



SOMOS IMPACTO POSITIVO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024



Contenido

Somos Garnier	07
Impacto económico	20
Estrategia de sostenibilidad	29
Integración social	38
Regeneración ambiental	49
Bienestar	69
Gobernanza	84
Incidencia	95
Índice GRI	102

Acerca del reporte

Con casi una década de experiencia en la rendición de cuentas, presentamos nuestro octavo reporte de sostenibilidad y el tercero alineado con la metodología del Global Reporting Initiative (GRI).

Este informe detalla nuestro desempeño en materia ambiental, social y económica a lo largo del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, destacando los avances, desafíos y oportunidades en la implementación de la estrategia de sostenibilidad 2024 – 2029.

Para más información o consultas sobre el contenido del reporte, puede contactarnos a través del correo electrónico: info@garnier.cr

Mensaje de las autoridades



Philippe Garnier
Presidente & CEO

“ Cada año, en Garnier reafirmamos nuestra visión: desarrollar proyectos que transformen las comunidades, generen mejores oportunidades y se conviertan en impacto positivo. No se trata solo de construir, sino de hacerlo con propósito, responsabilidad y una mirada a largo plazo. **”**

El 2024 ha sido un año trascendental para nuestra compañía. Con 28 años de trayectoria, consolidamos nuestra presencia en cinco provincias y seguimos creciendo con determinación. Este liderazgo y compromiso significó el reconocimiento como la empresa número uno en el Ranking Merco ESG 2024 dentro del sector Construcción e Inmobiliario; un logro que refleja el trabajo y la pasión de todo nuestro equipo.

A lo largo de nuestra historia, apostamos por el desarrollo sostenible como pilar fundamental. Zona Franca La Lima celebra una década de evolución, y hoy es un epicentro de innovación y tecnología que genera a la fecha más de 8500 empleos directos. Su crecimiento demuestra que el desarrollo inmobiliario puede ir de la mano con la creación de oportunidades y la inversión en el talento local.

En Guanacaste, avanzamos con determinación en el Hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, un desarrollo que marca un hito en nuestra historia y que, con su apertura, suma más de 800 empleos directos e indirectos, en donde priorizamos la contratación de recurso humano local. Nuestro compromiso con la biodiversidad trasciende y se refleja en una estrategia de sostenibilidad integral que protege y fortalece el ecosistema en su totalidad.

Sabemos que la sostenibilidad es un camino continuo de mejora y evolu-

ción. Por ello, en 2024 fortalecimos nuestras políticas de empleabilidad y así aseguramos que nuestros desarrollos generen crecimiento económico y promuevan el bienestar y el crecimiento profesional de quienes forman parte de los equipos de trabajo. La política de empleabilidad en nuestros proyectos es un claro ejemplo de este enfoque, al garantizar oportunidades de trabajo dignas, capacitación y crecimiento para miles de personas.

Este octavo informe de sostenibilidad es un testimonio de nuestro compromiso con el futuro. Un futuro en el que la innovación, la sostenibilidad y el impacto positivo son un eje transversal en nuestro crecimiento.

Aún queda mucho por hacer, porque, si hay algo que nos define, es nuestra capacidad de soñar en grande, de desafiar los límites y de construir un legado que trascienda generaciones.

Mensaje de las autoridades



Alberto Bonilla
Gerente General

“Durante el 2024 desafiamos los límites. En el punto más alto de la construcción de nuestros proyectos, más de 3.200 personas trabajaron a lo largo del país de manera simultánea, un récord en la historia de Garnier. Esta cifra es el reflejo de nuestra convicción de que el desarrollo inmobiliario puede y debe impulsar el crecimiento de las personas y las comunidades. **”**

Construir en la costa, levantando el proyecto hotelero/residencial más ambicioso en la historia de nuestra empresa, el Waldorf Astoria Costa Rica, Punta Cacique, se convirtió en un ejercicio de ingeniería, planificación y colaboración de primer nivel. Nos enfrentamos a varios retos técnicos y logísticos que solo se superan

con visión, innovación y, sobre todo, con la determinación de nuestra gente. Su talento, esfuerzo y compromiso hicieron posible el cumplimiento de cada una de nuestras metas.

En Garnier & Garnier estructuramos proyectos, construimos ecosistemas que dinamizan la economía, generamos empleo y elevamos el estándar de lo que significa hacer desarrollo inmobiliario con propósito. Los números reflejan el alcance de nuestro compromiso. Zona Franca La Lima cerró el 2024 con 17 empresas instaladas en el parque y más de 1.200 personas trabajando en la construcción de 40.000 metros cuadrados de nueva construcción que tendrán como fin, albergar empresas de manufactura avanzada de dispositivos médicos que mejorarán la calidad de vida de pacientes alrededor de todo el mundo. Mientras que la ocupación total de WeWork Costa Rica creció un 27%, aumentando en más de 1.800 nuevas unidades de trabajo, gracias a la incorporación de

93 empresas nuevas; convirtiéndose en el líder de espacios flexibles de trabajo en el país. De esta manera, al estructurar y desarrollar este tipo de proyectos, contribuimos al crecimiento económico de todo el país.

Cada proyecto que desarrollamos eleva el estándar de la industria, impulsa la economía y genera oportunidades reales para miles de personas. En Garnier, no medimos nuestro impacto solo en metros cuadrados construidos, sino en empleo generado durante la construcción y en operación, innovación en procesos y desarrollo sostenible. Avanzamos con determinación, lideramos el futuro del sector inmobiliario con visión, responsabilidad y un compromiso inquebrantable con el progreso del país.



Mensaje de las autoridades



Marcela Cano
Gerente de Sostenibilidad

“Por casi una década, nos hemos comprometido con la rendición de cuentas de forma transparente. Hace tres años comenzamos a alinear nuestro informe con los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y, este año, presentamos nuestro primer reporte de sostenibilidad en conformidad con estos lineamientos. También celebramos el primer año de implementación de nuestra nueva estrategia de sostenibilidad, que ya muestra avances significativos en cada uno de sus pilares. **”**

En el ámbito social, consolidamos la estrategia de empleabilidad del Waldorf Astoria Costa Rica - Punta Cacique, a través de la generación de

oportunidades de calidad para cientos de personas en Guanacaste. Impulsamos la educación STEAM como motor de transformación y soñamos en grande con la regeneración de La Sabana, por medio de una alianza para el diseño del plan maestro de su renovación.

En lo ambiental, realizamos el primer análisis de ciclo de vida en tres de nuestros proyectos inmobiliarios y establecimos una línea base para medir la huella de carbono de cada uno de nuestros desarrollos en fase constructiva. También avanzamos en estrategias pioneras de conservación de la biodiversidad. El Waldorf Astoria representa un hito en esta visión, es nuestro primer proyecto con una estrategia específica enfocada en la conservación de la biodiversidad, restauración de ecosistemas marinos, protección de especies vulnerables —como el mono Congo— y la integración de soluciones constructivas responsables.

En el eje de gobernanza, fortalecimos nuestros procesos mediante un diag-

nóstico para proveedores críticos. Con esto nos aseguramos mejores prácticas en nuestra cadena de valor y revisamos nuestro modelo de gobierno corporativo para elevar nuestros estándares de cumplimiento y ética empresarial.

Nada de esto sería posible sin nuestra gente. En 2024, el 72,7 % de nuestros colaboradores se involucró activamente en iniciativas de sostenibilidad, un reflejo de nuestra cultura y del liderazgo de los miembros de nuestro comité, un órgano que ha desempeñado un papel fundamental en este proceso de evolución de nuestra organización.

El futuro nos desafía con nuevas metas y ante ellas, avanzamos con determinación. Desarrollamos con propósito, innovamos con responsabilidad y lideramos el cambio con la convicción de que la sostenibilidad no es solo una visión, es la única forma de avanzar.



SOMOS GARNIER

■ Perfil de la organización

Con más de 28 años de trayectoria, en Garnier nos consolidamos como un referente en el sector inmobiliario costarricense, con más de 1 millón de metros cuadrados desarrollados en el país.

Nos especializamos en el diseño, desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios de alto impacto, incluyendo parques industriales, zonas francas, oficentros, centros comerciales, complejos residenciales y hoteleros exclusivos.

Nuestra propuesta se basa en la innovación y la sostenibilidad, desarrollando espacios que responden a las necesidades del mercado y de nuestros clientes. Gracias a nuestra estructura de negocio, gestionamos cada proyecto de manera integral, brindando asesoría y acompañamiento en todas las etapas del proceso lo que representa nuestra principal ventaja competitiva.

Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios forma parte de Corporación Garnier, junto a otras empresas como WeWork, Avon de Costa Rica, Property Pro, Grupo Clima y la división Refrimundo. No obstante, este informe se enfoca exclusivamente en el desempeño ambiental, social y económico de Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios.

Desde nuestra fundación, adoptamos una visión empresarial orientada al crecimiento continuo, la excelencia y la sostenibilidad, que nos posiciona como líderes en el mercado costarricense.

Durante este período no tuvimos cambios significativos en nuestra estructura de negocio ni en nuestra cadena de valor. | GRI 2-4

Nuestro propósito

Ser una organización de clase mundial en la conceptualización, estructuración y desarrollo de negocios inmobiliarios sostenibles.

Nuestros valores



Responsabilidad – Asumimos el compromiso de desarrollar proyectos que generan valor, contribuyendo al crecimiento económico, el bienestar social y la preservación del medio ambiente.



Integridad – Actuamos con ética, transparencia y respeto en todas nuestras relaciones, asegurando que cada decisión y acción refleje nuestra cultura de confianza y honestidad.



Compromiso – Nos involucramos activamente en cada proyecto, brindando soluciones innovadoras, acompañando a nuestros clientes y garantizando altos estándares de calidad en cada desarrollo.

Nuestra trayectoria en cifras

 **Más de
28 años**
de trayectoria.

 **Más de
1 650 000 m²**
construidos.

 **Más de
40 proyectos**
desarrollados.

 **Más de
22 000 empleos**
generados en nuestros desarrollos.

 **Más de
USD \$1000 millones**
en inversión en los últimos 5 años.

Nuestros proyectos

En Garnier desarrollamos espacios que van desde zonas francas y centros corporativos hasta residenciales, complejos turísticos y clubes privados, contribuyendo al crecimiento económico y al bienestar de las comunidades en las que operamos.

Estos son algunos de los proyectos que estamos actualmente liderando y que se encuentran en diferentes etapas de desarrollo, cada uno diseñando para ofrecer soluciones integrales y de alto impacto en sus respectivos sectores.



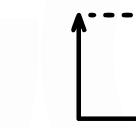
WALDORF ASTORIA®
COSTA RICA • PUNTA CACIQUE

Hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique

Primer resort de playa de la cartera de lujo de Hilton que se construye en Centroamérica. Compuesto por 188 habitaciones y suites, 19 apartamentos y más de 17 residencias.



Ubicación:
Carrillo, Guanacaste.



70 000 m²
de construcción.



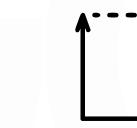
Etapa:
Construcción.

**Zona Franca La Lima**

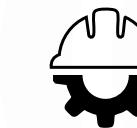
Moderno parque industrial y centro de negocios que abarca 79 hectáreas de uso mixto-comercial, con un perfil tecnológico para la manufactura avanzada, las ciencias de la vida, los centros de logística y el establecimiento tanto de empresas suplidoras como de compañías de servicios.



Ubicación:
La Lima, Cartago



400 000 m²
de construcción.



Etapa:
Construcción
y administración.

**Centro Corporativo El Cafetal**

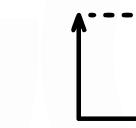
Con certificación LEED® Silver, este proyecto combina sostenibilidad, eficiencia y bienestar en un entorno accesible.

Las tres torres ofrecen condiciones óptimas para operaciones responsables y de alto rendimiento.

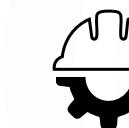
Su diseño prioriza el ahorro energético, las áreas verdes y el uso consciente de los recursos.



Ubicación:
Heredia.



83 225 m²



Etapa:
Comercialización y
administración.



Azul Paraíso

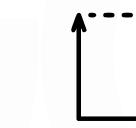
Complejo residencial costero en Ocotal, Guanacaste, con apartamentos de 2 y 3 habitaciones distribuidas en torres verticales.

Cada detalle ha sido pensado para ofrecer comodidad, exclusividad y conexión con el entorno natural.

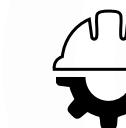
Durante el 2024 inició la etapa de planificación estratégica y diseño de la segunda fase de este desarrollo.



Ubicación:
Carrillo, Guanacaste.



34.000 m²
de construcción.



Etapa:
Planificación estratégica
y diseño.

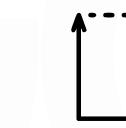
**Condominio Hacienda Espinal**

Desarrollo inmobiliario residencial que prioriza el bienestar familiar y la conexión con la naturaleza.

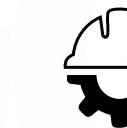
Cuenta con casas de 1 o 2 niveles y amplios lotes, en un entorno seguro, moderno y rodeado de áreas verdes. Su diseño contempla servicios integrales y principios de sostenibilidad para una vida en equilibrio.



Ubicación:
San Rafael, Alajuela.



11.000 m²



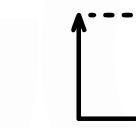
Etapa:
Comercialización
y administración.

**Azenza Towers**

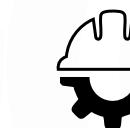
Proyecto residencial de 254 apartamentos distribuidos en dos torres que abarcan 38.000 m² de construcción. Con un diseño sostenible, amenidades inteligentes y conexión directa con Rutas Naturbana, promueve un estilo de vida moderno, activo y en armonía con el entorno urbano.



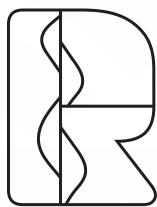
Ubicación:
La Uruca, San José.



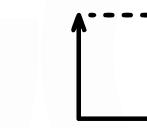
38 000 m²
de construcción.



Etapa:
Comercialización
y administración.


**EL
RESPIRO**
El Respiro

Es un desarrollo de uso mixto de 154.500 m² que dará vida a un espacio con oficinas, edificios de residencias, comercio, espacios culturales y de eventos integrados en armonía con su entorno.


Ubicación:
La Uruca, San José.

175.000 m²

Etapa:
Planificación,
estrategia y diseño.

CITANA

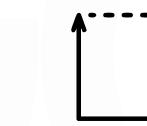
—URBAN HUB—

Citana

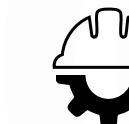
Proyecto de uso mixto al costado norte del Parque La Sabana que combinará una oferta comercial en los primeros niveles con espacios de oficina en los niveles superiores, todos con vistas al parque, el este de la ciudad y las montañas del Valle Central.



Ubicación:
Sabana, San José.



60 000 m²



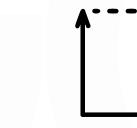
Etapa:
Planificación,
estrategia y diseño.

**Santa Ana Country Club**

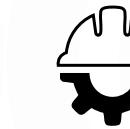
Innovador club social en un terreno de 8 hectáreas que ofrece a sus socios una oferta gastronómica y deportiva de primer nivel.



Ubicación:
Santa Ana, San José.



80 000 m²
de construcción.



Etapa:
Comercialización
y administración.

Premios y reconocimientos

Organizaciones y medios de comunicación nacionales e internacionales han reconocido ampliamente nuestro compromiso con la sostenibilidad, la innovación y la excelencia. Estos son los principales reconocimientos que obtuvimos en 2024, período de este informe:


Merco:
1er lugar

del sector inmobiliario en el ranking de Merco ESG.


AMCHAM:

- **Mención honorífica** en la categoría Ambiental del Premio Negocios Sostenibles por el proyecto de restauración de corales.
- **Mención honorífica** en la categoría Alianza Público Privada del Premio Negocios Sostenibles por el proyecto de restauración de corales.


Revista SUMMA:

- Top 100 de las empresas más sostenibles de la región.
- Top 20 de las empresas más sostenibles en Costa Rica.
- Top 5 de empresas con mejor talento humano de la región.
- Una de las empresas con mejor reputación corporativa de la región.


Revista Vida y Éxito:

- Top 20 de empresas con mejor reputación corporativa.
- Top de empresas más sostenibles de Costa Rica.


Conecta Awards Costa Rica:

Reconocimiento como desarrolladora del año.



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA / CAMBIO CLIMÁTICO

Bandera Azul en categoría Cambio Climático:

- Oficinas Garnier – Centro Corporativo Lindora
- Centro Corporativo Lindora
- Zona Franca La Lima
- Centro Corporativo El Cafetal



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA / PLAYAS

Bandera Azul en categoría Playas:

- Playa Penca, Carrillo, Guanacaste.
- Playa Calzón de Pobre, Carrillo Guanacaste.
- Playa Ocotal, Carrillo Guanacaste.



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA / CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Bandera Azul en categoría Construcción Sostenible:

- Proyecto Waldorf Astoria Hotel.
- Proyecto Waldorf Astoria Residencias.
- Proyecto La Lima Corporate Center.
- Proyecto Boston Scientific – Zona Franca La Lima.
- Proyecto Cretex – Zona Franca La Lima.
- Heraeus Medevio Fase 3 – Zona Franca La Lima.
- Edwards Shell y Mejoras Internas – Zona Franca La Lima.
- Terumo Shell y Mejoras Internas – Zona Franca La Lima.
- MGS – Zona Franca La Lima.
- Multitenant III – Zona Franca La Lima.


**Certificado Programa
País de Carbono Neutral:**

- Oficinas Garnier – Centro Corporativo Lindora.
- Zona Franca La Lima.
- Centro Corporativo El Cafetal.

Aliados estratégicos

Creemos en el poder de la colaboración para generar un impacto positivo y sostenible en el sector inmobiliario costarricense. Por ello, consolidamos alianzas estratégicas, con organizaciones líderes en el ámbito empresarial, educativo, ambiental y de desarrollo económico.

Algunas de estas organizaciones son:



Participación en juntas directivas

Más allá de nuestra organización, contribuimos activamente al desarrollo y fortalecimiento del sector inmobiliario, la sostenibilidad y el crecimiento económico del país.

Nuestros representantes desempeñan roles clave en importantes juntas directivas y organismos especializados, donde aportan su experiencia y visión estratégica para impulsar el desarrollo sostenible y la innovación en la industria.



Alberto Bonilla, Gerente General de Garnier

- Presidente del Consejo de Desarrollo Inmobiliario (CODI).
- Director de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC).



Fernando Carazo, Gerente General de Zona Franca La Lima

- Miembro de la Junta Directiva de la Asociación de Zonas Francas de las Américas (AZFA).
- Miembro de la Junta Directiva de la Asociación de Empresas de Zonas Francas de Costa Rica (AZOFRAS).



Marcela Cano, Gerente de Sostenibilidad de Garnier

- Miembro de la Junta Directiva del Green Building Council Costa Rica (GBCCR).



IMPACTO ECONÓMICO

Crecimiento económico

En Garnier tenemos un fuerte compromiso con el desarrollo económico y la atracción de inversión en el país. A través de proyectos innovadores y estratégicos, hemos fortalecido sectores clave como la construcción, la manufactura avanzada y los espacios de trabajo flexibles, generando miles de empleos y dinamizando la economía nacional.

Estos son algunos de los hitos más relevantes en términos de crecimiento, inversión y generación de empleo durante el último año:

Crecimiento de Heraeus Medevio en Costa Rica

USD \$50 millones para la expansión de sus operaciones

Heraeus Medevio, empresa especializada en el diseño, desarrollo y manufactura de dispositivos médicos, inauguró la Fase III de su planta en Zona Franca La Lima, tras una inversión de USD \$50 millones para la expansión de sus operaciones.

11 000 m² a su infraestructura actual

Esta nueva fase añadió 11 000 m² a su infraestructura actual, con la posibilidad de expandirse hasta 21 000 m². La ampliación alberga la primera línea de ensamblaje de electrofisiología de la compañía y su primer laboratorio de investigación y desarrollo (I+D) en Costa Rica. Con ello, aporta y reafirma la posición de Costa Rica, como un hub estratégico para la innovación en dispositivos médicos.

500 nuevos empleos

En un futuro, se espera que esta expansión genere 500 nuevos empleos, impulsando la producción de catéteres especializados para el tratamiento de arritmias cardíacas y fortaleciendo el impacto del sector de manufactura avanzada en la economía costarricense.



Expansión de Cretex Medical en Costa Rica

 **USD \$28 millones
para la construcción**

 **6000 m²**

En 2024, Cretex Medical, empresa estadounidense líder en la fabricación de dispositivos médicos, anunció una inversión de USD \$28 millones para la construcción de una nueva planta de más de 6000 m² en Zona Franca La Lima.



350 empleos directos en su fase inicial

La planta iniciará operaciones en el tercer trimestre de 2025, y generará más de 350 empleos directos en su fase inicial. Además, la empresa planea desarrollar una segunda fase de expansión en los próximos cinco años, que sumará 3200 m² adicionales, reforzando su presencia en el país y su compromiso con el crecimiento del sector de manufactura avanzada.



**Final de la construcción de fase 2 del
Centro Corporativo La Lima**** Inversión de USD
\$13 millones****12 000 m²**

Finalizamos la construcción del edificio B del Centro Corporativo La Lima, con una inversión de USD \$13 millones. Este moderno complejo de 12 000 m² de oficinas clase A está diseñado para atraer empresas de sectores estratégicos como servicios compartidos, ingeniería, informática y centros de contacto, fortaleciendo el ecosistema empresarial del país.

Además iniciamos el diseño de la fase 3.

 1200 nuevos empleos

La nueva infraestructura ubicada en Zona Franca La Lima, cuenta con más de 9000 m² de oficinas y áreas de soporte. Se estima que, en plena operación, el edificio generará 1200 nuevos empleos, consolidando a Cartago como un polo clave para la inversión y el desarrollo de talento.



WeWork consolida su crecimiento en Costa Rica

 **Crecimiento
del 27%** **1800 unidades
de trabajo**

WeWork Costa Rica experimentó un crecimiento del 27%, consolidándose como el principal proveedor de espacios de trabajo flexibles en el país. Este crecimiento se tradujo en la incorporación de 93 nuevas empresas y la creación de más de 1800 unidades de trabajo, fortaleciendo el ecosistema empresarial y dinamizando la economía nacional.

Este hito refleja la creciente demanda de espacios de trabajo innovadores y colaborativos, lo que impulsa la transformación del entorno laboral y posiciona a Costa Rica como un referente en modelos de trabajo flexibles y adaptativos.



**Avance del 95 % en la construcción del
Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique**



95% de avance en la construcción

En 2024, alcanzamos un 95 % de avance en la construcción del Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, el primer resort de playa de la cartera de lujo de Hilton en Centroamérica, ubicado en Punta Cacique, Guanacaste.

Cerramos el año en una etapa crucial del desarrollo, con la entrega progresiva de los espacios a Hilton para su revisión y aceptación. Además, finalizamos la construcción del área de piscinas y avanzamos en los trabajos de paisajismo, lo que garantiza que cada detalle cumpla con los



**Inversión estimada de más de
USD \$200 millones**

Con una inversión estimada de más de USD \$200 millones, este proyecto incluye el hotel, apartamentos y residencias de alto nivel. La conclusión de la obra se proyectó para marzo de 2025 y su apertura en abril del mismo año.



■ Generación de empleo en etapa constructiva

La construcción es un pilar fundamental para el crecimiento económico, ya que no solo impulsa el desarrollo de infraestructura, sino que también genera empleo y dinamiza diversos sectores productivos.



En 2024, los proyectos en etapa constructiva de Garnier generaron más de 3000 puestos de trabajo, beneficiando a más de 12 800 personas en el país y fortaleciendo la economía local.

A continuación, se desglosa la generación de empleo por proyecto constructivo:

Proyecto	Empleo generado
Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique	1380
Boston Scientific - Zona Franca La Lima	1201
Heraeus Medevio - Zona Franca La Lima	340
Cretex - Zona Franca La Lima	221
MGS - Zona Franca La Lima	189
Multitenat III - Zona Franca La Lima	130
Hacienda Espinal	49
Edwards Fase II - Zona Franca La Lima	16
Infraestructura - Zona Franca La Lima	15
3211	



Tal y como se muestra en los datos proporcionados, durante el período reportado alcanzamos un hito en la contratación de mano de obra para construcción. En el pico más alto del año, más de 3200 personas trabajaron simultáneamente en nuestros desarrollos, estableciendo un récord en la historia de la compañía.

Datos relevantes de nuestros proyectos

A continuación, se presenta un resumen de los datos más relevantes de nuestros proyectos activos durante el 2024:

Proyecto	Inversión	m ²	Empleo construcción	Empleo Permanente	Tipo	Zona
Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique	\$200 millones	16 000	1380	800	Hotelero	Carrillo, Guanacaste
CreteX	\$28 millones	6000	221	350	Industrial	La Lima, Cartago
Boston Scientific	\$250 millones	52 000	1201	1200	Industrial	La Lima, Cartago
MGS	\$25 millones	15 750	189	650	Industrial	La Lima, Cartago
Multitenat III	\$9,6 millones	12 000	130	--	Industrial	La Lima, Cartago
Edwards Fase II	\$6 millones	3000	16	300	Industrial	La Lima, Cartago
Heraeus Medevio	\$50 millones	11 000	340	500	Industrial	La Lima, Cartago
Centro Corporativo La Lima	\$13 millones	12 000	220	1200	Oficinas	La Lima, Cartago
Hacienda Espinal	\$ 4 millones	32 55	49	--	Residencial	San Rafael, Alajuela

■ **Implicaciones financieras derivadas del cambio climático**

En Garnier, entendemos que el desarrollo inmobiliario debe responder a las condiciones ambientales y climáticas de cada entorno para garantizar su resiliencia a largo plazo.

Desde la etapa de diseño, incorporamos estrategias que permiten a nuestros proyectos adaptarse a fenómenos y riesgos climáticos como temperaturas extremas, inundaciones y la variabilidad del clima.

Para ello, analizamos detalladamente el contexto climático de cada ubicación y aplicamos soluciones que van desde la optimización del diseño arquitectónico hasta la implementación de infraestructura verde, drenajes sostenibles, ventilación pasiva y la utilización de materiales alternativos. Este enfoque no solo aumenta la durabilidad de nuestras construcciones, sino que también mejora la eficiencia energética y el confort térmico de los espacios.

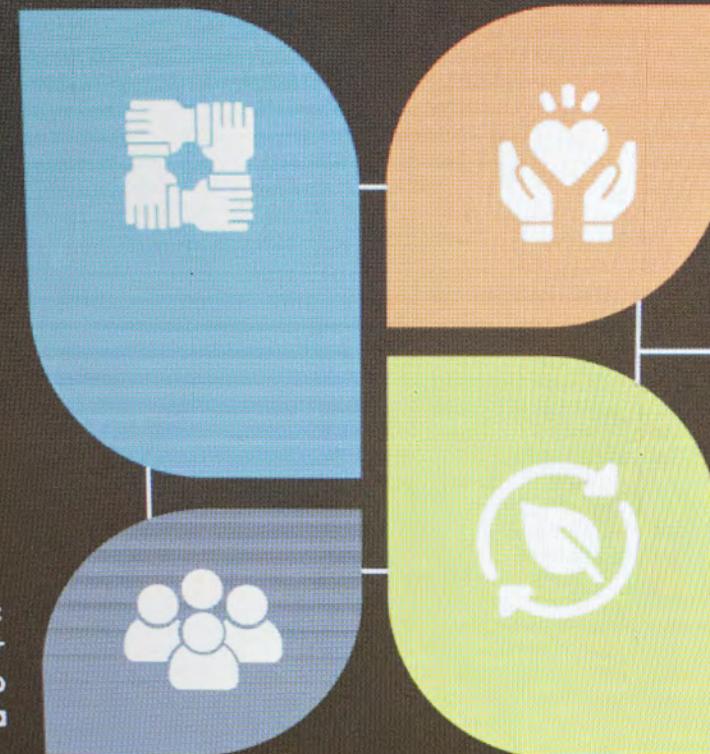
La resiliencia de nuestros desarrollos es fundamental, no solo para proteger las inversiones y garantizar su sostenibilidad en el tiempo, sino también para crear entornos más seguros, habitables y preparados ante los desafíos climáticos del futuro.



NUEVA ESTRATEGIA

Integración social:
Comunidades locales
Educación STEAM

Gobernanza:
Cadena de valor
Gobierno corporativo
Ética



Bienestar:
Talento humano
Diseño biofílico
Movilidad sostenible

Incidencia

Regeneración ambiental:
- Reducción de emisiones
- Biodiversidad
- Gestión residuos construcción



ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

■ Estrategia de sostenibilidad

Como desarrolladores inmobiliarios, entendemos que la sostenibilidad no es solo un compromiso, sino un pilar fundamental para el éxito y la resiliencia de nuestro negocio. Por ello, nos enfocamos en que nuestro impacto trascienda la construcción de espacios. Buscamos influir positivamente en el crecimiento de las comunidades, la conservación del entorno natural y la generación de valor económico, social y ambiental a largo plazo.

La sostenibilidad es clave en nuestra estrategia porque nos permite anticiparnos a los desafíos globales, mitigar riesgos e impactos, fortalecer nuestra reputación y crear proyectos exitosos.

Por esto, en 2023 decidimos llevar nuestros esfuerzos en sostenibilidad a un siguiente nivel, realizando por primera vez un análisis de materialidad para identificar los temas más relevantes para nuestra empresa y nuestros grupos de interés.

Con base en este análisis, en 2024 diseñamos la estrategia de sostenibilidad, un marco que guía nuestro camino para los próximos cinco años.

Este proceso estuvo respaldado por estándares internacionales y por un enfoque estructurado que nos permitió alinear nuestros objetivos con las expectativas de nuestros stakeholders.

Para su desarrollo, seguimos un proceso metodológico sólido. Las etapas clave que guiaron la construcción de nuestra estrategia se detallan a continuación:



Análisis del sector y referentes.



Identificación de impactos, riesgos y grupos de interés.



Consulta a partes interesadas.



Priorización de riesgos e impactos.



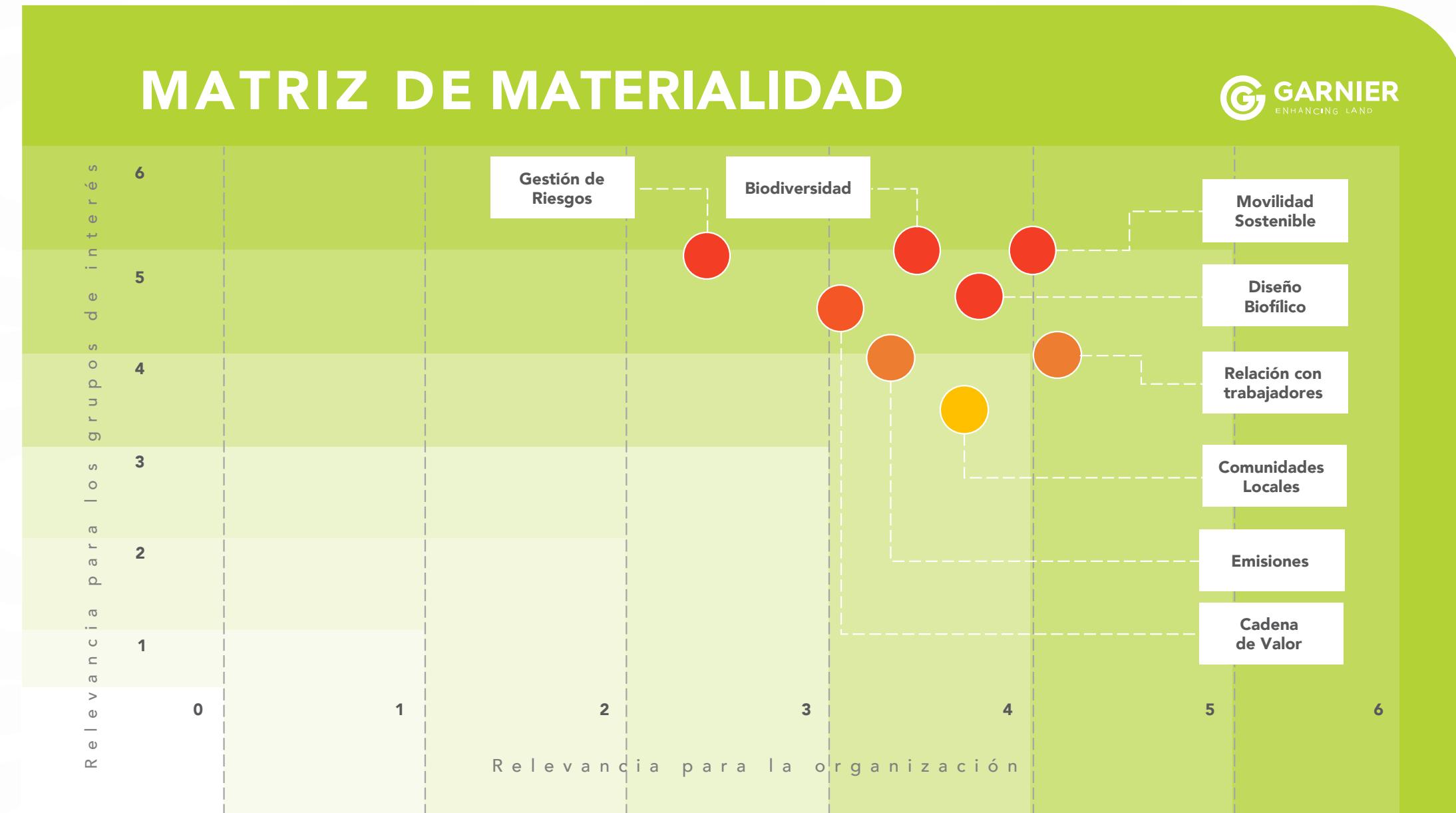
Definición de temas materiales.



Diseño de planes de acción, objetivos, metas e indicadores.

■ Matriz de materialidad

Como resultado de estas etapas nace la Matriz de Materialidad que es una herramienta que nos permite identificar y priorizar los temas ambientales, sociales y de gobernanza más relevantes para la organización y para nuestros grupos de interés. A través de este análisis, se evalúa el impacto de estos temas para el negocio y para los stakeholders, asegurando que la estrategia de sostenibilidad esté alineada con las expectativas internas y externas.



La priorización de los temas materiales da paso a una estrategia estructurada que visualizamos de la siguiente manera:



Integración Social

Impulsamos proyectos que generan valor compartido en las comunidades, promoviendo el desarrollo local, la inclusión y el acceso equitativo a oportunidades.

Comunidades sostenibles: Gestionar los riesgos e impactos de nuestros proyectos, generando valor social y ambiental en las comunidades cercanas a través de alianzas público-privadas.

Educación STEAM: Impulsar la formación en ciencia, tecnología, ingeniería, arte y matemáticas para fortalecer la innovación y la empleabilidad juvenil.

Empleabilidad: Impulsar la empleabilidad mediante el desarrollo de habilidades técnicas alineadas con las demandas del mercado laboral.

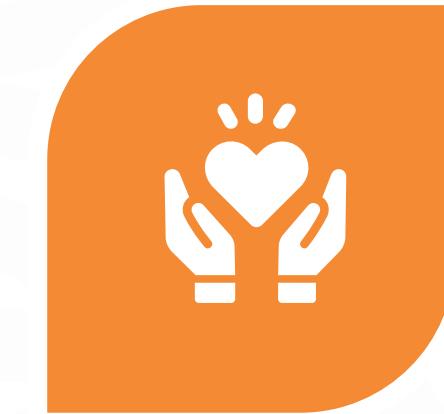
Bienestar

Fomentamos entornos que mejoran la calidad de vida, priorizando la salud, seguridad y desarrollo personal de nuestros colaboradores, clientes y comunidades.

Talento humano: Fomentar el desarrollo y bienestar de nuestro equipo, impulsando una cultura de crecimiento, inclusión y formación continua.

Diseño biofílico: Integrar la naturaleza en nuestros desarrollos para mejorar el bienestar y la productividad de las personas usuarias.

Movilidad sostenible: Reducir el impacto de nuestros proyectos en la movilidad local y fomentar soluciones sostenibles para los usuarios de nuestros desarrollos.



Gobernanza

Actuamos con transparencia, ética y responsabilidad, asegurando una gestión alineada con las mejores prácticas y estándares internacionales.

Gobierno Corporativo: Garantizar una gestión transparente, eficiente y alineada con las mejores prácticas.

Ética: Fomentar una cultura de integridad y cumplimiento, asegurando altos estándares éticos.

Cadena de Valor: Impulsar prácticas sostenibles en toda nuestra cadena de suministro, promoviendo el desarrollo de aliados estratégicos comprometidos con la sostenibilidad.

Regeneración Ambiental

Adoptamos un enfoque proactivo para minimizar nuestra huella ambiental, impulsando la conservación de la biodiversidad, la eficiencia en el uso de recursos y la mitigación y adaptación al cambio climático.

Reducción de emisiones: Disminuir nuestra huella de carbono mediante estrategias de mitigación y eficiencia operativa.

Biodiversidad: Proteger y restaurar los ecosistemas en las áreas donde operamos, promoviendo el equilibrio ambiental.

Eficiencia energética e hídrica: Optimizar el uso de energía y agua en nuestros proyectos para reducir el impacto ambiental.

Gestión y manejo de residuos en construcción: Implementar prácticas sostenibles para minimizar y valorizar los residuos generados en nuestros proyectos.



Incidencia:

Promovemos el diálogo y la colaboración con actores clave para impulsar políticas y prácticas que contribuyan a un desarrollo más sostenible en el sector inmobiliario y en el país.

Nuestro aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Desde el diseño de nuestra estrategia de sostenibilidad, entendimos que nuestros objetivos y metas debían alinearse con los grandes retos globales que enfrentamos como sociedad. Para ello, tomamos como marco de referencia principal los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.

Así, nuestra estrategia contribuye en áreas clave como la acción climática, el desarrollo económico inclusivo, la gestión responsable de los recursos y la promoción de comunidades sostenibles.

A través de nuestro trabajo, impactamos positivamente los siguientes ODS: 3, 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14 y 15.



Contribución de Garnier a los Objetivos del Desarrollo Sostenible durante el 2024

Eje

ODS

Metas de los ODS

Proyectos

Comunidades sostenibles



Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles"

11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles.

11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

Educación STEAM



Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje para todos."

4.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el número de jóvenes y adultos que tienen las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, el trabajo decente y el emprendimiento.

4.7 De aquí a 2030, asegurar que todos los alumnos adquieran los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para promover el desarrollo sostenible, entre otras cosas mediante la educación para el desarrollo sostenible y los estilos de vida sostenibles, los derechos humanos, la igualdad de género, la promoción de una cultura de paz y no violencia, la ciudadanía mundial y la valoración de la diversidad cultural y la contribución de la cultura al desarrollo sostenible.

4.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente a nivel mundial el número de becas disponibles para los países en desarrollo.

Empleabilidad



ODS#8 Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos

8.6 De aquí a 2020, reducir considerablemente la proporción de jóvenes que no están empleados y no cursan estudios ni reciben capacitación.

8.9 De aquí a 2030, elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales

8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación

Implementación del Plan Maestro Arquitectónico del Parque Metropolitano La Sabana.

Mejora del acceso a Playa Penca y Playa Calzón de Pobre como parte de la estrategia de sostenibilidad del proyecto Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique.

Implementación del Plan Maestro Arquitectónico del Parque Metropolitano La Sabana.

Mejora del acceso a Playa Penca y Playa Calzón de Pobre como parte de la estrategia de sostenibilidad del proyecto Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique.

Aporte al empleo local al otorgar 60 becas completas a jóvenes guanacastecos interesados en desempeñarse en la industria hotelera, logrando la contratación de 50 personas por el hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique.

Aporte al empleo local por medio del Programa Talento para La Lima.

Eje
ODS
Metas de los ODS
Proyectos
**Reducción
de
emisiones**
**13 ACCIÓN
POR EL CLIMA**


Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos"

13.b Promover mecanismos para aumentar la capacidad para la planificación y gestión eficaces en relación con el cambio climático

Mantenimiento de nuestras emisiones directas de Alcance 1 y reducción de un 14.34 % las emisiones indirectas de Alcance 2 en comparación con el 2023.

Biodiversidad
**14 VIDA
SUBMARINA**


Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible

14.2 De aquí a 2020, gestionar y proteger sosteniblemente los ecosistemas marinos y costeros para evitar efectos adversos importante.

Estrategia de conservación de la biodiversidad para el proyecto Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique:

Restauración Coralina: Protegiendo la Vida Marina en Punta Cacique, un proyecto mediante el cual logramos colocar más de 150 estructuras de coral colocadas en el área de restauración y un crecimiento coralino anual del 10%.

Certificación de 20 personas colaboradoras para la restauración de arrecifes.

Alianza con la organización Vías Amigables con la Vida Silvestre y la ONG Salvémonos para realizar un monitoreo ambiental durante seis meses.

Instalación de 10 pasos arbóreos y 10 pasos inferiores para facilitar el cruce seguro de las especies.

Instalación de 10 cámaras trampa a lo largo del trazado.

Siembra de más de 3,000 árboles y plantas de especies autóctonas y adaptadas al bosque seco de Guanacaste.

**Eficiencia
energética e
hídrica**
**13 ACCIÓN
POR EL CLIMA**


Promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y frenar la pérdida de la diversidad biológica

15.4 De aquí a 2030, asegurar la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica, a fin de mejorar su capacidad de proporcionar beneficios esenciales para el desarrollo sostenible.

Implementación de iluminación LED, sensores de movimiento, equipos con certificación de eficiencia energética y políticas de apagado de dispositivos fuera del horario laboral.

**Gestión y
manejo de
residuos en
construcción**
**12 PRODUCCIÓN
Y CONSUMO
RESPONSABLES**


Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles

12.2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

12.4 De aquí a 2020, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida.

12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización"

Reducción del consumo de electricidad en un 14.46% con respecto al 2023.

Promoción de mejores prácticas en la separación y gestión responsable de residuos por medio de campañas con nuestros colaboradores.

Reducción de un 15.06% en la cantidad de residuos enviados a relleno sanitario y mantenimiento del compostaje sin variación, evidenciando estabilidad en el tratamiento de residuos orgánicos.

Eje
ODS
Metas de los ODS
Proyectos
Bienestar
**Talento
humano**


Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades

8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes,

8.8 Proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para todos los trabajadores

Promoción de un estilo de vida saludable a través de dos indicadores: Bienestar y Deportivo. Cumplimiento de 44/48 y 41/48 respectivamente, reflejando un progreso positivo hacia nuestras metas.

En 2024 se registraron cero accidentes laborales, manteniendo un récord de siniestralidad nula por segundo año consecutivo.

Se estableció la obligatoriedad de charlas de pre-arranque en seguridad ocupacional para el 100% del personal, incluyendo contratistas.

Se mejoró la aplicación del Job Hazard Analysis (JHA), herramienta clave para identificar y mitigar peligros en el trabajo.

Se reforzó el trabajo mensual con las brigadas de emergencia, asegurando que estén preparadas para responder eficazmente ante cualquier eventualidad.

Gobernanza
**Movilidad
sostenible**

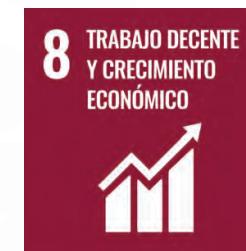

Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación

9.a Facilitar el desarrollo de infraestructuras sostenibles y resilientes

Aplicación de biofilia en La Lima Corporate Center, por medio de la instalación de un jardín vertical de 638 m².

Incorporación de más de 3,000 plantas autóctonas y adaptadas al ecosistema seco de Guanacaste en el proyecto Waldorf Astoria.

Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS), iniciativa que busca mejorar la productividad a través de soluciones que resuelvan los desafíos de movilidad.

**Cadena
de valor**


Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos

8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación,

Implementación del programa Socios de Sostenibilidad, con el que iniciamos un proceso de diagnóstico para identificar oportunidades de mejora y fortalecer la gestión sostenible de proveedores críticos.

Relacionamiento con partes interesadas

Entendemos que nuestras actividades no pueden desarrollarse de manera aislada del entorno. El diálogo constante y transparente con nuestras partes interesadas es esencial para garantizar el éxito de nuestro negocio y fomentar una creación de valor compartida.

Nuestro más reciente mapeo de partes interesadas se llevó a cabo en 2023, como parte del proceso de definición de la matriz de materialidad, que dio origen a nuestra estrategia de sostenibilidad 2024-2029. Identificamos como grupos de interés prioritarios a clientes, proveedores, colaboradores, accionistas, comunidades y reguladores. Con ellos también, llevamos a cabo un proceso formal de consulta para integrar sus expectativas en la nueva estrategia.

Mantenemos canales abiertos de comunicación para escuchar, informar y dialogar con nuestros grupos de interés.

Además, cada vez que desarrollamos un proyecto nuevo, realizamos un mapeo de partes interesadas específico para el entorno en el que se desarrollará. Esta práctica es clave para garantizar una gestión responsable, asegurando que las preocupaciones de comunidades, reguladores y otros actores clave sean consideradas en la planificación y ejecución de cada desarrollo.

Para fortalecer este relacionamiento, utilizamos reuniones periódicas, encuestas, mesas de diálogo y canales digitales, promoviendo una interacción efectiva.

Crear y mantener un vínculo cercano y transparente con nuestras partes interesadas refuerza nuestra estrategia de sostenibilidad, minimiza riesgos y genera un impacto positivo en las comunidades y sectores claves.



INTEGRACIÓN SOCIAL





Integración social

Desde la etapa de diseño de nuestros desarrollos, incorporamos las expectativas y necesidades de nuestros grupos de interés, asegurando que cada proyecto no solo maximice sus beneficios, sino que también minimice impactos y riesgos en su entorno.

Nuestro objetivo es desarrollar espacios sostenibles e inclusivos que contribuyan al bienestar social, ambiental y económico de las comunidades.

Para lograrlo, aplicamos una metodología estructurada que nos permite comprender el contexto local y diseñar estrategias alineadas con las necesidades de cada comunidad, asegurando que cada proyecto genere un impacto positivo y sostenible.

Con los hallazgos obtenidos en cada una de estas etapas, diseñamos una estrategia de sostenibilidad adaptada a las características del proyecto y las particularidades de la comunidad, asegurando que nuestras acciones respondan de manera efectiva a su contexto y necesidades.

Muchas de estas estrategias se transforman en proyectos que fortalecen el desarrollo comunitario, incluyendo la mejora de infraestructura y servicios básicos, programas de educación y formación técnica, y oportunidades de inserción laboral.

También impulsamos la recuperación de espacios públicos, promovemos la conectividad urbana con soluciones de movilidad sostenible y la participación de la comunidad en el proceso de desarrollo.

Más allá de la construcción de espacios físicos, nuestra visión de integración social busca que cada proyecto contribuya al fortalecimiento del tejido social, promueva el bienestar de las personas y genere un impacto positivo y sostenible en su entorno.

Este proceso incluye las siguientes etapas:



Estudio de entorno.

Análisis detallado de la realidad social, económica y ambiental de las comunidades donde operamos.



Mapeo de stakeholders

Identificación de los actores clave con los que interactúa el proyecto.



Consulta a grupos de interés

Espacios de diálogo para conocer las necesidades, preocupaciones y expectativas de la comunidad y otros actores relevantes.



Evaluación de impactos

Identificación de los efectos sociales, ambientales y económicos que el proyecto puede generar.



Análisis de riesgos

Mapeo de los posibles desafíos asociados al desarrollo del proyecto y medidas para gestionarlos de manera efectiva.

Impulsando la educación STEAM a través del automovilismo

Reafirmamos nuestro compromiso con la educación apoyando, por un año más, el programa STEAM Racing (antes F1 In Schools), una iniciativa internacional que promueve el aprendizaje de ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas en jóvenes de 11 a 19 años. A través del diseño y fabricación de autos en miniatura con herramientas CAD/CAM, los estudiantes desarrollan habilidades clave al replicar procesos reales de la Fórmula 1.

Durante el último año, el programa alcanzó los siguientes logros:



**135 centros educativos
participantes.**



**12 equipos inscritos en la
competencia.**



**14 semifinales realizadas en
distintas regiones del país.**



**Más de 14 000 estudiantes
impactados.**



**Más de 800 estudiantes
compitiendo en la final.**



El apoyo a este programa es parte de la estrategia de sostenibilidad de Zona Franca La Lima, que busca promover la educación y el desarrollo del talento joven, fortaleciendo habilidades clave para el futuro y potenciando el crecimiento del talento local.

Transformando la educación con tecnología e innovación

En Zona Franca La Lima, en alianza con el Parque La Libertad y Tecnikids, impulsamos un plan piloto para transformar la enseñanza tradicional mediante la integración de tecnología en las aulas. Más de 2.000 estudiantes de tercer ciclo participan en un enfoque STEAM basado en la creación de prototipos y resolución de problemas reales, con herramientas como impresoras 3D, corte láser y placas microcontroladoras. Esta iniciativa busca despertar el interés por carreras STEAM y desarrollar habilidades aplicables al mundo real.

Durante el último año, esta iniciativa transformó la educación con los siguientes logros:



+2.000 estudiantes beneficiados



3 colegios participantes

Técnico Profesional Fernando Volio,
Liceo Tobosi y Unidad Pedagógica Rafael Hernández



Enfoque educativo: STEAM

(ciencia, tecnología, ingeniería, arte y matemáticas)



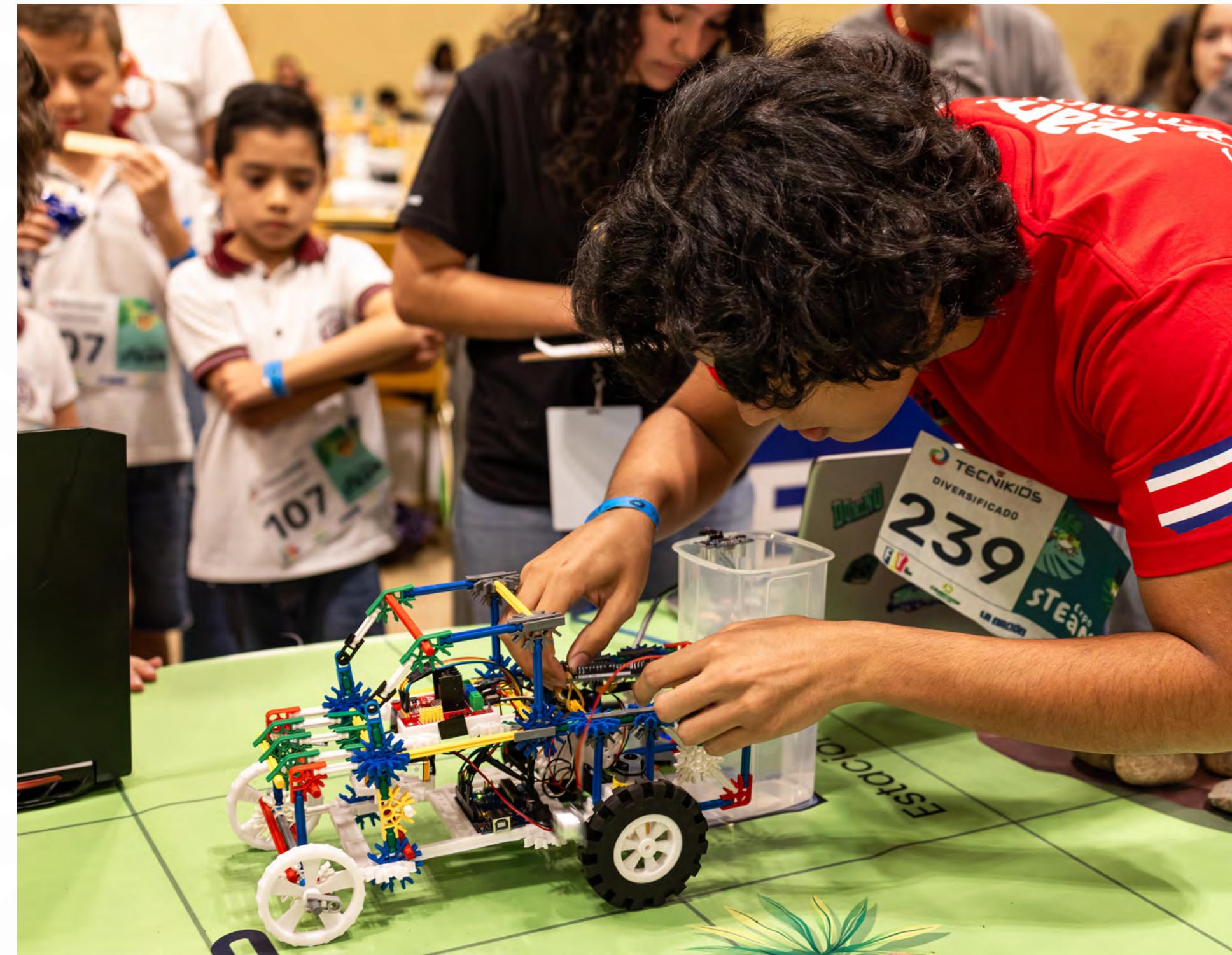
Herramientas utilizadas

impresoras 3D, corte láser, placas microcontroladoras



Objetivo: despertar vocaciones STEAM

y desarrollar habilidades para resolver problemas reales.



Actualiza: impacto en la educación temprana

En noviembre de 2024, 510 docentes de preescolar en Cartago participaron en la segunda etapa del Programa Actualiza, una iniciativa impulsada por Zona Franca La Lima en alianza con el MEP para mejorar la calidad educativa desde la primera infancia. Esta fase se enfocó en conciencia fonológica y lectura dialogada, habilidades clave para fortalecer la comprensión lectora y el pensamiento crítico desde edades tempranas, respondiendo a desafíos identificados por la OCDE en los sistemas educativos de la región.

Algunos resultados de este programa son:



Capacitación del 100 % del personal

docente de preescolar de Cartago, beneficiando a 510 educadores.



13 empresas de Zona Franca La Lima se sumaron al programa.



8500 niños impactados anualmente

a través de las estrategias implementadas en el aula.



Cada docente recibió 8 horas

de capacitación presencial, alcanzando un total de **4080 horas** de formación impartidas.



Entrega de kits de materiales didácticos para facilitar la aplicación de los conocimientos adquiridos en el aula.



Academia Forward: Educación, arte y deporte para cambiar vidas

Forward Costa Rica, liderado por Philippe Garnier, CEO de Garnier, es una organización sin fines de lucro que empodera a jóvenes de comunidades vulnerables mediante formación en tecnología, arte, deporte y negocios. Su enfoque abarca inglés, ciudadanía activa, empleabilidad y educación continua.

Algunos de sus programas son:

- **Forward Tech:** Bootcamp de seis meses en desarrollo de software para jóvenes de 17 a 35 años en comunidades vulnerables de Chacarita, Nosara, Santa Ana y Desamparados.
- **Forward Business:** Programa que guía a jóvenes de 17 a 48 años en Nosara en la creación de negocios viables.
- **Forward Arts:** Formación musical y coro comunitario en Limón para promover integración social y cultura.
- **Forward Sports:** Entrenamiento deportivo y formación integral para jóvenes de 11 a 20 años en comunidades como Juan Viñas, Guápiles, Paraíso, San José y Sarchí.

Algunos de los resultados más relevantes del último año son:

	108 estudiantes cursaron el programa de Full Stack e inglés técnico		18 estudiantes recibieron becas socioeconómicas.
<hr/>			
	100 % de los participantes recibieron formación en ciudadanía activa, habilidades blandas y empleabilidad.		
<hr/>			
	Se realizaron dos hackatones, logrando la contratación del 100 % de los interesados.		
<hr/>			
	70 estudiantes inscritos en la nueva academia de música de Limón.		28 estudiantes iniciarán el curso de emprendimiento en Nosara.
<hr/>			
	83 estudiantes inscritos en academias de inglés.		



Empleabilidad Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique: impulso al talento local

En alianza con el programa Empléate y como parte de la estrategia de empleabilidad del Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, otorgamos más de 140 becas para formación en hotelería y turismo. Más de 40 graduados ya trabajan en el hotel, con una inserción laboral del 30 %, y se espera que crezca tras la apertura prevista durante el primer semestre de 2025.

Principales acciones en 2024



+140 becas completas otorgadas.



Duración del programa:

1 año de formación presencial a través del Instituto Tecnia.



Áreas de formación:

inglés básico, servicio al cliente, housekeeping, coctelería, habilidades blandas.



+40 graduados contratados por
Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique.



30 % de inserción laboral

al cierre del informe.



Alianza: Programa Empléate
del Ministerio de Trabajo.



Programa de empleabilidad en la industria médica

En Zona Franca La Lima, reafirmamos nuestro compromiso con el desarrollo de talento local mediante un programa de empleabilidad enfocado en la industria de dispositivos médicos. En alianza con el programa Empléate del Ministerio de Trabajo y las empresas del parque, brindamos capacitación especializada que prepara a los participantes para integrarse rápidamente al mercado laboral y fortalecer esta industria clave en la región.

Principales acciones en 2024



165+ estudiantes capacitados en 2024.



71 % de inserción laboral.



9 programas cortos de formación.



**Duración aproximada de cada
programa:** 3 meses.



Alianza: Programa Empléate del
Ministerio de Trabajo y empresas de
Zona Franca La Lima.



Sector: Industria de dispositivos médicos.



Transformación del Parque Metropolitano La Sabana

Desde hace cinco años, Garnier ha trabajado junto a diversas organizaciones para transformar el Parque Metropolitano La Sabana en un espacio urbano de primer nivel. Tras un diagnóstico participativo y el desarrollo de un Plan Estratégico, entregado en 2023, en 2024 reforzamos nuestro compromiso con La Sabana mediante un convenio de colaboración con ICODER para apoyar su desarrollo y conservación.

Principales acciones en 2024



5 años de trabajo colaborativo.



Fase de diagnóstico con talleres participativos y estudio de movilidad.



Plan Estratégico liderado por DEMOLAB y respaldado por Garnier, Fundación Yamuni Tabush, Centro para la Sostenibilidad Urbana y Portafolio Inmobiliario.



Firma de convenio marco con ICODER en 2024



Objetivo: impulsar la transformación y conservación del Parque La Sabana



Plan maestro arquitectónico del Parque Metropolitano La Sabana

Como resultado de esta alianza estratégica, unimos esfuerzos con Gensler, la Fundación Yamuni Tabush y Portafolio Inmobiliario para crear el Plan Maestro Arquitectónico del Parque Metropolitano La Sabana, que organiza y zonifica las distintas actividades del espacio para guiar su desarrollo mediante una transformación estructurada y coherente, marcando un hito clave en la evolución de este espacio público.

Principales acciones en 2024



Trabajo en alianza con Gensler, Fundación Yamuni Tabush y Portafolio Inmobiliario.



Desarrollo del Plan Maestro Arquitectónico.



Zonificación de actividades:

deporte, recreación, descanso, juego, entre otras.



Visión integral para un desarrollo estructurado del parque



Entrega del plan programada para abril de 2025.



Transformación del acceso a Playa Penca y Playa Calzón de Pobre

Nos comprometimos a mejorar el acceso a Playa Penca y Playa Calzón de Pobre, garantizando una infraestructura segura y accesible para la comunidad y visitantes. Trabajamos con la comunidad para preservar el entorno natural y mantener así, una conexión sostenible y de calidad para todo el ecosistema.

Principales acciones en 2024



Construcción de **3,5 km de calle pública**.



Inversión aproximada de
USD \$6 millones en infraestructura vial.



Rehabilitación del sendero
a Playa Penca con una inversión de USD \$120,000.



Colaboración activa con comité local
para conservación ambiental.



Mejoras enfocadas en **accesibilidad, seguridad y experiencia** de visitantes.





REGENERACIÓN AMBIENTAL



Regeneración ambiental

Reconocemos que nuestros principales impactos están relacionados con el entorno ambiental. Sin embargo, entendemos que el desarrollo inmobiliario no debe limitarse únicamente a minimizar su huella, sino que debe generar un impacto positivo en el entorno.

Por ello, la regeneración ambiental es un pilar fundamental de nuestra estrategia de sostenibilidad, a través de la cual nos comprometemos a restaurar y mejorar los ecosistemas en las áreas donde operamos.

Mediante la conservación de la biodiversidad, la reforestación, el uso responsable de los recursos naturales y la integración de soluciones basadas en la naturaleza, trabajamos para fortalecer la resiliencia de los ecosistemas y contribuir al bienestar de las comunidades.

Las tres áreas prioritarias de este eje son la reducción de emisiones, la protección de la biodiversidad y la gestión de residuos de construcción.

A continuación, presentamos los principales avances en esta línea durante el 2024.



Medir para transformar: Línea base de huella de carbono en construcción

En 2024, establecimos una línea base para medir la huella de carbono en la etapa constructiva de nuestros desarrollos. Implementamos una herramienta que permite a los proyectos activos reportar mensualmente sus consumos de energía, agua y combustible, así como la generación de residuos.

Iniciamos el levantamiento de datos en siete proyectos:

- Sabana Corporate Center
- Boston Scientific Shell
- Edwards Shell y mejoras
- Terumo Shell y mejoras
- MGS
- Cretex
- Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique

Este monitoreo nos permite conocer la eficiencia ambiental de cada desarrollo y tomar decisiones fundamentadas en datos, con el objetivo de optimizar el uso de recursos y reducir su impacto ambiental.



Análisis de ciclo de vida: para minimizar el impacto ambiental de nuestros proyectos

El análisis de ciclo de vida (ACV) es una herramienta esencial para evaluar los impactos ambientales de un proyecto en cada una de sus etapas, desde la selección de materiales y el proceso constructivo hasta su operación y eventual demolición.

Este análisis permite comprender el uso de recursos, la generación de emisiones y la eficiencia en la gestión de residuos, lo que nos permite tomar decisiones fundamentadas para minimizar nuestro impacto ambiental.

Durante 2024, iniciamos el análisis de ciclo de vida en tres de nuestros proyectos: Sabana Corporate Center, La Lima Corporate Center y Concord Shell.

Actualmente, estamos en proceso de recuperación de datos para La Lima Corporate Center y Concord Shell, lo que facilitará una evaluación más detallada de su impacto ambiental.

En Sabana Corporate Center ya concluimos la recopilación de información y realizamos el análisis de ciclo de vida.

Este ejercicio es clave para diseñar estrategias de reducción de impacto y definir metas más ambiciosas en nuestros desarrollos, consolidando nuestro compromiso con una construcción más sostenible.



Gestión ambiental en nuestros proyectos

Implementamos una gestión ambiental rigurosa en cada uno de nuestros proyectos con el objetivo de minimizar su impacto y garantizar el cumplimiento de normas ambientales.

A través de un enfoque preventivo y correctivo, supervisamos cada etapa del proceso constructivo para mitigar posibles efectos negativos en el entorno.

Entre las acciones clave que implementamos destacan:



Capacitación ambiental: El 100 % de los trabajadores, incluyendo contratistas, reciben formación en gestión ambiental tanto al inicio de sus labores como durante su permanencia en el proyecto.



Gestión responsable de residuos: Cada proyecto cuenta con zonas de acopio clasificadas y supervisadas por personal calificado para garantizar una disposición final responsable.



Cumplimiento normativo: Se asegura la correcta gestión de residuos conforme a la legislación nacional, respaldada por certificados de gestores autorizados y supervisión de nuestro regente ambiental.



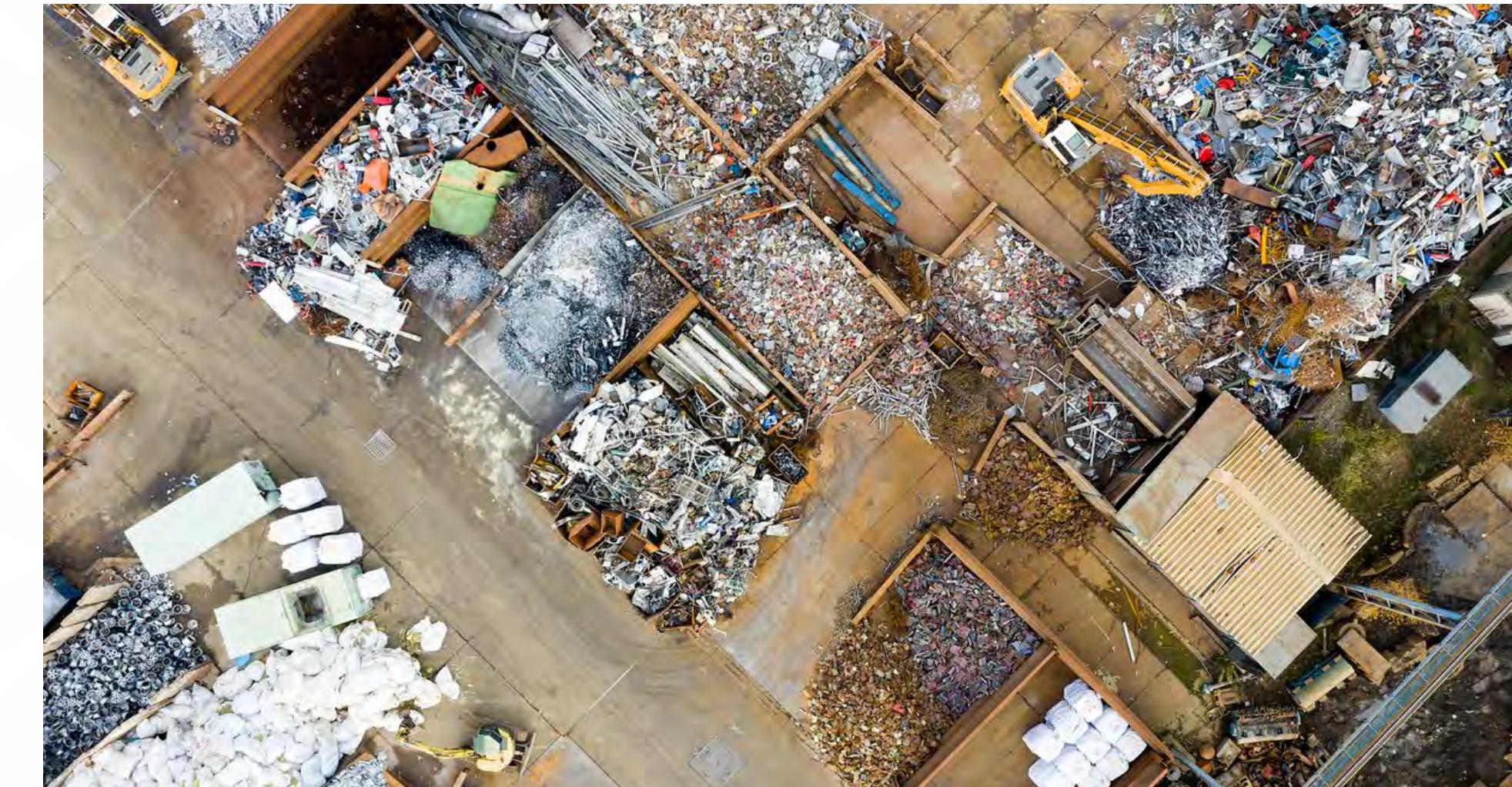
Monitoreo constante: Inspecciones semanales verifican el cumplimiento de la Ley de Gestión Integral de Residuos (Nº 8839) y otros requisitos del Ministerio de Salud.



Control de emisiones y calidad del aire: Aplicamos medidas de mitigación en actividades como movimientos de tierra y lijado, alineadas con nuestro Plan de Gestión Ambiental y los compromisos con SETENA.



Protección del suelo y cuerpos de agua: Exigimos sedimentadores para residuos de concreto y control en áreas de recarga de combustibles para prevenir contaminación.



Baja incidencia de accidentes ambientales: Se registraron niveles mínimos de incidentes como derrames o contaminación de suelos.

Bandera Azul: un sello de sostenibilidad en nuestros proyectos

Desde hace más de cinco años, nos propusimos la meta de que el 100 % de nuestros proyectos obtuvieran el Galardón Bandera Azul Ecológica (BAE) en la categoría de Construcción Sostenible, un reconocimiento otorgado a proyectos que cumplen con altos estándares ambientales en su planificación, ejecución y operación.

Gracias a nuestros esfuerzos y al de nuestros contratistas generales y subcontratistas, en 2024 obtuvieron este reconocimiento los siguientes proyectos:

- Proyecto Waldorf Astoria Hotel.
- Proyecto Waldorf Astoria Residencias.
- Proyecto La Lima Corporate Center.
- Proyecto Boston Scientific – Zona Franca La Lima.
- Proyecto Cretex – Zona Franca La Lima.
- Heraeus Medevio Fase 3 – Zona Franca La Lima.
- Edwards Shell y Mejoras Internas – Zona Franca La Lima.
- Terumo Shell y Mejoras Internas – Zona Franca La Lima.
- MGS – Zona Franca La Lima.
- Multitenant III – Zona Franca La Lima.

El programa Bandera Azul Ecológica es una iniciativa nacional que premia a las organizaciones que implementan prácticas responsables en la gestión de recursos, eficiencia energética, reducción de emisiones, manejo adecuado de residuos y protección de la biodiversidad, contribuyendo así a un modelo de construcción más sostenible.



Gestión ambiental interna: compromiso con la reducción de nuestra huella diaria

Aunque reconocemos que el mayor impacto ambiental de nuestra operación se relaciona con la escala y características de los proyectos que desarrollamos, también asumimos con responsabilidad el reto de reducir nuestra huella en las actividades del día a día.

Por ello, trabajamos de manera continua en mejorar nuestro desempeño ambiental interno, implementando prácticas que optimicen el uso de los recursos.

Promovemos la eficiencia en el consumo de energía y agua, fomentamos una gestión integral de los residuos y buscamos reducir las emisiones generadas por nuestras operaciones cotidianas.

A continuación, se detallan los principales indicadores asociados al consumo de recursos naturales y la generación de residuos sólidos en nuestras instalaciones.

Gestión de energía

En 2024, logramos una reducción del 14 % en el consumo de electricidad respecto al año anterior, resultado que refleja el avance hacia una cultura organizacional más eficiente en el uso de la energía.

Este logro se debe en gran parte a las campañas de concientización dirigidas a nuestros colaboradores y al monitoreo constante del desempeño energético, que ha permitido identificar mejoras en nuestras prácticas diarias.

Además de estas acciones, seguimos aprovechando tecnologías implementadas en años anteriores, como iluminación LED, sensores de movimiento, equipos eficientes y paneles solares, manteniendo así nuestro consumo eléctrico cercano al mínimo operativo.

Consumo de energía (kWh)

Fuente	2022	2023	2024
Electricidad	37 760	53 680	45 920



Por otro lado, el consumo de combustibles se distribuyó de la siguiente forma:

Consumo de combustible (litros)

Fuente	2022	2023	2024
Gasolina	15 758,52	13 457,75	21,640.06
Diésel	23 877,76	12 196,14	17,251.60



El 80 % de la energía que consumimos proviene de paneles solares, lo que reafirma nuestro compromiso con fuentes limpias y renovables.

Consumo de combustibles

Durante 2024 se registró un aumento en el consumo de combustibles fósiles respecto al año anterior, con un incremento del 60.8 % en gasolina y del 41.5 % en diésel. Este comportamiento se relaciona directamente con la fase constructiva del Hotel Waldorf Astoria en Guanacaste, que implicó una mayor movilización de personal técnico y operativo en una zona de difícil acceso, elevando así los requerimientos de transporte.

A pesar de mantener prácticas como el carpooling, implementadas exitosamente en 2023 para reducir el consumo —con una disminución del 14.6 % en gasolina y del 48.9 % en diésel—, estas medidas resultaron insuficientes para compensar las necesidades logísticas del proyecto. No obstante, continuamos fortaleciendo nuestras estrategias de movilidad sostenible y explorando nuevas alternativas que nos permitan reducir el impacto ambiental asociado a nuestros desplazamientos operativos.

Gestión de agua

En este periodo, nuestro consumo de agua aumentó el 8,32 % respecto al 2023, debido, principalmente, a un mayor uso de las instalaciones y a la intensificación de actividades presenciales.

A pesar de este incremento, seguimos aplicando medidas para optimizar el consumo, como campañas de concientización entre los colaboradores y monitoreo regular para identificar oportunidades de mejora.

Gestión residuos sólidos

Durante 2024, logramos reducir en un 15 % la cantidad de residuos sólidos enviados a relleno sanitario, en comparación con el año anterior. Este avance refleja nuestro compromiso institucional con una gestión de residuos más eficiente y responsable.

A la vez, registramos una disminución del 40 % en los residuos destinados al reciclaje. Esta reducción no se debe a una menor eficacia en la gestión, sino a un menor uso de materiales reciclables, como los plásticos de un solo uso, gracias al fortalecimiento de campañas internas que promueven el uso de envases reutilizables y materiales sostenibles.

El volumen de residuos enviados a compostaje se mantuvo constante, consolidándose como una opción eficaz para el tratamiento de los residuos orgánicos generados en nuestras oficinas.

Estos resultados nos motivan a seguir fortaleciendo nuestras acciones de valorización de residuos, con el objetivo de avanzar hacia una operación más sostenible y con menor impacto ambiental.

Nuestro consumo de agua del 2022 al 2024 se detalla a continuación:

Consumo de agua (m3)			
Fuente	2022	2023	2024
Agua	242,98	229,46	248,54



A continuación, se presenta la comparación de la cantidad de residuos generados en 2024 con los años 2022 y 2023:

Residuos ordinarios			
Método de disposición (Kg)	2022	2023	2024
Relleno sanitario	660,88	587,68	499,2

Residuos valorizables			
Método de disposición (Kg)	2022	2023	2024
Reciclaje	107,96	85,91	51,44
Compostaje	288	288	288



Gestión de gases efecto invernadero

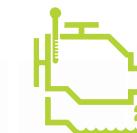
Trabajamos activamente en la reducción de nuestra huella de carbono mediante el uso de energía solar, la optimización del consumo energético en nuestras operaciones y la concientización continua de nuestro equipo sobre el uso responsable de los recursos. Gracias a estas acciones, logramos mantener nuestras emisiones directas (alcance 1) y reducir en un 14.34 % nuestras emisiones indirectas por consumo eléctrico (alcance 2) con respecto a 2023, lo que refleja una gestión energética más eficiente y alineada con nuestros objetivos de sostenibilidad.

En cuanto al proceso de carbono-neutralidad, participamos activamente en el Programa País de Carbono Neutralidad 2.0 desde 2021. Al inicio se optó por arrancar el proceso de verificación con años de reporte anteriores, decisión que respondió a criterios técnicos y estratégicos relacionados con proyectos de reducción ya implementados. No obstante, actualmente esta lógica ya no resulta aplicable a nuestra operación, por lo que se definió reiniciar el proceso de verificación a partir del año de reporte 2024, a realizarse durante 2025. Esta decisión busca fortalecer la estructura del proceso, optimizar la gestión de datos y facilitar un seguimiento más ordenado y eficiente de nuestras acciones de mitigación y compensación.

Con este nuevo enfoque, buscamos fortalecer la trazabilidad y la credibilidad de nuestras acciones climáticas, asegurando que las futuras auditorías y procesos de compensación se desarrollen de manera más fluida y con mejores condiciones de seguimiento técnico y operativo.

Generación de emisiones (KG co2 eq)

Fuente	2022	2023	2024
	Alcance 1 (Directas)		
Fugas por refrigerante y compostaje	0,61	0,61	0,61
Alcance 2 (Indirectas)			
Consumo electricidad	1,37	1,95	1,67
Alcance 3			
Combustión móvil transporte	137,43	137,25	136,264
Alcance 4			
Productos utilizados	0,7202	0,7390	0,7100



Biodiversidad

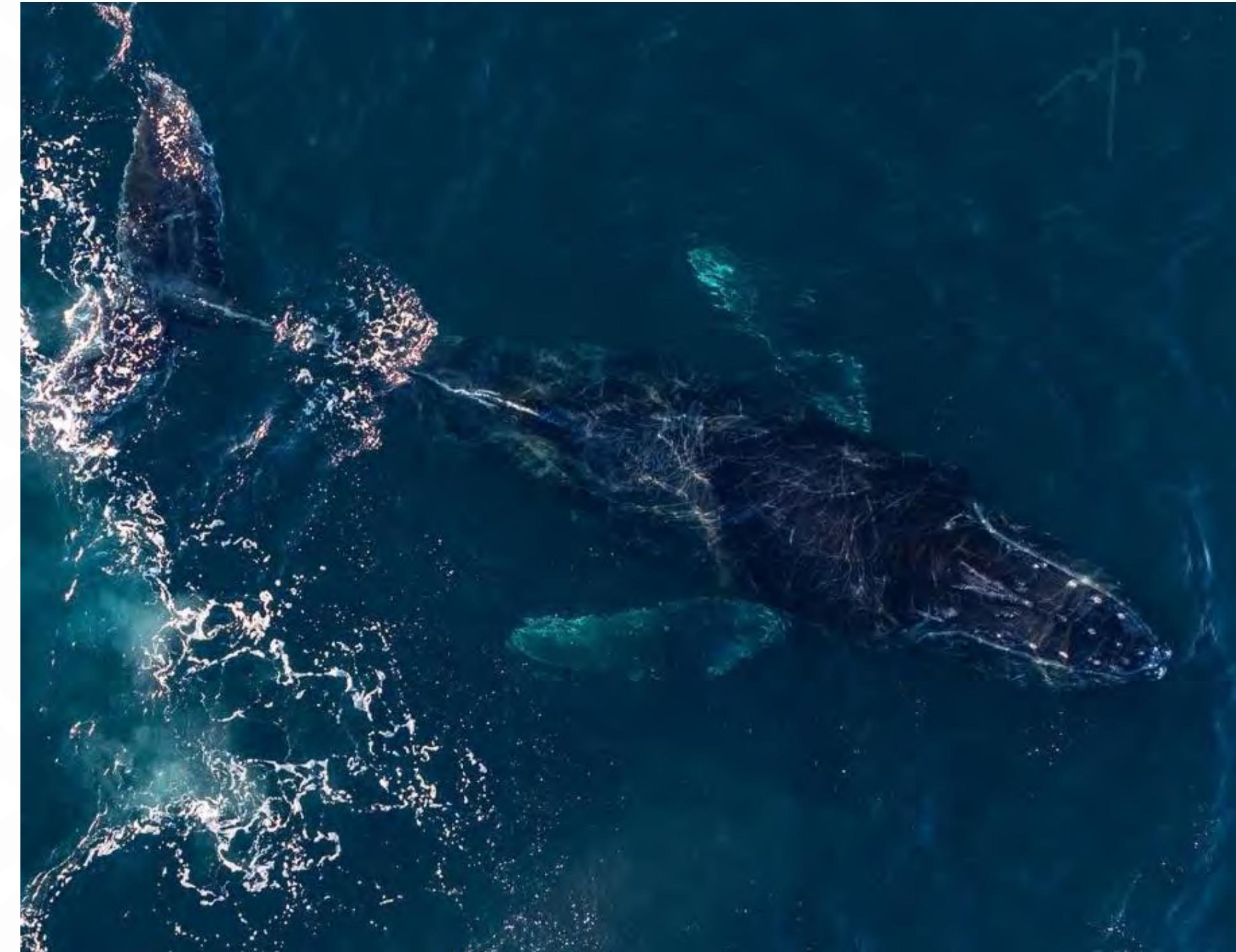
Reconocemos que el desarrollo inmobiliario ha sido históricamente uno de los principales impulsores de la pérdida de biodiversidad. Sin embargo, creemos firmemente que es posible llevar a cabo nuestras actividades de manera responsable, promoviendo la conservación, regeneración y equilibrio de los ecosistemas locales.

Por esta razón, la biodiversidad es un pilar fundamental dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad, y refleja nuestro compromiso de proteger y restaurar los entornos naturales en los que operamos.

Nos esforzamos por diseñar y ejecutar proyectos que minimicen su impacto ambiental. Integraremos soluciones basadas en la naturaleza y contribuimos activamente a la preservación de la fauna y flora locales.

El proyecto Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique representa un hito en esta visión, siendo nuestro primer desarrollo con una estrategia específica enfocada en la conservación de la biodiversidad. Ubicado en Carrillo, Guanacaste, entre Playa Penca y Playa Calzón de Pobre, una zona de gran riqueza natural y ecosistemas sensibles que merecen especial atención.

La biodiversidad de la región no solo ha sido un elemento diferenciador para el proyecto Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, sino también un desafío. Desde el inicio, asumimos el compromiso de implementar un modelo de desarrollo que genere el mínimo impacto posible en los ecosistemas locales, asegurando que el crecimiento del proyecto vaya de la mano con la protección de su entorno natural.



Protección de la vida silvestre: medidas ambientales en la infraestructura vial

Como parte del mapeo de los potenciales impactos negativos que tendría el proyecto en la biodiversidad de la zona, identificamos que la construcción de una calle de 3,5 kilómetros para conectar el desarrollo con la vía principal podría representar un riesgo significativo para la fauna local.

Conscientes de esta situación, establecimos una alianza con la organización Vías Amigables con la Vida Silvestre y la ONG Salvémonos para realizar un monitoreo ambiental durante seis meses, cubriendo tanto la época seca como la lluviosa.

El estudio tuvo como objetivo:



Identificar áreas ambientalmente frágiles y especies vulnerables al impacto vial.



Determinar puntos de conectividad estructural clave para la movilidad de la fauna.



Proponer e implementar medidas ambientales para mitigar los efectos de la carretera en la fauna local.



Además, incluyó recorridos en la ruta, **entrevistas con la comunidad** y la instalación de 10 cámaras trampa a lo largo del trazado.



Principales hallazgos del estudio de fauna.



Identificación de 13 áreas ambientalmente frágiles con distintos niveles de protección.



Registro de 248 especies vulnerables,
entre ellas el mono congo, el puma, el manigordo y el venado cola blanca.



Mapeo de 8 puntos clave de movilidad para la fauna.



Identificación de 14 cruces de fauna prioritarios para implementar medidas de mitigación.



Detección de 6 puntos clave para mamíferos terrestres y 7 para mamíferos arbóreos.

Con base en estos hallazgos, desarrollamos acciones para minimizar el impacto de la carretera en la fauna local. Se instalaron 10 pasos arbóreos y 10 pasos inferiores para facilitar el cruce seguro de las especies, además de implementar señalización vial y reductores de velocidad en puntos estratégicos para prevenir atropellos.

Adicionalmente, se restauró la vegetación en los principales puntos de cruce, reforzando la conectividad ecológica y asegurando la movilidad de la fauna en su entorno natural.

Restauración vegetal y reforestación: renacer del ecosistema local

Como parte del diagnóstico previo al diseño de nuestra estrategia de biodiversidad, identificamos la necesidad de restaurar y reforestar zonas clave dentro del proyecto y sus alrededores.

El terreno donde se desarrolla el proyecto sufrió deforestación hace más de 10 años, lo que redujo significativamente la diversidad vegetal, limitó el hábitat de diversas especies y afectó la estabilidad del suelo, la disponibilidad de agua y la conectividad ecológica, impactando a la fauna local.

Para mitigar estos efectos y promover la regeneración del entorno, sembramos más de 3000 árboles y plantas de especies autóctonas y adaptadas al bosque seco de Guanacaste, garantizando su resiliencia ante las condiciones climáticas de la región. Además, todas las especies seleccionadas tienen bajo consumo hídrico, lo que permite una integración sostenible con el entorno sin generar una demanda excesiva de agua.

Entre las especies plantadas se incluyen copey, cocoloba uvífera, icaco, plumeria púdica y plumeria rubra, todas ellas con un papel clave en la biodiversidad de la zona. Estas especies no solo restauran el paisaje natural, sino que también proveen alimento y refugio a diversas especies de fauna y favorecen la presencia de polinizadores, aves y pequeños mamíferos, fortaleciendo así la conectividad ecológica y el equilibrio del ecosistema.



Restauración coralina: protección de la vida marina en Punta Cacique

Esta es una iniciativa de ciencia ciudadana que busca rehabilitar los arrecifes coralinos degradados en la zona y fortalecer los servicios ecosistémicos que estos brindan, como el turismo sostenible y la pesca responsable.

Su inicio es resultado de una alianza estratégica entre Garnier, el Centro de Investigación en Ciencias del Mar y Limnología (CIMAR-UCR) y la asociación comunitaria Alianza Mar y Tierra, promoviendo un modelo de conservación participativa donde la comunidad y la capacitación en monitoreo biológico son clave para el éxito del proyecto.



Avances significativos en la restauración coralina de Punta Cacique



Más de 150 estructuras de coral colocadas en el área de restauración.



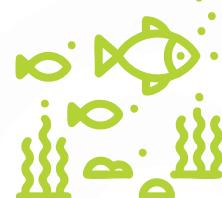
5250 fragmentos de coral del género Pocillopora sembrados para recuperar los arrecifes degradados.



Un crecimiento coralino anual del 10 %, evidenciando la efectividad del proceso de restauración.

97 %

Una tasa de supervivencia del 97 % en los corales trasplantados, lo que demuestra la resiliencia del ecosistema.



Aumento del 15 % en la biodiversidad marina en la zona, como resultado directo de la plantación de corales.

237

voluntarios han participado en las actividades de siembra, mantenimiento y monitoreo de corales.



Más de 7840 horas de voluntariado aportadas por Garnier en el desarrollo de este proyecto.



20 colaboradores de Garnier se han certificado como buzos especializados para apoyar el monitoreo de arrecifes.



35 sesiones de mantenimiento realizadas para garantizar la estabilidad y crecimiento de las estructuras coralinas.



27 eventos de sensibilización y educación organizados para promover la conservación de los arrecifes y su importancia para el ecosistema marino.

Educación y sensibilización ambiental a través del voluntariado

Uno de los componentes más importantes de la estrategia de biodiversidad del proyecto es la educación, sensibilización y concientización sobre la regeneración de ecosistemas y la protección del entorno natural.

Esto es posible mediante voluntariado, brindando a nuestros colaboradores y miembros de la comunidad la oportunidad de involucrarse activamente en las iniciativas ambientales clave.

A lo largo del año, los voluntarios participaron en diversas actividades, aportando su tiempo y habilidades en proyectos como la siembra y mantenimiento de corales, construcción e instalación de pasos de fauna, reforestación y restauración de vegetación, así como en sesiones educativas sobre conservación ambiental.

Gracias a este esfuerzo conjunto, en 2024 realizamos:



Más de **37 jornadas de voluntariado**,
en las que participaron **78 colaboradores**,
sumando **844 horas** dedicadas a la protección
del medio ambiente.

Estamos convencidos de que la concientización ambiental más efectiva ocurre cuando las personas pueden involucrarse y aprender de manera activa a través de experiencias directas en proyectos de sostenibilidad.



Sumergidos en la conservación: capacitación en buceo para la restauración de arrecifes

La conservación ambiental es más efectiva cuando quienes forman parte de nuestra organización tienen la oportunidad de involucrarse activamente en los proyectos que impulsamos.

Esto nos motivó a facilitar las condiciones para que un grupo de 20 colaboradores pudieran certificarse como buzos, permitiéndoles continuar su participación en la restauración de arrecifes de coral con un nivel de especialización más avanzado.

A medida que el proyecto evolucionó, las labores de mantenimiento y monitoreo de los corales comenzaron a requerir habilidades técnicas específicas.

Para asegurar su involucramiento en estas tareas más especializadas, nuestros colaboradores completaron una capacitación integral en buceo, que se desarrolló en tres etapas:



- **Teórica:** Aprendizaje sobre seguridad, técnicas de buceo y ecología marina.
- **Piscina:** Prácticas controladas para adquirir confianza bajo el agua.
- **Aguas abiertas:** Certificación final, donde experimentaron directamente las condiciones del ecosistema marino que ayudamos a restaurar.

Más allá de la certificación, esta experiencia les ha permitido a nuestros colaboradores sensibilizarse de manera más profunda sobre la importancia de la recuperación de los arrecifes y el impacto positivo del trabajo que realizamos.



Reconocimientos ambientales: compromiso y resultados en conservación

Bandera Azul para Playa Penca y Playa Calzón de Pobre

El impacto positivo de la implementación de nuestra estrategia de biodiversidad en el proyecto Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique ha sido reconocido con importantes galardones ambientales. Estas distinciones reflejan nuestro compromiso con la conservación y la gestión responsable de los recursos naturales.



Calificación de 96,25 puntos

Por segundo año consecutivo, nuestras acciones en la conservación de Playa Penca y Playa Calzón de Pobre nos permitieron obtener el Galardón Bandera Azul, con una calificación de 96,25 puntos.

Este es un reconocimiento que evalúa factores como la limpieza de las playas, calidad del agua, educación ambiental, manejo de residuos y esfuerzos de conservación.

Desde el inicio del proyecto, asumimos el compromiso de trabajar junto a los comités locales para diseñar un plan integral de conservación y mejora de ambas playas. Paralelamente, establecimos un plan de mitigación de riesgos ambientales enfocado en minimizar los impactos del proceso constructivo del Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, ya que estas playas colindan con el desarrollo del proyecto.



Bandera Azul en Biodiversidad

Gracias a nuestros esfuerzos de conservación, recibimos el Galardón Bandera Azul en la categoría Biodiversidad, un reconocimiento que destaca nuestro compromiso con la protección y regeneración de los ecosistemas en el área del proyecto.

Para obtener este reconocimiento, se evalúan criterios como la conservación de hábitats y especies vulnerables, la reforestación, la conectividad ecológica y la mitigación del impacto ambiental en el desarrollo de proyectos.



Este galardón representa un hito significativo, ya que es la primera vez que un proyecto hotelero en Costa Rica recibe esta distinción y, además, es la primera vez que uno de nuestros proyectos obtiene este prestigioso premio.



Gestión de residuos de construcción

Hacia proyectos cero residuos

Como parte de nuestra estrategia de sostenibilidad, nos hemos propuesto certificar todos nuestros proyectos como cero residuos en los próximos cinco años.

En 2024, avanzamos significativamente en esta meta mediante una serie de acciones estratégicas enfocadas en la gestión responsable de los residuos de construcción.

Para sentar las bases de este proceso, realizamos las siguientes acciones:



1. Diagnóstico inicial: Analizamos la situación actual de los residuos en nuestros proyectos para identificar oportunidades de mejora.



2. Investigación de certificaciones: Evaluamos las certificaciones disponibles en el mercado para seleccionar las más adecuadas a nuestros procesos constructivos.



3. Capacitación: Brindamos formación a nuestros equipos y contratistas generales sobre los alcances y requisitos de la certificación cero residuos.



4. Identificación de desafíos y planificación: Detectamos los retos más significativos que podríamos enfrentar e implementamos un plan de acción para iniciar el proceso de certificación.

Gracias a estos avances, en 2025 daremos el siguiente paso al iniciar la certificación cero residuos en uno de nuestros proyectos industriales en Zona Franca La Lima.





BIENESTAR



Bienestar

En Garnier, el bienestar trasciende el desarrollo de proyectos inmobiliarios, enfocándonos en la creación de entornos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas.

Este compromiso abarca diversos aspectos que impactan tanto a quienes forman parte de nuestra organización, como a las personas usuarias de nuestros desarrollos y a las comunidades en las que operamos.

El bienestar es un pilar fundamental de nuestra estrategia de sostenibilidad y se centra en tres prioridades fundamentales: talento humano, biofilia y movilidad sostenible.

A continuación, presentamos datos relevantes y principales avances en estas áreas durante el 2024.

Talento humano

Creemos que el éxito de nuestra organización radica en el talento y bienestar de nuestra gente. Motivados por ellos, nos esforzamos por crear un entorno laboral donde cada colaborador pueda crecer, desarrollarse y sentirse valorado, garantizando condiciones justas, oportunidades de aprendizaje y un espacio que prioriza tanto el bienestar personal como profesional.

Estamos comprometidos con la construcción de una cultura organizacional basada en la diversidad, la inclusión y el desarrollo continuo, donde el respeto y la equidad son pilares fundamentales.

Actualmente, nuestro equipo está conformado por 48 personas, que están distribuidas de la siguiente manera según género, tipo de contrato, grupo etario y jornada laboral durante el 2024.



Nuestro talento en cifras



Total de colaboradores:
48 personas



Mujeres:
39,6%



Hombres:
60,4%



100 %
con contrato indefinido.

100 %
trabaja en jornada completa.



Gerencias:
10 personas
20 % mujeres y
80 % hombres.



Distribución de colaboradores por grupo etario:
10,4 % menores de 30 años.
70,8 % entre 30 y 50 años.
18,8 % más de 50 años.



Distribución del Comité Gerencial por grupo etario:
60 % entre 30 y 50 años.
40 % más de 50 años.



100 % del equipo -incluidas las gerencias- reside en Costa Rica.



2 colaboradores subcontratados
responsables de tareas específicas de limpieza.

2 nuevas incorporaciones en este periodo:

- Contrato indefinido
- Jornada a tiempo completo
- 1 hombre y 1 mujer
- Ambos menores de 30 años

El talento es clave para asegurar un equipo alineado con nuestra visión y valores.



Mantener la estabilidad y el compromiso

de nuestro equipo es otra de nuestras prioridades.



14,48 % rotación en 2024

En 2023 fue de 9,96 %, cifra que refleja la dinámica del mercado.

10,41 % tasa de contratación

en 2024.

Compromiso con el bienestar de nuestra gente

Creemos que el éxito de nuestra organización se basa en una cultura de colaboración, innovación y bienestar. Fomentamos un entorno donde cada persona se sienta valorada y motivada, promoviendo el equilibrio entre la vida personal y profesional a través de políticas flexibles, espacios de comunicación abierta y una comunidad sólida.

Nuestra política de bienestar abarca salud, seguridad laboral, bienestar financiero, desarrollo profesional y gestión de derechos humanos.

Como parte de este compromiso, desde hace más de cinco años establecimos dos indicadores clave, con un peso del 10 % cada uno en la evaluación de desempeño anual:

- Indicador de bienestar: promueve el crecimiento personal mediante actividades que enriquecen la cultura general de nuestros colaboradores.
- Indicador deportivo: permite a cada colaborador establecer una meta deportiva anual o mejorar indicadores médicos.



En 2024, estos indicadores reflejaron un avance positivo, con un 92 % de cumplimiento en bienestar y un 85 % en el deportivo.



Compromisos con el bienestar de nuestra gente



Conciliación entre el trabajo y la vida personal:

Fomentamos activamente un equilibrio saludable entre la vida laboral y personal de nuestros colaboradores.



Flexibilidad laboral:

Implementamos medidas como horarios flexibles y un esquema híbrido de trabajo remoto y presencial.



Igualdad de oportunidades:

Garantizamos condiciones laborales justas, promoviendo un entorno sin discriminación ni sesgos.



Apoyo a la familia:

Diseñamos beneficios que favorecen el bienestar de las familias de nuestros colaboradores.



Compromiso con la sostenibilidad y el respeto laboral:

Actuamos con base en principios de sostenibilidad, equidad y respeto a los derechos laborales.

Desde la contratación, cada persona recibe un paquete integral de beneficios diseñado para mejorar su calidad de vida tanto en el ámbito profesional como en el personal y familiar. Entre estos beneficios destacan:



Programas de salud y bienestar:

Todos nuestros colaboradores cuentan con un plan de medicina prepagada o seguro de gastos médicos, acceso a gimnasio y formación en temas de salud mental a través de charlas y ferias de salud.



Jornada laboral flexible:

En 2024, mantenemos un esquema híbrido 3x2 (tres días presenciales y dos remotos), permitiendo flexibilidad para adaptarse a necesidades individuales.



Día de la familia:

Impulsamos el bienestar familiar con iniciativas que refuerzan las relaciones dentro y fuera del entorno laboral.



Educación financiera:

Ofrecemos herramientas y programas de formación para fomentar una gestión financiera responsable y mejorar la planificación económica de nuestros colaboradores.

Para el 2025, como parte de nuestro compromiso con la salud mental, implementaremos un programa de primeros auxilios emocionales, brindando herramientas y apoyo a nuestros colaboradores en esta área clave.

Talento en crecimiento

La formación y el desarrollo de nuestro equipo son pilares fundamentales para impulsar el crecimiento personal y profesional de cada colaborador en Garnier, así como para atraer y retener el mejor talento dentro de nuestra organización.

Durante 2024, continuamos implementando nuestro modelo de crecimiento profesional 70:20:10, el cual establece que:



- 70 % del aprendizaje proviene de asumir desafíos y responsabilidades en el día a día.
- 20 % se desarrolla a través de interacciones y relaciones multidisciplinarias, enriqueciendo el aprendizaje mediante la colaboración.
- 10 % se enfoca en actividades de capacitación formal, como cursos y entrenamientos especializados.

Cada colaborador dispone de un presupuesto anual de USD \$200 para formación en áreas de su interés, con acceso a una amplia oferta de cursos en diversas disciplinas. Gracias a esta iniciativa, logramos una cobertura del 79 % en el cierre de brechas de conocimiento, fortaleciendo tanto habilidades técnicas como blandas.

Además, realizamos evaluaciones periódicas de desempeño para identificar oportunidades de mejora y fortalecer el crecimiento de nuestro equipo.



En 2024, evaluamos al 89,5 %, de nuestros colaboradores, asegurando que cada persona reciba retroalimentación estructurada para su desarrollo profesional.



Políticas de remuneración

Nuestra administración salarial en Garnier está a cargo de la Gerencia de Recursos Humanos, que presenta propuestas para su validación ante la Gerencia General y la Presidencia. Operamos bajo una política de compensación que establece los lineamientos en esta materia.

Los salarios asignados a cada colaborador, incluido el comité gerencial, se determinan con base en los percentiles P50 o P75 del mercado. Las posiciones remuneradas en el P75 corresponden a roles estratégicos que impactan directamente los principales indicadores de la organización, contribuyen a su desarrollo o requieren habilidades especializadas.



Los incrementos salariales y gratificaciones se definen según los resultados de la evaluación de desempeño, asegurando un esquema de compensación basado en mérito y resultados. Tanto la remuneración fija como la variable se establecen con base en datos de mercado para cada posición.



En 2024, el ratio de compensación total anual de la persona mejor pagada con respecto a la media de la compensación total de todos los colaboradores fue del 16%. Asimismo, el ratio de incremento salarial de la persona mejor pagada en comparación con la media del incremento del resto de los colaboradores fue del 51%.

Por otro lado, el salario promedio de los hombres fue un 373 % superior al salario mínimo, mientras que el de las mujeres alcanzó un 231 %, dependiendo de la categoría. Además, verificamos que las dos personas subcontratadas perciben un salario superior al mínimo de ley, conforme a los reportes de seguridad social.



Líder Garnier: un modelo para crecer

Uno de los hitos más relevantes del 2024 relacionado con nuestro equipo de trabajo fue la creación del Perfil del Líder Garnier, un modelo de liderazgo diseñado a partir de evaluaciones de competencias, pruebas conductuales y autoevaluaciones, con el objetivo de fortalecer nuestra cultura organizacional desde la alta dirección.



Este proceso no solo define habilidades profesionales, sino que también enfatiza aspectos como madurez, humildad y colaboración, consolidando un liderazgo intencionado y en constante evolución.



Para reforzar este enfoque, diseñamos planes de desarrollo individualizados para cada líder, con capacitaciones especializadas, mentorías y retroalimentación continua, promoviendo un liderazgo basado en la empatía, la inspiración y la toma de decisiones estratégicas.

Actualmente, nuestro equipo directivo es un comité consolidado con una estabilidad notable: la mayoría de sus miembros llevan más de una década en la empresa, reflejando su compromiso y visión compartida de crecimiento sostenible.

La creación del Perfil del Líder Garnier marca un punto de inflexión en nuestra organización, estableciendo un estándar de liderazgo que guiará nuestro desarrollo en los próximos años.



La voz de nuestra gente

Creemos que una cultura organizacional sólida se construye a partir del diálogo y la retroalimentación constante. Por ello, realizamos una encuesta trimestral de clima organizacional para conocer las percepciones, necesidades y expectativas de nuestro equipo.

Los resultados de esta encuesta nos permiten identificar fortalezas, detectar oportunidades de mejora y alinear nuestras estrategias para seguir evolucionando como un gran lugar para trabajar.

Estos son los principales hallazgos de la evaluación más reciente:

Principales hallazgos positivos:



Orgullo y reconocimiento: 90 % se siente orgulloso de trabajar en la empresa, y 87,83 % percibe reconocimiento positivo.



Ambiente laboral sólido: un 67 % de los colaboradores expresaron alta lealtad hacia la empresa.



Alineación con la estrategia: 92,94 % comprende y comparte la misión y visión de Garnier.



Innovación y sostenibilidad: más del 95 % valora la cultura de innovación y reconoce el compromiso con la sostenibilidad.



Claridad en funciones: 94,29 % considera que las responsabilidades están bien definidas.



Principales áreas de oportunidad:



Mejorar la comunicación interna y la integración entre equipos.



Estructurar un plan de formación asignado por área.



Revisar la carga de trabajo y optimizar su distribución.



Fomentar el crecimiento interno a través de mentorías y pasantías.



Implementar programas de reconocimiento y mayor flexibilidad en el teletrabajo.

Hacia una cultura más equitativa y diversa

Nuestra cultura organizacional tiene como base el respeto a la dignidad de las personas y los derechos humanos. Guiados por eso, impulsamos políticas y acciones que garanticen procesos de selección justos y libres de discriminación, alineados con nuestros principios de gobernanza.

Nos enorgullece afirmar que en nuestra empresa no existen brechas salariales de género, ya que las remuneraciones se establecen con base en la responsabilidad y desempeño de cada persona.

Además, mantenemos una postura firme en la defensa de los Principios Internacionales de Derechos Humanos y Laborales, los cuales forman parte integral de nuestra política corporativa.

En línea con estos valores, nos aseguramos de que:



- Cumplimos rigurosamente con la legislación laboral vigente y rechazamos cualquier forma de trabajo forzoso.
- Garantizamos igualdad de oportunidades, sin distinción de edad, género, etnia, religión, orientación sexual, estado civil u otras condiciones.
- Fomentamos un entorno de trabajo basado en el respeto, la equidad y la inclusión, asegurando que cada persona se sienta valorada y escuchada.



Si bien hemos avanzado en la construcción de un espacio más equitativo, aún enfrentamos retos importantes, como la baja representación de mujeres en el área de ingeniería y la falta de paridad de género en nuestro Comité Gerencial. Asimismo, buscamos fortalecer la diversidad cultural y regional dentro de la empresa, implementando estrategias más intencionadas para ampliar la inclusión.



Durante este período, dimos pasos importantes en esta dirección, desarrollando dos capacitaciones clave. En primer lugar, brindamos formación a nuestro equipo de Talento Humano en tendencias de diversidad e inclusión durante el People and Culture Day. Adicionalmente, realizamos una capacitación para todos nuestros colaboradores sobre equidad de género, con un enfoque en El Mandato de la Perfección, reflexionando sobre las expectativas impuestas socialmente y su impacto en el ámbito laboral.

Estos esfuerzos reflejan nuestro compromiso con la creación de un ambiente laboral más inclusivo, equitativo y diverso, donde todas las personas tengan las mismas oportunidades de crecimiento y desarrollo.

La seguridad de nuestra gente es nuestra prioridad

Día a día nos esforzamos por garantizar entornos de trabajo seguros, implementando medidas efectivas para prevenir accidentes y fortalecer la cultura de seguridad en nuestros proyectos.

Durante este período, logramos avances significativos en materia de seguridad ocupacional, incluyendo a contratistas y colaboradores. Estos son los principales:



- Refuerzo en capacitación:** Se estableció la obligatoriedad de charlas de pre-arranque para el 100 % del personal, incluyendo contratistas, asegurando que todos los trabajadores reciban formación en seguridad antes de iniciar labores.



- Fortalecimiento del análisis de riesgos:** Se mejoró la aplicación del Job Hazard Analysis (JHA), herramienta clave para identificar y mitigar peligros en el trabajo, con un enfoque en la disponibilidad de la información en campo accesible para los trabajadores.



- Coordinación con profesionales EHS:** Se implementaron reuniones periódicas con expertos en seguridad y salud ocupacional para compartir experiencias y actualizar normativas.



- Cumplimiento normativo:** Se realizaron auditorías semanales de cumplimiento legal en todos los proyectos, evaluando aspectos como aseguramiento, condiciones de seguridad, manejo de riesgos eléctricos, trabajos en altura, excavaciones y uso de equipos de protección personal.



- Gestión de emergencias:** Se reforzó el trabajo mensual con las brigadas de emergencia, asegurando que su funcionamiento vaya más allá de la documentación y que estén preparadas para responder eficazmente ante cualquier eventualidad.



Estos avances reflejan nuestro compromiso con la seguridad y el bienestar de quienes forman parte de nuestros proyectos, promoviendo una cultura de prevención y responsabilidad compartida.

Con respecto a la seguridad ocupacional en nuestras oficinas, en 2024, registramos cero accidentes laborales, manteniendo un récord de siniestralidad nula por segundo año consecutivo. Seguimos fortaleciendo nuestras estrategias para garantizar espacios de trabajo más seguros, priorizando la prevención y el bienestar integral de nuestro equipo.

Biofilia

Conectando el entorno construido con la naturaleza

En Garnier, entendemos la biofilia como la integración armoniosa de la naturaleza en los espacios que diseñamos y desarrollamos. Este concepto, que reconoce la conexión innata del ser humano con el entorno natural, es un pilar fundamental dentro de nuestro eje de bienestar en la estrategia de sostenibilidad.

Aplicamos la biofilia en nuestros proyectos para crear entornos que no solo sean funcionales y estéticamente atractivos, sino que también contribuyan al bienestar físico y emocional de quienes los habitan. A través de elementos como la luz natural, la ventilación cruzada, la presencia de vegetación y el uso de materiales naturales, buscamos generar espacios más saludables, que reduzcan el estrés y fomenten la productividad.

Para nosotros, la biofilia es más que una tendencia arquitectónica; es un compromiso con el bienestar de las personas y el equilibrio con el entorno, promoviendo desarrollos inmobiliarios que respeten y potencien la conexión entre la naturaleza y la vida urbana.

Estos son algunos de nuestros proyectos de 2024 que incorporan principios de biofilia, diseñando espacios que armonizan con la naturaleza y promueven el bienestar de sus ocupantes:



La Lima Corporate Center

En La Lima Corporate Center apostamos por la biofilia como un eje clave para mitigar nuestra huella y mejorar el entorno construido. Para ello, integramos fachadas con jardines verticales, creando un espacio más sostenible y saludable para sus ocupantes.



Uno de los logros más destacados del proyecto es la instalación de un jardín vertical de 638 m², posicionándolo como uno de los más grandes del país. Este espacio verde no solo embellece la infraestructura, sino que también ofrece múltiples beneficios ambientales: ayuda a reducir la temperatura del edificio hasta en 5°C, purifica el aire al captar gases contaminantes y partículas en suspensión, y contribuye a la reducción del ruido.



Además, la incorporación de unas 17 000 plantas, de las que el 20 % son especies nativas y el resto adaptadas al clima del país, fomenta la creación de microhábitats que pueden beneficiar a la fauna local y migratoria. Aunque el jardín no se diseñó específicamente para atraer polinizadores, su presencia favorecería la llegada espontánea de aves y pequeños anfibios, reforzando la biodiversidad del área.



Para garantizar su mantenimiento eficiente, el jardín vertical cuenta con un sistema de riego automatizado que optimiza el consumo de agua mediante la recolección y reutilización del recurso.

La Lima Corporate Center es un claro ejemplo de cómo la biofilia puede integrarse en el desarrollo inmobiliario para generar entornos más sostenibles, reducir el impacto ambiental y mejorar la calidad de vida de quienes los habitan.



Hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique

Ubicado en un entorno privilegiado, el Hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique ha sido concebido bajo un enfoque de biofilia que respeta y se integra de manera armónica con su entorno natural.

Su diseño responde a la topografía del terreno, permitiendo que el proyecto se adapte a la montaña en lugar de modificarla, lo que facilita su inmersión en la vegetación nativa de la zona. Esta planificación reduce el impacto ambiental de un desarrollo tan grande y brinda a los huéspedes una experiencia única, rodeados de un paisaje natural excepcional y con vistas panorámicas del océano y de las playas Penca y Calzón de Pobre.

Uno de los aspectos más destacados del proyecto es la incorporación de más de 3000 plantas autóctonas y adaptadas al ecosistema seco de Guanacaste, garantizando que la vegetación utilizada sea resiliente a las condiciones climáticas de la región. Estas especies, además de integrarse de forma natural al paisaje, requieren un bajo consumo hídrico, optimizando el uso del agua y contribuyendo a la conservación del recurso.

Este enfoque no solo embellece el espacio, sino que también fortalece la biodiversidad local al generar hábitats para diversas especies de fauna silvestre. La vegetación utilizada en el proyecto ayuda a regular la temperatura del entorno, minimizando la absorción de calor en las áreas construidas, además de mejorar la calidad del aire y reducir la contaminación sonora.

El Hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique muestra cómo el diseño y la biofilia pueden coexistir para crear espacios que no solo ofrecen lujo y confort, sino que también honran el entorno natural, respetando su belleza y asegurando su conservación.



Lujo con propósito



Diseño adaptado a la topografía, sin modificar la montaña, para reducir el impacto ambiental.



+3.000 plantas autóctonas y adaptadas, seleccionadas por su resiliencia y bajo consumo hídrico.



Regulación térmica natural: vegetación que reduce la absorción de calor en áreas construidas



Fortalecimiento de la biodiversidad local: se crean hábitats para fauna silvestre

Movilidad sostenible

Durante el período de este informe, no se registraron avances significativos en materia de movilidad sostenible, una de las áreas de enfoque del pilar de bienestar dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad. Esto se debe a las características de los proyectos desarrollados en 2024, cuyos retos e impactos estuvieron orientados a otras áreas prioritarias, sin requerir intervenciones específicas en movilidad.





GOBERNANZA



Gobernanza

Gobierno corporativo

El sistema de gobierno corporativo y la gestión de compliance de nuestro grupo abarcan un conjunto integral de medidas, estructuras, políticas y procesos diseñados para garantizar el cumplimiento estricto de normativas legales y regulaciones vigentes.

En 2024, realizamos un diagnóstico exhaustivo para evaluar los componentes del gobierno corporativo y el sistema de compliance, alcanzando un 100 % de ejecución. Este proceso responde a nuestro objetivo de mejorar la eficiencia y transparencia organizacional.

Como parte de este análisis, revisamos el esquema legal y normativo, el sistema de seguimiento de posibles incumplimientos y la documentación relativa a las funciones de la alta dirección.

Una de las principales áreas de fortalecimiento identificadas fue la incorporación de los riesgos ASG dentro del mapa de riesgos estratégicos. Asimismo, en materia de continuidad del negocio, se evaluó la relevancia de nuevos marcos regulatorios, como las Normas NIIF, y su relación con la estrategia de sostenibilidad a través de la Norma NIIF S1.

En este período, también iniciamos el desarrollo de un Código de Gobernanza Familiar, cuyo propósito es complementar el accionar de nuestra Junta Directiva y garantizar la continuidad de la visión de la familia fundadora.

Los próximos pasos incluyen extender el modelo de gobernanza corporativa a nuestros proyectos, aplicando los principios y elementos que correspondan dentro de su estructura.



Estructura de gobierno corporativo

Nuestro comité gerencial es el eje estratégico que guía la visión de la organización. Está compuesto por líderes con amplia experiencia y visión en áreas clave, este equipo define e implementa la gobernanza, asegurando la alineación con nuestros valores y nuestro propósito. Cada miembro es escogido por tiempo indefinido.

Para asegurar una visión dinámica y diversa, el comité incorpora periódicamente nuevas perspectivas y experticias, promoviendo la innovación y la adaptación a los desafíos cambiantes del



Philippe Garnier
CEO

Responsable de las decisiones estratégicas del grupo, liderando la planificación y visión que han posicionado a la compañía como referente en la industria inmobiliaria.

entorno. Para la orientación de este tema, contamos con el Código de Gobierno Corporativo y el Código de Conducta Ética Corporativo.

A continuación, se presenta la composición y el perfil de nuestro comité gerencial:



Fernando Carazo
Gerente General Zona Franca La Lima

Responsable de la estrategia comercial, presupuesto, diseño y administración de los condominios en Zona Franca La Lima.



Alberto Bonilla
Gerente General

Lidera el desarrollo de todos los proyectos inmobiliarios de Garnier y coordina con los gerentes de proyectos, finanzas, sostenibilidad, ingeniería y comercialización.



Andrea Hidalgo
Gerente de Finanzas Corporativas

Lidera la definición y ejecución de la estructuración financiera, legal y fiscal de las empresas y proyectos inmobiliarios del grupo.



Marcela Cano
Gerente de Sostenibilidad

Lidera la estrategia corporativa de sostenibilidad, asegurando el cumplimiento de los más altos estándares en los proyectos inmobiliarios.



Ronny Rodríguez
Gerente de Desarrollo

Lidera los resultados globales de los proyectos de Garnier, dirigiendo equipos estratégicos y técnicos. Gestiona el modelo financiero, presupuestos y estudios de viabilidad para nuevas inversiones.

**Álvaro Ramírez**
Gerente de Ingeniería

Dirige el departamento de ingeniería, coordinando con diseñadores, consultores y constructores para garantizar resultados alineados a las necesidades del cliente.

**Marvin Mora**
Gerente de Recursos Humanos

Lidera la gestión de talento de la organización, enfocándose en el bienestar, la cultura organizacional y el desarrollo de competencias de los equipos.

**Andrés Gómez**
Gerente de Nuevos Negocios

Es responsable de las nuevas inversiones del grupo, impulsando oportunidades de negocio y el crecimiento de la cartera de clientes.

La transparencia y la objetividad son clave en la evaluación del comité gerencial.

Anualmente, cada miembro es evaluado por su jefatura inmediata, garantizando una revisión exhaustiva de su desempeño y entregables.

La retroalimentación continua, arraigada en nuestra cultura organizacional, complementa este proceso, fomentando un ambiente de mejora constante. Si bien las métricas varían

entre los miembros, todas las evaluaciones son independientes y se basan en criterios claros y definidos. Este enfoque integral nos permite asegurar el alto rendimiento del comité gerencial, sin que hasta el momento se hayan presentado situaciones que requieran decisiones críticas.

El comité gerencial lidera la dirección de la empresa, toma decisiones de alto nivel y asigna los recursos según las prioridades del negocio. Este comité vela también por la gestión transparente y la rendición de cuentas a través de los diferentes informes normativos y voluntarios que la empresa emite.

Comité de sostenibilidad

En Garnier, el comité de sostenibilidad se encarga de la implementación, monitoreo y evolución de nuestra estrategia en esta materia. Su función principal es garantizar que las iniciativas ambientales, sociales y de gobernanza se alineen con nuestra visión a largo plazo, asegurando un impacto positivo y medible en cada área de acción.

Este comité se conformó hace más de seis años, consolidando un equipo con la experiencia y el conocimiento necesarios para desempeñar un rol estratégico dentro de la organización.

Su trabajo fue fundamental en el diseño de nuestra Estrategia de Sostenibilidad 2024-2029, asegurando que cada decisión y acción estuvieran respaldadas por un enfoque técnico y multidisciplinario. En este primer año de implementación, el comité lideró los equipos responsables de ejecutar proyectos clave derivados del proceso estratégico, y promovió la colaboración entre diferentes áreas para garantizar avances significativos en nuestras metas de sostenibilidad.

Se conformaron siete equipos de trabajo, integrados por colaboradores de distintas áreas y liderados por un miembro del comité. Durante 2024, estos equipos avanzaron en proyectos esenciales relacionados con cadena de valor, reducción de emisiones, cero residuos, educación STEAM y gobernanza.

Gracias al interés y compromiso de nuestros colaboradores, en el 2024 logramos que el 72,7 % del equipo se involucrara activamente en iniciativas de sostenibilidad, una participación clave para seguir consolidando nuestra cultura en esta materia.

Este nivel de involucramiento no solo fortalece nuestra estrategia, sino que sensibiliza a todas las áreas sobre el rol estratégico de la sostenibilidad en el negocio.



Integrantes del comité de sostenibilidad

- Marcela Cano – Gerente de Sostenibilidad.
- Ronny Rodríguez – Gerente de Desarrollo.
- Gabriel Odio – Gerente de Pre-Construcción.
- Gustavo Ruiz – Gerente de Construcción.
- Lineth Bogarín – Abogada.
- Carolina Umaña – Gerente Comercial de Zona Franca La Lima.

Comité de innovación

En 2024, formalizamos la creación de este comité, un espacio estratégico destinado a fomentar una cultura de innovación dentro de la organización. Su objetivo principal es identificar oportunidades de mejora, impulsar iniciativas de transformación y adoptar nuevas tendencias y tecnologías que fortalezcan nuestro modelo de negocio.

Trabaja en el desarrollo y ejecución de proyectos innovadores, promoviendo la colaboración interdisciplinaria y la generación de soluciones creativas que agreguen valor a la empresa y a nuestros clientes y socios.

Como parte de su enfoque, además, liderará iniciativas en gestión de data, tecnología para la construcción y procesos de compra inteligentes, con el fin de optimizar la eficiencia operativa y fortalecer la planificación estratégica de la compañía.

Integrantes del comité de innovación:

- Andrés Gómez – Gerente de Nuevos Negocios.
- Carlos Ramírez – Gerente de Proyectos.
- Andrea Hidalgo – Gerente Financiera Corporativa.
- Kembly Brenes – Coordinadora de Mercadeo.
- Shalini Tahilramani – Gerente de Proyectos.
- Erika López – Administradora de Proyectos



Ética

La integridad y la ética son principios fundamentales que guían nuestro negocio. Para asegurar que estos valores estén presentes en cada acción, contamos con un código de conducta, el cual se comunica a nuestros colaboradores durante el proceso de inducción y a nuestros proveedores como parte de los procesos de contratación.

Este código promueve:



Prácticas ejemplares



**Mayor transparencia y credibilidad
en nuestras relaciones comerciales**



Una aspiración continua de superar los estándares legales,
alcanzando los más altos niveles de conducta ética.

Durante el 2024 no se presentaron denuncias por faltas a la ética, incumplimientos ni conflictos de interés, lo cual reafirma nuestro compromiso con la integridad.

Por otro lado, estar al tanto de las preocupaciones y reclamos de nuestros grupos de interés es fundamental para fortalecer nuestros procesos de mejora y rendición de cuentas.

Contamos con diferentes canales de denuncia a nivel interno y externo, entre ellos:

Canales de denuncia

Interno

- Reuniones generales con todo el personal
- Reuniones 1:1
- Correos electrónicos
- Boletines informativos

Externo

- Sitio web
- Redes sociales
- Eventos presenciales

En el período reportado no recibimos inquietudes ni denuncias en ese sentido.

Además, en caso de denuncias por incumplimiento a nuestras políticas las personas también pueden comunicarse de manera confidencial al correo electrónico: **etica@garnier.cr** o a **recursoshumanos@garnier.cr**

Cumplimiento legal

El comité gerencial es el ente encargado de velar por la adherencia a las leyes y reglamentos. Para fortalecer este compromiso, integramos a nuestra estructura organizativa una posición especializada en defensa legal, cuya misión es: Asegurar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones aplicables a nuestras operaciones y desarrollar nuestras actividades comerciales bajo los parámetros legales y éticos.

Contamos con una política clara y estructurada para garantizar el cumplimiento normativo en todas las áreas en las que operamos.

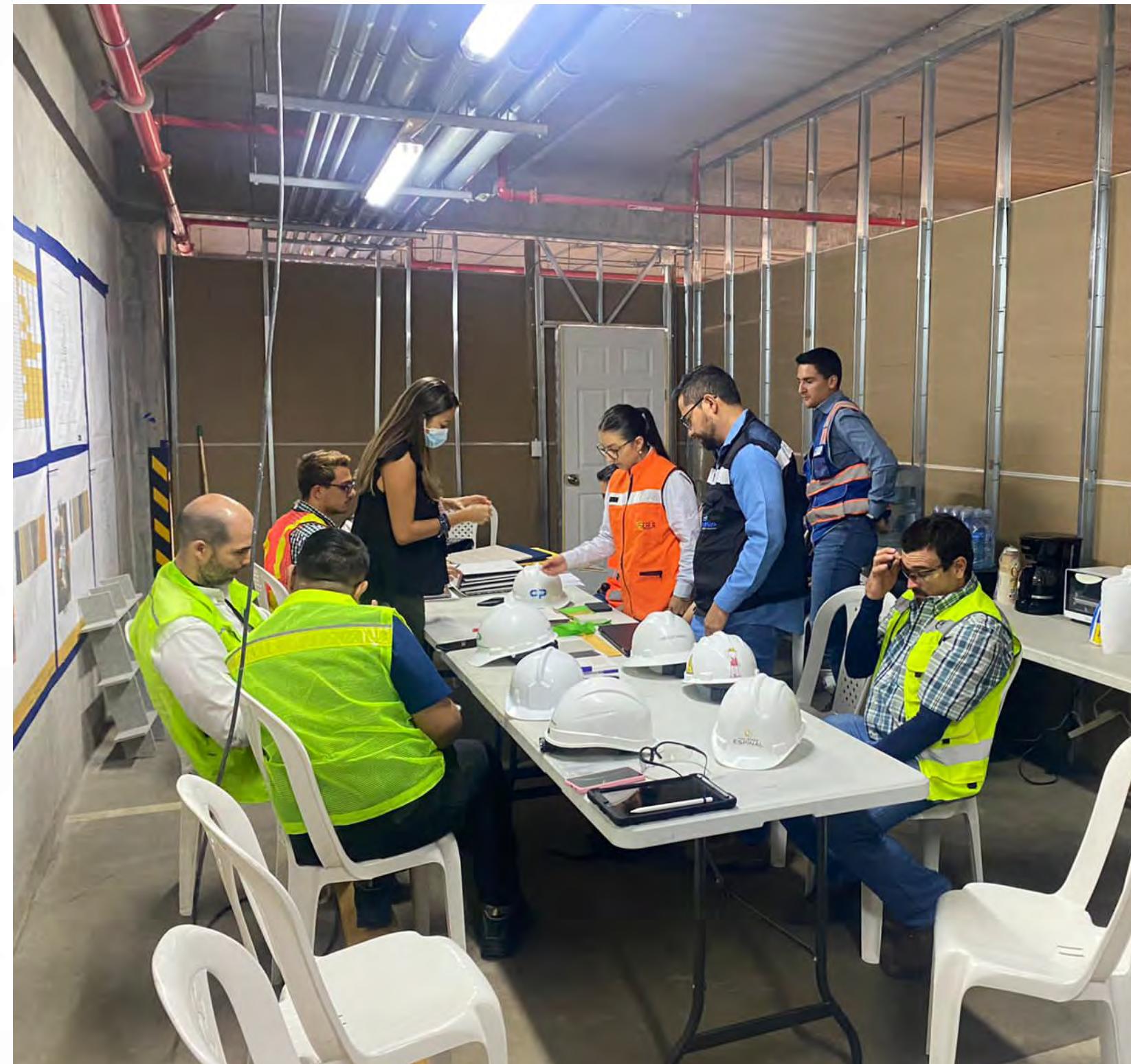
Nuestra gestión se apega a los lineamientos establecidos por la legislación laboral costarricense, incluyendo el Código de Trabajo, la Reforma Procesal Laboral y el Decreto de Salarios Mínimos. Asimismo, cumplimos con las disposiciones de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la Ley No. 10.211 sobre licencias de paternidad para padres biológicos y adoptivos, y el Instituto Nacional de Seguros (INS). Además, exigimos la afiliación correspondiente a los colegios profesionales, de acuerdo con el perfil y funciones de cada colaborador. Esta base normativa respalda nuestro compromiso con una operación transparente, ética y en conformidad con las regulaciones vigentes.

Durante el 2024, no tuvimos casos de incumplimiento normativo, reafirmando nuestro compromiso con la legalidad y las mejores prácticas.

Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción

La integridad y la transparencia son principios fundamentales que guían cada una de nuestras acciones. Por ello, contamos con políticas y procedimientos claros para prevenir, detectar y abordar cualquier riesgo de corrupción.

La comunicación efectiva y la formación continua sobre estas normativas son clave para fortalecer una cultura ética y de cumplimiento. Por esta razón, como un hito importante, durante el período de reporte, aseguramos que el 100 % de nuestro órgano de gobierno y el 100 % de nuestras personas colaboradoras recibieran información sobre nuestras políticas y procedimientos anticorrupción, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y la integridad en todas nuestras operaciones.



Cadena de valor

Comprendemos que nuestra cadena de valor es un pilar esencial para la eficiencia y el impacto de nuestro negocio. Como desarrolladores inmobiliarios, operamos bajo un modelo basado en la tercerización de servicios, lo que nos permite una flexibilidad clave para adaptarnos al comportamiento del mercado y responder a sus demandas de manera ágil.

Este modelo también conlleva retos importantes. Reconocemos que nuestra responsabilidad va más allá de nuestras operaciones directas e incluye los impactos sociales, ambientales y de gobernanza generados a lo largo de nuestra cadena de valor.

Por ello, nos enfocamos en la selección de proveedores alineados con nuestros valores de ética, calidad y sostenibilidad, garantizando que cada actor de nuestra cadena contribuya al desarrollo responsable de nuestros proyectos.

Para la ejecución de nuestros desarrollos, contamos con una red de proveedores y aliados estratégicos, entre ellos:


Contratistas generales.

Subcontratistas.

Proveedores de materiales y equipos.

Consultores de diseño e inspectores en disciplinas como arquitectura, ingeniería estructural, sistemas electromecánicos, movimientos de tierra e infraestructura.

Administradores de proyectos.

Nuestro compromiso es gestionar la cadena de valor de manera estratégica, asegurando relaciones sólidas con nuestros proveedores para garantizar eficiencia operativa, cumplimiento normativo y generación de valor compartido.



Gobernanza de la cadena de valor

Para mantener relaciones saludables, transparentes y exitosas con nuestros proveedores, contamos con un marco de gobernanza sólido respaldado por los siguientes documentos:


Política de Proveedores.

Código de Ética de Proveedores.

Manual de Desarrollo
(sobre el proceso constructivo).
 
Política de Selección de Proveedores.

Política de Seguridad y Salud Ocupacional.

Reglamento de Obras de Construcción.

Procedimiento para Informe Mensual de Accidentes.

Resumen de Compromisos Ambientales.

A través de estos lineamientos, promovemos relaciones responsables con nuestros proveedores, asegurando el cumplimiento de altos estándares de calidad, ambiente, seguridad y ética en cada etapa de nuestros proyectos.

Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción

Entendemos que nuestra cadena de valor es clave para el desarrollo sostenible de nuestros proyectos. Nuestros proveedores y aliados estratégicos desempeñan un papel fundamental en la ejecución de las etapas más importantes del proceso constructivo.

Sin embargo, para garantizar que nuestra red de proveedores esté alineada con nuestros valores de ética, calidad y sostenibilidad, es necesario evaluar su desempeño en materia social, ambiental y de gobernanza.

Por ello, en 2024 iniciamos un proceso de diagnóstico con el objetivo de identificar oportunidades de mejora y fortalecer la gestión sostenible de nuestros proveedores críticos. Para este diagnóstico, establecimos un enfoque de priorización y consulta con los siguientes grupos de proveedores:


Contratistas generales.

Subcontratistas.

Proveedores de diseño e inspección.

Proveedores de servicios de project management.

La evaluación incluyó:


Revisión documental y entrevistas internas para evaluar nuestra gestión de proveedores.

Mapeo y priorización de proveedores críticos en función de su impacto en nuestros proyectos.

Pilotaje para evaluar temas ASG y su implementación en la cadena de valor.

Diagnóstico de sostenibilidad a 24 proveedores estratégicos.

Los aspectos clave analizados incluyeron gestión de residuos, manejo del agua, cumplimiento normativo, identificación de impactos sociales y ambientales, salud y seguridad ocupacional, y compromiso con la sostenibilidad.

El diagnóstico reveló importantes oportunidades de mejora en nuestra cadena de valor:


Sostenibilidad:

Oportunidad para fortalecer el conocimiento en estrategias de sostenibilidad en varias categorías de proveedores.


Compromiso ambiental:

Posibilidad de consolidar un enfoque ambiental más estratégico y estructurado.


Salud y seguridad ocupacional:

Cumplimiento de condiciones básicas, con margen para optimizar la gestión de riesgos laborales.


Documentación:

Potencial para mejorar la formalización de políticas y compromisos laborales, especialmente en pequeñas empresas.


Relación con comunidades:

Espacio para evolucionar de la filantropía a estrategias de impacto social sostenibles.

Además, el proceso permitió que los proveedores identificaran sus propias brechas internas y áreas de mejora, demostrando una buena disposición para alinearse con el compromiso de Garnier en sostenibilidad.

Próximos pasos: hoja de ruta para el 2025

Diseñamos una hoja de ruta para desarrollar un programa de formación y capacitación dirigido a proveedores críticos.

Este programa, que se iniciará en 2025, se implementará en etapas y estará enfocado en:


Cierre de brechas en sostenibilidad.

Capacitación en identificación y gestión de impactos ASG.

Sensibilización sobre mejores prácticas ambientales y sociales.

Fortalecimiento de la gobernanza y documentación de procesos.

Este esfuerzo reafirma nuestro compromiso con una cadena de valor más responsable, resiliente y alineada con nuestra visión de sostenibilidad.



INCIDENCIA

Incidencia y comunicación: impulsando la transformación del sector inmobiliario

En Garnier, concebimos la incidencia como un pilar fundamental para la transformación del sector inmobiliario. Nos comprometemos a liderar la industria con sostenibilidad e innovación como nuestros principales diferenciadores, respaldados por más de 15 años de experiencia en el desarrollo de proyectos que integran la sostenibilidad en todas sus fases.

Creemos que acelerar la evolución del sector requiere compartir conocimientos, difundir experiencias y promover mejores prácticas, facilitando la adopción de modelos más sostenibles e innovadores y reduciendo la curva de aprendizaje para todos.

Con este propósito, participamos en diferentes juntas directivas, desde donde promovemos el pensamiento estratégico, la innovación y el enfoque de sostenibilidad (ver detalle en la sección de gobernanza).

En 2024 tuvimos una presencia activa en diversos foros y eventos estratégicos, compartiendo nuestra visión y aprendizajes con actores clave del sector.



Eventos y foros de incidencia en la industria

Participación como panelistas y expositores en:

- **Sustainable Construction Summit de la Cámara Costarricense de la Construcción:** Conversamos sobre la construcción sostenible como estrategia de negocio.
- **Congreso Internacional de Ciudades Sostenibles del Green Building Council Costa Rica:** Expusimos sobre nuestra alianza con el ICODER y el plan de mejoramiento del Parque Metropolitano La Sabana.
- **Foro "Sostenibilidad al Alcance de Todos" de la Revista Vida y Éxito:** Compartimos nuestra estrategia de sostenibilidad y avances clave.
- **Jornadas de Construcción Sostenible del Green Building Council Costa Rica, Holcim y la Cámara Costarricense de la Construcción:** Reflexionamos sobre la transformación del sector ante la crisis climática.
- **Foro de Sostenibilidad de Global Forums (IV edición):** Conversamos sobre ESG como ventaja competitiva y reputación de marca.



Eventos estratégicos en los que fortalecimos nuestra incidencia

A lo largo del año, participamos en diversos eventos estratégicos que nos permitieron consolidar alianzas y posicionarnos como un referente en sostenibilidad e innovación.

- **Costa Rica MD Summit:** Participamos en este evento clave para el sector de dispositivos médicos, donde además posicionamos a Zona Franca La Lima como líder en sostenibilidad y centro de innovación en el país.
- **Foreign Direct Investment Summit:** Como parte del evento recibimos a 8 inversionistas internacionales en Zona Franca La Lima, promoviendo las oportunidades de inversión en sectores estratégicos como manufactura, ciencias de la vida y tecnología.
- **Médica y Semicon Europa:** Participamos en estas ferias internacionales en Alemania, consolidando relaciones con empresas europeas interesadas en expandirse a Costa Rica en sectores de dispositivos médicos y semiconductores y posicionando a Zona Franca La Lima como uno de los parques industriales más sostenibles e innovadores del país.



Eventos clave de comunicación

Además de nuestra presencia en eventos clave del sector, durante el 2024 realizamos dos eventos trascendentales para fortalecer la comunicación de nuestra estrategia de sostenibilidad:

- **Lanzamiento interno de la estrategia de sostenibilidad:** En marzo de 2024, comunicamos formalmente nuestra nueva estrategia a nuestros colaboradores, destacando los objetivos y metas, y habilitando espacios para su participación en proyectos estratégicos derivados de esta iniciativa.
- **Lanzamiento del séptimo informe de sostenibilidad bajo los estándares GRI (Global Reporting Initiative):** En abril de 2024, presentamos nuestro reporte anual, reafirmando nuestro compromiso con la rendición de cuentas y la transparencia ante nuestros principales grupos de interés, incluyendo clientes, proveedores, reguladores, banca, aliados y colaboradores. Durante esta presentación, destacamos nuestros avances, desafíos y compromisos en materia de sostenibilidad.



■ Estrategia de comunicación

Entendemos que la comunicación es un elemento clave para potenciar nuestro liderazgo en el sector y seguir posicionando la importancia de la sostenibilidad en el desarrollo inmobiliario. Para ello, hemos fortalecido nuestros esfuerzos en distintos frentes:

Relación con medios de comunicación

En 2024, consolidamos una estrategia de comunicación robusta y proactiva, posicionando en los medios temas clave como la llegada de nuevas empresas a Zona Franca La Lima, el crecimiento de WeWork Costa Rica, la apertura del Hotel Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, y los avances de nuestras iniciativas de sostenibilidad, incluyendo el proyecto de restauración de corales y el plan de mejoramiento del Parque Metropolitano La Sabana.

Como parte de nuestra gestión estratégica, realizamos una gira de medios en Guanacaste, comunicando de manera transparente los avances en sostenibilidad del Waldorf Astoria Costa Rica Punta Cacique, fortaleciendo la confianza con los medios regionales y la comunidad local.

Estos esfuerzos reafirmaron el posicionamiento de Garnier como un referente en la industria, alcanzando un equivalente a USD \$830 469 en publicity, una audiencia de más de 321 millones de personas y la publicación de 376 notas en medios de comunicación, de las cuales 105 fueron en medios Tier 1. Con cada acción, fortalecimos nuestra credibilidad y liderazgo en el desarrollo inmobiliario del país.



Resultados de gestión en prensa



**376 notas en medios
de comunicación.**



**105 publicaciones
en medios Tier 1.**



**Alcance de más de
321 millones de personas.**



**Publicity equivalente
a USD \$830.469.**

Redes sociales y comunicación digital

- El 90 % del contenido en redes sociales durante 2024 estuvo enfocado en sostenibilidad, resaltando el impacto positivo de nuestros proyectos.
- Mantenemos un boletín informativo trimestral, donde el 80 % del contenido está relacionado con sostenibilidad, dirigido a colaboradores y stakeholders clave.
- Enviamos más de 12 comunicados internos a lo largo del año para mantener informados a nuestros equipos sobre iniciativas y avances en sostenibilidad.

Nuestros esfuerzos en incidencia y comunicación han sido clave para consolidar nuestro posicionamiento en la industria. Como resultado de este trabajo, en 2024 obtuvimos la posición #1 del sector inmobiliario en el ranking de Merco ESG, un reconocimiento que valida nuestro compromiso con la sostenibilidad.

Seguiremos impulsando el cambio en el sector inmobiliario, compartiendo nuestro conocimiento, promoviendo la sostenibilidad e innovación, y elevando los estándares de la industria.

Nuestro posicionamiento en 2024



#1 en sostenibilidad del sector inmobiliario según Merco ESG.



90 % del contenido en redes sociales enfocado en sostenibilidad.



Boletín trimestral: 80% de los temas cubren impacto sostenible.



12+ comunicados internos para informar sobre avances y logros sostenibles.



ÍNDICE GRI

Declaración de uso

Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios ha informado de acuerdo con los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) para el período comprendido entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2024.

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
Acerca del reporte	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	3
Mensaje de las autoridades	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	29
	2-1	Detalles organizacionales	8
Somos Garnier	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	3
	2-4	Actualización de la información	3
	2-28	Afiliación a asociaciones	19
	201-1	Valor económico, directo, generado y distribuido, proyectos	21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	28
Impacto económico	202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	75
	202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	4,34,71
	203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	27
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos	21, 22,23,24,25,26,27
	2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	29
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	37
Estrategia de sostenibilidad	3-1	Proceso para determinar temas materiales	30
	3-2	Lista de temas materiales	32
	3-3	Gestión de temas materiales	6

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
Integración social	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	32,34,39
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48
Regeneración ambiental	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	57
	305-2	Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	57
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	52, 53, 54, 55, 57
	303-5	Consumo de agua	56
	302-1	Consumo energético dentro de la organización	55
	302-4	Reducción del consumo energético	55
	101-2	Gestión de los impactos sobre la biodiversidad	58
	101-3	Acceso y participación en los beneficios	60, 61, 62, 63
	101-4	Identificación de los impactos sobre la biodiversidad	59, 66
	101-5	Ubicaciones con impactos sobre la biodiversidad	59, 66
	101-6	Impulsores directos de la pérdida de biodiversidad	58
	101-7	Cambios en el estado de la biodiversidad	58
	101-8	Servicios de los ecosistemas	59 -67
	306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	68
	306-3	Residuos generados	56, 69

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
Bienestar	2-7	Colaboradores	71
	2-8	Trabajadores que no son colaboradores	71
	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	71
	403-1	Sistema de gestión de seguridad y salud ocupacional	79
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	36,73,80
	403-9	Lesiones por accidente laboral	53.79
	404-1	Media de horas de formación al año por empleado	74
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	72
	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y colaboradores	78
	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	78
Gobernanza	204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	92
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	9 y 17
	2-6	Gestión de sostenible de la cadena de valor	92, 93, 94
	2-9	Estructura de gobernanza y composición	85
	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	86

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
Gobernanza	2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	88
	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	88
	2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	86
	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	87
	2-19	Políticas de remuneración	75
	2-20	Proceso para determinar la remuneración	75
	2-21	Ratio de compensación total anual	75
	2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	85
	2-15	Conflicto de interés	90
	205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	90
	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	91
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	90
	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	77
	2-23	Compromisos y políticas	85,90,91,93
	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	6

