento de más del 200% frente al acopio de 2024 (26,831 kg).

Estamos convencidos que las soluciones a los retos que antepone la gestión responsable de residuos es tarea de todos, por lo que seguiremos fomentando la reducción, reutilización y reciclaje de materiales en colaboración con nuestros aliados, clientes, visitantes e inquilinos.

**ecolana re.colecto**



Reciclaje **41,384 kg**

Reúso **33,934 kg**

Botones y  
cierres **5,793 kg**

Otros  
reciclables **1,655 kg**

Centro Comercial	2024 (kg)	2025 (kg)
Miyana	14,084	23,710
Gran Terraza Lomas Verdes	4,460	23,515
Gran Terraza Coapa	2,883	20,860
Echegaray	1,572	5,010
Palmas Uno	3,300	4,329
Gran Terraza Oblatos	61	4,186
Del Río Morelia	471	1,158
<b>Total</b>	<b>26,831</b>	<b>82,768</b>



Los puntos de acopio pueden localizarse a través de la App de Ecolana.

Escanea el código QR o haz clic para acceder a la información.



# Diseño sostenible

SASB IF-RE-130a.4 · IF-RS-410a.3

En GGI, integramos consideraciones ambientales en la concepción, construcción y operación de nuestros inmuebles, con un enfoque en eficiencia de recursos, reducción de emisiones, resiliencia climática y mejorar la calidad de vida de quienes nos visitan y habitan nuestras comunidades.

Todas nuestras operaciones ambientales se desarrollan con base en el cumplimiento de la normatividad ambiental mexicana vigente y, en ciertos casos, estándares voluntarios aplicables, para garantizar que nuestros procesos operen bajo estándares adecuados que protegen tanto el entorno natural como la salud pública.



## Certificación

Como parte de nuestro enfoque en el desarrollo de activos con mejores estándares ambientales, el Corporativo Miyana II obtuvo la certificación LEED® Core and Shell v4, nivel Gold, otorgada por el U.S. Green Building Council.

Esta certificación reconoce el diseño y la construcción sostenible del inmueble, e incorpora criterios de eficiencia en el uso de agua y energía, calidad del aire interior y gestión de residuos, que orientan tanto la operación del activo como la adecuación de los espacios por parte de los inquilinos.



# Capital Financiero



Construir un entorno mejor



GRI 201-1 • SASB IF-RE-000.A • IF-RE-000.B

Gestionamos nuestro capital financiero, buscando construir un entorno mejor con estabilidad operativa, rentabilidad y capacidad de inversión de largo plazo.

Durante 2025, generamos un valor económico directo de **\$3,067 millones de pesos (mdp)**, derivado de la operación de nuestro portafolio de propiedades de inversión en los principales mercados donde operamos.

De este total, **\$2,013 mdp** correspondieron a valor económico distribuido — incluyendo costos operativos, nómina, pagos a proveedores, contribuciones fiscales e inversión social—, mientras que **\$1,054 mdp** fueron retenidos para reinversión en el portafolio, fortalecimiento de la estructura financiera y cumplimiento de obligaciones financieras.

El valor económico retenido nos permite sostener nuestro plan de inversión, asegurar el mantenimiento del portafolio y gestionar riesgos operativos y patrimoniales mediante esquemas de aseguramiento, cuya prima anual asciende a **\$10.1 mdp**.

**\$3,067**  
millones  
de pesos

Valor económico directo generado  
(ingresos)

**\$2,013**  
millones  
de pesos

Valor económico distribuido

**\$1,054**  
millones  
de pesos

Valor económico retenido



# Anexos



## Acerca de este informe

GRI 2-3 · 2-5

Este documento constituye el primer Informe de Sostenibilidad de Gigante Grupo Inmobiliario (GGI), correspondiente al ejercicio fiscal 2025. Su objetivo es comunicar a nuestros grupos de interés nuestro desempeño, avances y principales retos en materia ambiental, social y de gobernanza (ASG).

Este informe ha sido elaborado con referencia a los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y considera métricas de los Sustainability Accounting Standards Board (SASB) para el sector inmobiliario Real Estate (IF-RE) y Real Estate Services (IF-RS), con el propósito de fortalecer la comparabilidad y transparencia de la información. Asimismo, la medición de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se realizó conforme al GHG Protocol, tomando 2024 como año base.

En este primer ciclo, el informe no ha sido sometido a verificación externa independiente. Reconocemos que este proceso fortalece la credibilidad de la información y evaluaremos su incorporación en futuros periodos.



## Alcance y periodo del informe

GRI 2-2 · 2-3 · 2-6

Este informe cubre el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, en línea con el año fiscal de la organización.

El alcance organizacional incluye la operación consolidada de GGI y sus cuatro unidades de negocio: GGI, SET, G-Square y MedHaus, todas con presencia en México.

Al cierre del periodo, el portafolio está conformado por 191 unidades operativas (inmuebles, estacionamientos, mini bodegas y un centro médico), distribuidos en 23 estados de la República Mexicana.

El límite de reporte se define bajo el criterio de control financiero, considerando aquellas instalaciones y actividades sobre las que GGI tiene capacidad directa de gestión.

Las emisiones de Alcance 3 no forman parte de este ciclo de reporte. Su medición se considera una línea de trabajo para fortalecer la gestión climática en futuros periodos.

# Índice de contenidos GRI

Gigante Grupo Inmobiliario ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, utilizando como referencia los Estándares Global Reporting Initiative.

Estándar GRI	Indicador	Ubicación (capítulos)
<b>GRI 2: Divulgaciones generales 2021</b>		
2-1	Detalles organizacionales	Somos GGI · Presencia geográfica
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Alcance y periodo del informe
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Acerca de este informe · Alcance y periodo del informe
2-5	Verificación externa	Acerca de este informe
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Somos GGI · Unidades de negocio · Cadena de valor y de suministro · Alcance y periodo del informe
2-7	Empleados	Estructura laboral y bienestar
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia
2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia · Gestión de riesgos críticos
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Gestión de riesgos críticos
2-15	Conflictos de interés	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	Gestión de riesgos críticos
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Mensaje del Director General
2-23	Compromisos de política	Estrategia de sostenibilidad · Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia · Cumplimiento normativo y gestión de obligaciones en sostenibilidad · Derechos Humanos
2-24	Incorporación de los compromisos de política	Estrategia de sostenibilidad · Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia · Gestión de riesgos críticos · Derechos Humanos
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia · Seguridad de la información y ciberseguridad

Estándar GRI	Indicador	Ubicación (capítulos)
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	Cumplimiento normativo y gestión de obligaciones en sostenibilidad
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Análisis de doble materialidad · Contribución a los ODS
<b>GRI 3: Temas materiales</b>		
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Análisis de doble materialidad
3-2	Lista de temas materiales	Análisis de doble materialidad
3-3	Gestión de los temas materiales	Análisis de doble materialidad · Estrategia de sostenibilidad
<b>GRI 200: Estándares económicos</b>		
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	Capital Financiero   Construir un entorno mejor
205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia · Gestión de riesgos críticos
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Estructura de gobierno, ética empresarial y transparencia
<b>GRI 300: Estándares ambientales</b>		
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Gestión de la energía
302-3	Intensidad energética	Gestión de la energía
303-1	Interacciones con el agua como recurso compartido	Gestión del agua
303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	Gestión del agua
303-3	Extracción de agua	Gestión del agua
303-5	Consumo de agua	Gestión del agua
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Cambio climático y emisiones
305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Cambio climático y emisiones
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Cambio climático y emisiones
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con residuos	Gestión de los residuos
306-3	Residuos generados	Gestión de los residuos

<b>Estándar GRI</b>	<b>Indicador</b>	<b>Ubicación (capítulos)</b>
306-4	Residuos no destinados a eliminación	Gestión de los residuos
306-5	Residuos destinados a eliminación	Gestión de los residuos
<b>GRI 400: Estándares sociales</b>		
401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Estructura laboral y bienestar
401-2	Prestaciones para empleados a tiempo completo que no se ofrecen a empleados temporales o de medio tiempo	Estructura laboral y bienestar
401-3	Permiso parental	Salud y seguridad de los colaboradores
402-1	Plazos mínimos de aviso sobre cambios operacionales	Estructura laboral y bienestar
403-1	Sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Salud y seguridad de los colaboradores
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud y seguridad de los colaboradores
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud y seguridad de los colaboradores · Desarrollo del capital humano
403-9	Lesiones por accidente laboral	Salud y seguridad de los colaboradores
403-10	Dolencias y enfermedades laborales	Salud y seguridad de los colaboradores
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	Desarrollo del capital humano
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Desarrollo del capital humano
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de desempeño y desarrollo profesional	Desarrollo del capital humano
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Diversidad, igualdad y no discriminación
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Diversidad, igualdad y no discriminación
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Diversidad, igualdad y no discriminación · Derechos Humanos
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Inversión social y relación con la comunidad
418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Seguridad de la información y ciberseguridad · Privacidad de los datos

# Índice de contenidos SASB

Se aplican los estándares SASB correspondientes al sector Real Estate (IF-RE, versión 2023-06) y Real Estate Services (IF-RS, versión 2023-12), según la actividad primaria de GGI. Solo se incluyen métricas con información reportada o parcialmente reportada en el informe.

Código	Métrica	Dato 2025	Ubicación (capítulos)
<b>Real Estate (IF-RE)   Métricas de Actividad</b>			
IF-RE-000.A	Número de activos, por sector inmobiliario	191 sitios operativos: 106 GGI   79 SET   5 G-Square   1 MedHaus	Unidades de negocio · Activos y operaciones · Capital Financiero
IF-RE-000.D	Tasa de ocupación promedio, por sector inmobiliario	96.3% ocupación comercial (GGI)	Resultados macro 2025 · Capital Financiero
<b>Real Estate (IF-RE)   Gestión de la Energía</b>			
IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético como porcentaje del área total	Consumo total reportado (39,443 GJ); cobertura porcentual no explicitada	Gestión de la energía
IF-RE-130a.2	(1) Consumo total de energía del portafolio con cobertura de datos; (2) porcentaje de electricidad de la red; (3) porcentaje de energía renovable, por sector	39,443 GJ totales   35,928 GJ electricidad de red   3,385 GJ renovable (8.6%)   81 GJ gasolina   49 GJ diésel	Gestión de la energía
IF-RE-130a.4	Porcentaje del portafolio elegible que (1) cuenta con calificación energética y (2) está certificado ENERGY STAR, por sector	Corporativo Miyana I (LEED 2009 Core and Shell, nivel Gold) y Corporativo Miyana II (LEED v4 BD+C: Core and Shell, nivel Gold), porcentaje del portafolio no cuantificado	Diseño sostenible
IF-RE-130a.5	Descripción de cómo las consideraciones de gestión de energía se integran en el análisis de inversión inmobiliaria y la estrategia operativa	Estrategia de eficiencia energética descrita: sustitución LED, automatización, mantenimiento preventivo y monitoreo periódico	Gestión de la energía
<b>Real Estate (IF-RE)   Gestión del Agua</b>			
IF-RE-140a.1	Cobertura de datos de extracción de agua como porcentaje del área total	Extracción total reportada (343,979 m³); cobertura porcentual no explicitada por sector	Gestión del agua
IF-RE-140a.2	(1) Total de agua extraída del portafolio con cobertura; (2) porcentaje en regiones con alto estrés hídrico	343,979 m³ totales: 255,271 m³ suministro municipal (74.2%); 88,708 m³ pipas (25.8%). Porcentaje en zonas de alto estrés no cuantificado	Gestión del agua
IF-RE-140a.4	Descripción de los riesgos de gestión del agua y estrategias para mitigarlos	Gestión hídrica descrita: PTAR en operación, monitoreo constante, mantenimiento preventivo y auditorías periódicas. 77.2% de agua tratada reaprovechada	Gestión del agua

Código	Métrica	Dato 2025	Ubicación (capítulos)
<b>Real Estate (IF-RE)   Adaptación al Cambio Climático</b>			
IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de exposición a riesgos climáticos, grado de exposición sistémica del portafolio y estrategias de mitigación	Primer inventario corporativo de GEI (Alcance 1 y 2, base 2024); intensidad de emisiones: 0.0107 tCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ocupado; riesgos climáticos identificados de forma inicial	Cambio climático y emisiones
<b>Real Estate Services (IF-RS)   Métricas de Actividad</b>			
IF-RS-000.A	Número de clientes de administración de propiedades, por (1) inquilinos y (2) propietarios	Más de 530 inquilinos activos en el portafolio comercial	Relación con inquilinos, usuarios y visitantes
IF-RS-000.C	Superficie bajo administración con control operacional del propietario	191 sitios bajo administración directa; superficie total no desglosada	Activos y operaciones
<b>Real Estate Services (IF-RS)   Servicios de Sostenibilidad</b>			
IF-RS-410a.3	(1) Superficie y (2) número de edificios bajo administración que obtuvieron una calificación energética	Corporativo Miyana I (LEED 2009 Core and Shell, nivel Gold) y Corporativo Miyana II (LEED v4 BD+C: Core and Shell, nivel Gold), cantidad de edificios con calificación energética formal no cuantificada de forma exhaustiva	Diseño sostenible
<b>Real Estate Services (IF-RS)   Transparencia e Integridad Profesional</b>			
IF-RS-510a.3	Monto total de pérdidas monetarias por procedimientos legales relacionados con integridad profesional	\$0 MXN — Sin sanciones, multas ni procedimientos materiales registrados en el período	Cumplimiento normativo y gestión de obligaciones en sostenibilidad



## Información de sostenibilidad

Solange Romero  
[sostenibilidad.ggi@gigante.com.mx](mailto:sostenibilidad.ggi@gigante.com.mx)

