



REPORTE SOSTENIBILIDAD 2023



GARNIER
ENHANCING LAND

ÍNDICE

- 02 Acerca del reporte
- 03 Mensaje de las autoridades
- 05 Nuestros logros 2023
- 09 Somos Garnier & Garnier

SOMOS GARNIER & GARNIER

- 11 Más de 25 años de trayectoria
- 12 Nuestra cadena de valor
- 13 Avances y planes para el 2024
- 14 Desarrollos, productos y servicios 2023
- 17 Reconocimientos obtenidos en el 2023
- 18 Aliados estratégicos
- 19 Recuento de nuestras metas y resultados en Somos G&G

GOBIERNO CORPORATIVO

- 26 Derechos humanos
- 27 Comprometidos con la ética y anticorrupción
- 28 Canales de comunicación
- 29 Cumplimiento de leyes y reglamentos

NUESTRA CLAVE EQUIPO DE TRABAJO 2023

- 31 Personas colaboradoras
- 32 Contrataciones 2023
- 32 Buenas prácticas laborales
- 33 Diversidad e inclusión
- 33 Crecimiento profesional
- 33 Seguridad ocupacional
- 34 Metas y resultados 2023 en la gestión con los colaboradores

EFICIENCIA AMBIENTAL

- 35 Eficiencia ambiental
- 36 Gestión ambiental interna
- 37 Consumo responsable
- 39 Movilidad sostenible
- 39 Carbono neutralidad
- 40 Recuento de nuestras metas y resultados 2023 en eficiencia ambiental

NUESTRO IMPACTO EN LA ECONOMÍA

- 41 Nuestro impacto en la economía
- 42 Cantidad de empleos por proyectos
- 42 Inversiones
- 44 Implicaciones financieras derivadas del cambio climático
- 45 Recuento de nuestras metas y resultados en la gestión económica

CAMINANDO HACIA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

- 49 Proceso de alineamiento estratégico
- 50 Definición de la estrategia
- 51 Alineamiento de la nueva estrategia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible
- 59 Comité de Sostenibilidad
- 60 Involucramiento con nuestros grupos de interés
- 61 Alianzas para la sostenibilidad
- 62 Recuento de nuestras metas y resultados en sostenibilidad

PROYECTOS SOCIALES & AMBIENTALES 2023

- 65 Waldorf Astoria - Punta Cacique:
- 74 Zona Franca La Lima
- 78 Academia Forward - FWD
- 79 Centro Corporativo El Cafetal
- 82 Citana
- 84 Azul Paraíso

86 ÍNDICE GRI

ACERCA DEL REPORTE

Desde Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios nos complace presentar, por segundo año consecutivo, nuestro Reporte de Sostenibilidad Referenciado bajo los estándares del Global Reporting Initiative (GRI).

Aunque se trata de nuestro segundo reporte referenciado bajo estándares GRI, es el séptimo reporte de sostenibilidad que publicamos a nuestras partes interesadas.

Nuestro objetivo es detallar los proyectos, acciones y metas que desarrollamos en materia ambiental, social y económica desde el 1.º de enero hasta el 31 de diciembre del 2023.

Para mayor información acerca del reporte puede contactarnos:

Marcela Cano Pereira
Gerente de Sostenibilidad
mcano@garnier.cr
info@garnier.cr



El informe 2023 es muy significativo para Garnier & Garnier porque reafirma nuestra ruta de crecimiento y vislumbra un futuro impresionante para la compañía y sus diferentes partes interesadas internas y externas.

Este año marca un hito en la historia de Garnier: incursionamos en el mercado internacional. Nuestra trayectoria ganó la confianza de WeWork para expandir esta experiencia en América Central y el Caribe, y proyecta la creación de 500 empleos en los próximos tres años. Asimismo, formalizamos la incorporación de Grupo Clima y la División Refrimundo a la Corporación Garnier.

Ambas decisiones ratifican nuestro propósito en la industria inmobiliaria y nos impulsan a buscar oportunidades en el sector para que sean escalables y nos aporten proyección internacional en las regiones que visualizamos operar, como Centroamérica, el Caribe y Estados Unidos.

Por otra parte, Zona Franca La Lima se mantiene fiel a su misión y, al recordar sus inicios, nos sentimos orgullosos de las metas alcanzadas. Hace más de una década, tras conocer sus fortalezas, nos atrevimos a repensar a Cartago como un hub de talento para Latinoamérica.

Hoy el parque sigue atrayendo empresas líderes en el sector de dispositivos médicos y manufactura avanzada y, a la fecha, 13 compañías potencian su progreso. Incidimos en la creación de más de 11 000 empleos directos e indirectos y continuamos apoyando programas de educación y formación que contribuyen a la inserción laboral en la provincia.

Dentro del sector de oficinas lideramos una estrategia de atracción de inversión extranjera directa. En este período concluimos Sabana Corporate Center, con la certificación LEED Gold; mientras progresamos en Citana, un nuevo proyecto de uso mixto, con ubicación estratégica, fácil conectividad a la capital y cercanía al Parque Metropolitano La Sabana.

Estos desarrollos nos motivan a mantener la mirada puesta en esta zona de San José. Por esto, de la mano con el Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación (ICODER), y en colaboración con otras empresas y organizaciones, estamos elaborando una propuesta para transformar La Sabana, uno de los pulmones más grandes de la ciudad, con el objetivo de llevarla a su máximo nivel de infraestructura, estética, seguridad y funcionamiento.

En la industria de la hospitalidad, consolidamos importantes logros en Guanacaste. Avanzamos en el proyecto Waldorf Astoria, que abrirá sus puertas en noviembre de 2024; y en la segunda etapa de Azul Paraiso, cuya construcción iniciará en el segundo semestre del 2024.

Mencioné algunos de los puntos relevantes del informe en términos operativos del negocio, pero en esta ocasión, conscientes de la necesidad de abordar los cambios que vivimos en el 2023, también nos dedicamos a diseñar un nuevo marco estratégico. Le invitamos a conocer la nueva estrategia de sostenibilidad de Garnier para el próximo quinquenio, la cual sin duda fortalecerá aún más, nuestra cultura para la sostenibilidad.

Cada día, con nuestro trabajo, seguiremos propiciando la visión de dejar comunidades preparadas para afrontar los desafíos del futuro y que, así, florezcan junto a nuestros proyectos. Este es el norte que orienta el camino de Garnier y el legado que anhelamos construir.

ALBERTO BONILLA

GERENTE GENERAL
GARNIER & GARNIER



La sostenibilidad es, y siempre será, una oportunidad para crecer e innovar. Cada lección aprendida durante estos casi 30 años de operación en el país ha sido esencial para trazar lo que hoy es Garnier & Garnier y lo que seremos en un futuro.

En nuestro séptimo informe, y el segundo referenciado bajo la metodología del GRI, celebramos la presentación de una nueva estrategia de sostenibilidad. Resumimos un año de esfuerzos bajo un alineamiento estructurado bajo esta metodología.

La propuesta nace de un estudio de materialidad, de acuerdo con los insumos de un análisis de referencias internacionales e industria nacional, así como de un proceso de consulta externa a clientes, colaboradores, reguladores, proveedores y comunidades.

Como equipo, con la experiencia y madurez suficiente de nuestro lado, nos tomamos el tiempo para comprender a fondo los temas prioritarios de los grupos de interés y, a partir de esto, replanteamos una estrategia robusta, fiel a nuestro propósito.

Mediante este estudio de materialidad, la estrategia aborda riesgos latentes y retos a nivel país que enfrenta el sector, así como oportunidades que debemos maximizar. Por ello, cada cimiento considera prioridades que adquirieron relevancia con los años, como, por ejemplo, la promoción de carreras STEM dentro del pilar social; desarrollar edificaciones con menor emisiones y consumo de recursos; iniciativas que protejan la biodiversidad; y cómo involucrar a los proveedores para impulsar procesos más sostenibles; entre otros.

Una vez más, exalto la labor ejemplar del Comité Interno de Sostenibilidad de Garnier & Garnier, quienes conocen la determinación y capacidad de cada compañero en la empresa y sin temor, nos motivan a abordar ambiciosos retos en esta nueva etapa.

Los nuevos pilares de sostenibilidad no se alejan de lo que ya hacemos. Responden a la realidad actual y plantean lo que, en adelante, cada proyecto deberá contemplar en las áreas de regeneración ambiental, bienestar, integración social y gobernanza.

Nuestro pilar central seguirá siendo la incidencia, sobre la base de la comunicación y la capacitación, un objetivo que caracteriza desde siempre el negocio de Garnier para generar cambios positivos.

Para medir el avance de la estrategia y asegurar que contribuimos a una agenda global de desarrollo sostenible, se proponen indicadores claves de desempeño (KPIs), alineados a los estándares del GRI, a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y a métricas propias de Garnier.

Gracias a este meticuloso proceso, los próximos cinco años tienen un plan de trabajo trazado. Nos corresponde, ahora, la tarea interna de socializar la estrategia y diseñar equipos internos que apoyen al comité y se apropien e identifiquen con el nuevo modelo. Gran parte del énfasis en el 2024 estará en involucrar a toda nuestra cadena de valor.

Como vemos, el viaje de la sostenibilidad es único para cada organización. Nos brinda una oportunidad de reinventar nuestra estructura operativa y la libertad de escoger qué representa, más allá de una inversión. En nuestro caso, decidimos sumar nuestro talento humano, experticia y recursos, al pensamiento estratégico, trabajo en equipo, creatividad e innovación. Todo esto para crear un modelo sostenible que se convierta en una poderosa herramienta de creación de valor compartido.

En Garnier deseamos inspirar una tendencia positiva en la industria nacional e internacional, y reiteramos nuestra filosofía de puertas abiertas para aquellas otras compañías interesadas en conocer más a fondo nuestro trabajo.

NUESTROS LOGROS 2023

Gobernanza

6^{to} Publicación del **sexto reporte de sostenibilidad.**



TOP 3

de las empresas con mejor reputación corporativa en Costa Rica según el Monitor Empresarial de Reputación Corporativa (MERCOSUR).



Primer reporte de sostenibilidad referenciado con **metodología del Global Reporting Initiative (GRI).**



Proyecto Cafetal I fue el **primer centro corporativo** en Costa Rica en obtener la **marca país.**



Santa Ana Country Club es el primer club de Latinoamérica en recibir el **reconocimiento Distinguished Clubs.**

Caminando hacia el desarrollo sostenible



Realización por primera vez de un **estudio de materialidad.**



Consulta a partes interesadas: clientes, proveedores, colaboradores, comunidades y reguladores.



Zona Franca La Lima dentro de los

50 parques industriales

más sostenibles del mundo. Distinción de la Alianza Mundial de Zonas Económicas Especiales (GasesZ)



Lanzamiento de una **nueva estrategia de sostenibilidad.**

Dimensión económica



Alianza con WeWork

Líder mundial de espacios flexibles para impulsar el crecimiento de las operaciones en Costa Rica, República Dominicana, El Salvador, Guatemala y Panamá.



Unión de Grupo Clima y Refrimundo a Corporación Garnier.



Crecimiento de Zona Franca La Lima con la firma de **siete nuevos contratos**, lo cual representó 47 972 m² de naves y oficinas con una **inversión superior a las**

\$100 MM.



Crecimiento de

7.114 m²

para expansión de la empresa **Bill Gosling** y el inicio de operaciones de **Straumann Group y Active Campaign**, con una **inversión de \$7 MM.**

Lanzamiento de

VISTA²³

Rentals
by Azenza Towers

la primera vez que Garnier incursiona en el negocio de alquileres.



WALDORF ASTORIA[®]
GUANACASTE

Avance del

60%

en la construcción del **Proyecto Hotel Waldorf Astoria**, el primer hotel de la cartera de lujo de Hilton en Centroamérica.



Entrega de **Sabana Corporate Center**, con una inversión de

\$100 MM.

la transacción inmobiliaria de oficinas más grande de la última década en Centroamérica.



Lanzamiento de Citana,

el nuevo desarrollo de Garnier de 60 000 m² de uso mixto ubicado en La Sabana.

Dimensión social



Certificación Great Place to Work **con una calificación de 91 %**, siendo 80 % el promedio de otras organizaciones del sector.



en la capacitación de nuestro personal lo que equivale a un aproximado de 13 horas y media por persona.



Implementación del Modelo de **Análisis de Proyectos para la Sostenibilidad (MAPS)** para la II etapa del proyecto Azul Paraíso.



WALDORF ASTORIA
GUANACASTE

Formación de 200 jóvenes de Guanacaste en hotelería para lograr inserción laboral en el proyecto Waldorf Astoria.



Apoyo de Zona Franca La Lima a **160 estudiantes de 21 colegios** técnicos del país que participaron en FI In Schools, un programa que busca promover las carreras STEAM por medio del automovilismo.

Inversión \$6 MM.

en mejoramiento de infraestructura comunitaria como caminos, senderos y accesos de zonas cercanas al proyecto Waldorf Astoria.



Capacitación de más de **500 docentes**

de preescolar de la provincia de Cartago en lectoescritura, **beneficiando a más de 11 000 niños** de la zona en conjunto con la Asociación Actualiza-Guiare.



Alianza entre Zona Franca La Lima y Fundación Ideas en Acción para crear un programa de innovación colaborativa que inspire a los jóvenes de Cartago entre los 7 y 25 años a estudiar carreras STEAM.



Capacitación de más de 400 personas en la industria de dispositivos médicos con la que se logró una inserción de más de 350 personas en las empresas de Zona Franca La Lima.



Presentación del **Plan Estratégico para el Desarrollo del Parque La Sabana**, al Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación (ICODER), para lo cual se realizaron más de 24 talleres participativos con más de 360 personas usuarias del parque.



68 jóvenes

con talento deportivo y en condición de riesgo social formaron parte de los programas de acompañamiento de la Fundación CRC que apoya Zona Franca La Lima.

Dimensión ambiental



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA / CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Galardón de Bandera Azul de Construcción Sostenible para todos nuestros proyectos en construcción en el 2023.



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA / CAMBIO CLIMÁTICO

Galardón de Bandera Azul en la categoría Cambio Climático para las oficinas de Garnier, Zona Franca La Lima, Centro Corporativo El Cafetal, el proyecto Azenza Tower y Viva Residencias.



Certificación LEED en operaciones y mantenimiento en el proyecto Centro Corporativo El Cafetal I.

Certificación LEED (Core & Shell) para Sabana Corporate Center.



WALDORF ASTORIA®
GUANACASTE

Avance del

80%

de la estrategia de sostenibilidad del proyecto Waldorf Astoria para etapa constructiva.



Primera vez que se realiza **medición de huella de carbono** en un proyecto en etapa constructiva: el proyecto Waldorf Astoria.



Bandera Azul Ecológica
COSTA RICA / PLAYAS

Bandera Azul Ecológica para Playa Penca y Playa Calzón de Pobre, playas cercanas al proyecto Waldorf Astoria.



Inicio del proyecto de restauración de corales en Punta Cacique de la mano del Cimar y la Alianza Mar y Tierra.



Primer monitoreo e inventario de biodiversidad

de uno de nuestros proyectos: el Waldorf Astoria.



Salve Monos
Costa Rica

Colocación de dos de 15 pasos de fauna en el proyecto Waldorf Astoria de la mano con Salvemonos.



Incorporación al Green Building Council Costa Rica



150 horas

de voluntariado con la participación de 90 voluntarios en diferentes iniciativas ambientales como restauración de corales, colocación de pasos de fauna y reforestación.

**SOMOS
GARNIER
& GARNIER**



01

SOMOS GARNIER & GARNIER

En Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios S. A. somos un grupo costarricense con una trayectoria que suma más de dos décadas liderando el sector inmobiliario.

En Costa Rica nuestra firma se distingue por ofrecer servicios integrales de la más alta calidad y por la versatilidad de nuestras propuestas, adaptadas a las demandas cambiantes del mercado. Nuestra experiencia y compromiso nos han permitido sobresalir y satisfacer las necesidades más exigentes de cada uno de nuestros clientes.

En Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios formamos parte de la Corporación Garnier, junto con Avon de Costa Rica y Property Pro. Para el 2023 se sumó la franquicia WeWork, Grupo Clima y la división Refrimundo. En este reporte de sostenibilidad referenciado bajo estándares del GRI se encuentra únicamente información sobre el desempeño ambiental, social y económico de Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios.



Durante años, en Garnier & Garnier hemos sido actores destacados en el desarrollo, construcción y comercialización de una amplia gama de proyectos inmobiliarios exitosos. Desde parques industriales y zonas francas, hasta centros comerciales de renombre, lujosos resorts y condominios residenciales, nuestra firma se distingue por nuestro compromiso con la excelencia y la satisfacción del cliente en cada proyecto que emprendemos.



Contamos con una estructura empresarial que nos permite abordar los proyectos de manera integral, brindando asesoramiento y acompañamiento a nuestros clientes en cada etapa del proceso. Esta filosofía se convierte en nuestra principal ventaja competitiva.

Nuestro propósito es ser una organización de clase mundial en aspectos como:



En cada paso que damos procuramos caminar de acuerdo con nuestros valores:



MÁS DE 25 AÑOS DE TRAYECTORIA

Los últimos 25 años de nuestra historia son testigos de una serie de hitos que han impulsado nuestro progreso en aspectos sociales, ambientales y económicos.

Estos hitos han sido fundamentales en nuestra evolución como organización y reflejan nuestro compromiso continuo con el desarrollo sostenible y el éxito a largo plazo.

2014

- Certificación ambiental LEED Silver (Core & Shell) para el Centro Corporativo El Cafetal I (uno de los primeros de Centroamérica en ser acreditados).
- Premio de Construcción Sostenible, otorgado por la Cámara Costarricense de la Construcción.

2015

- Great Place to Work en la región de Centroamérica y el Caribe.
- Programa marca país Esencial Costa Rica.
- Programa Bandera Azul Ecológica (PBAE), en la categoría: "Cambio Climático", para las oficinas centrales en Santa Ana.

2017

- Primer Informe de Sostenibilidad.

2018

- Santa Ana Country Club fue el primer proyecto privado en recibir el distintivo PBAE, en la categoría: "Construcción Sostenible".
- Certificación ambiental LEED Silver (Core & Shell) para el Centro Corporativo El Cafetal II.
- Segundo Informe de Sostenibilidad.

2020-2021

- Certificación Carbono Neutralidad en las oficinas de Garnier (Centro Corporativo Lindora) y para el área administrativa y zonas comunes de ZFLL.
- Multitenant II en ZFLL recibe el distintivo PBAE, en la categoría Construcción Sostenible.
- Quinto Informe de Sostenibilidad (2021), en el cual se realizó un primer análisis de toda la cadena de valor, alineada a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

2020

- Cuarto Informe de Sostenibilidad en el que se hace mención de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

2019

- Tercer Informe de Sostenibilidad.

2020-2021

- Bandera Azul Ecológica categoría: "Cambio Climático".
- Certificado Programa País Carbono Neutral.

2023

- Realización del estudio de materialidad.
- Primer Reporte de Sostenibilidad Referenciado con Metodología del Global Reporting Initiative (GRI).
- Lanzamiento de una nueva estrategia de sostenibilidad.

NUESTRA CADENA DE VALOR

Por la naturaleza de la firma, una gran parte de nuestro negocio se desarrolla gracias a la tercerización de servicios: tercerizamos el diseño, la construcción y comercialización de los proyectos inmobiliarios; por lo tanto, Garnier funciona como un gran administrador de esos desarrollos.

En este sentido, entendemos el riesgo que representa la tercerización de los servicios, y por ello, en el 2024 nos planteamos dedicar especial atención a este tema y trabajar más de cerca de nuestra cadena de valor.

Para nosotros es claro que si deseamos avanzar en términos de sostenibilidad debemos empezar a trabajar en la cadena de valor, que es donde podemos accionar los primeros cambios para lograr un verdadero impacto.

Nuestra cadena de valor está compuesta por 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 y administradores de proyectos.

Algunos de nuestros principales subcontratistas abarcan una variedad de áreas que incluyen electromecánica, estructuras principales y secundarias, cubiertas y cerramientos, movimientos de tierra e infraestructura, sistemas livianos, ventanería, entre otros.

Más del 90 % de nuestros proveedores son nacionales; sin embargo, muchos de los materiales que ellos adquieren para la realización de nuestros proyectos son importados.

Los proveedores internacionales participan, principalmente en fases tempranas de diseño y conceptualización de los proyectos.

Un porcentaje importante de la mano de obra en nuestros proyectos es nacional; sin embargo, tenemos presencia de otras nacionalidades como nicaragüenses, hondureños y salvadoreños.

En nuestra cadena de valor, hemos identificado diferentes desafíos, por ejemplo:



Pocos actores o proveedores que puedan llevar adelante proyectos de gran magnitud.



Dado el alto dinamismo del desarrollo inmobiliario y la reducida gama de proveedores en las diferentes categorías, existe una competencia por los recursos disponibles para la ejecución de los proyectos, tanto a nivel de empresas como de recurso humano operativo.



Poco conocimiento de la cadena de valor en temas relacionados con la sostenibilidad, lo que demanda una mayor supervisión y acompañamiento para los proveedores asignados a los proyectos.



Avances y planes para el 2024

Como parte del proceso de construcción de la materialidad, en el periodo de reporte realizamos un proceso de consulta a nuestros proveedores para detallar los principales impactos y riesgos ambientales, sociales y económicos que ellos identificaban en Garnier. También consultamos sobre las expectativas que tenían acerca de nosotros.

Toda esta información se convirtió en el insumo para la construcción de nuestra propuesta de materialidad y de nuestra nueva estrategia de sostenibilidad.

Uno de los principales temas materiales que se destacan en nuestra matriz de materialidad es la cadena de valor; por ello, uno de nuestros planes para el 2024 es trabajar de la mano con nuestros proveedores, iniciando con un proceso de diagnóstico, identificación y acompañamiento en el cierre de las brechas encontradas.

Nuestro principal objetivo es disminuir el impacto y riesgo de nuestra cadena de valor y trabajar de la mano para contar con una red de proveedores cada vez más sostenible.



PRODUCTOS Y SERVICIOS 2023

En nuestro compromiso por ofrecer soluciones integrales y satisfacer las demandas de nuestros clientes, nos respaldamos en nuestra amplia experiencia en las tres áreas clave de nuestro portafolio:



Desarrollo de proyectos inmobiliarios.



Administración de construcción.



Administración de activos.

Además de nuestro compromiso con el desarrollo integral de proyectos inmobiliarios, ofrecemos una amplia gama de servicios adicionales para garantizar el éxito y la viabilidad de cada desarrollo. Esto incluye:



Participación activa en la selección y evaluación de terrenos potenciales.



Desarrollo de planes maestros detallados que delineen la visión y la estrategia para la ejecución efectiva del proyecto.



Asesoramiento experto sobre el uso óptimo del terreno, aprovechando al máximo su potencial.



Diseño arquitectónico personalizado y adaptado a las necesidades específicas del proyecto y de nuestros clientes.



Gestión integral de trámites y obtención de permisos necesarios para la ejecución del proyecto.



Asistencia en la búsqueda de financiamiento adecuado para el desarrollo del proyecto.

DESARROLLOS 2023

La ubicación y el detalle de cada uno de los proyectos que estuvieron en diferentes etapa de desarrollo durante el 2023 se puede apreciar a continuación:



Heredia



El Cafetal

Proyecto corporativo de oficinas.
Etapa: Comercialización,
administración y colocación de
nuevos inquilinos

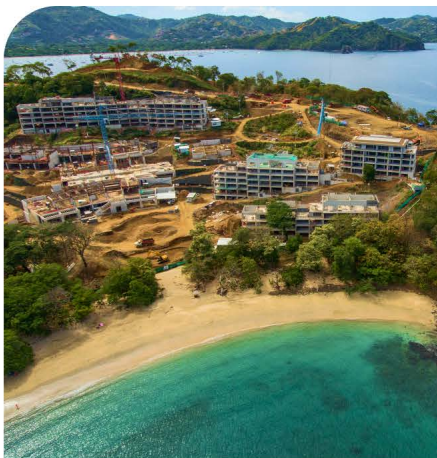


Cartago



Zona Franca La Lima

Proyecto: parque industrial y zona
franca
Etapa: construcción y
administración



Guanacaste



Hotel Waldorf Astoria

Proyecto: hotelero
Etapa: construcción



Guanacaste



Azul Paraíso

Proyecto: residencial costero
Etapa: comercialización y
administración



Guanacaste



Azul Paraíso - Vistas

Proyecto: residencial costero
Etapa: planificación estratégica y
diseño



Alajuela



Hacienda Espinal

Proyecto: residencial
Etapa: comercialización y administración



San José



Azenza Towers - Torre II

Proyecto: residencial
Etapa: Construcción, comercialización y administración



San José



El Respiro

Proyecto de uso mixto
Etapa: planificación, estrategia y diseño



San José

Sabana Corporate Center

Proyecto corporativo oficinas
Etapa: construcción



San José



Citana

Proyecto corporativo de oficinas
Etapa: planificación, estrategia y diseño



San José














Santa Ana Country Club

Proyecto: club social y deportivo
Etapa: comercialización y administración

RECONOCIMIENTOS OBTENIDOS EN EL 2023

Durante el periodo de reporte recibimos una serie de reconocimientos por nuestros esfuerzos y resultados en materia ambiental, social y económica:

 <p>Bandera Azul Ecológica COSTA RICA / CAMBIO CLIMÁTICO</p>	<p>Bandera Azul en categoría Cambio Climático para las oficinas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier • Zona Franca La Lima • Centro Corporativo El Cafetal 		<p>Certificado Great Place to Work</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier
 <p>CARBONO NEUTRAL Reconocido por el Gobierno de Costa Rica</p>	<p>Certificado Programa País de Carbono Neutralidad para las oficinas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier • Zona Franca La Lima • Centro Corporativo El Cafetal 		<p>Licenciamiento marca país Esencial Costa Rica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier • Centro Corporativo El Cafetal. Primer centro corporativo en Costa Rica en obtener el licenciamiento.
 <p>U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED GOLD USGBC</p>	<p>Certificación Leed Gold (Core & Shell)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sabana Corporate Center 		<p>Merco: en el top 3 de las empresas con mejor reputación en el sector inmobiliario</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier
 <p>U.S. GREEN BUILDING COUNCIL LEED GOLD USGBC</p>	<p>Certificación Leed Gold en mantenimiento y operaciones</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centro Corporativo El Cafetal 		<p>Distinguished Clubs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Santa Ana Country Club es el primer club de Latinoamérica en recibir este reconocimiento.
 <p>GASEZ</p>	<p>Distinción Internacional de la Alianza Mundial de Zonas Económicas Especiales (GASEZ) a Zona Franca La Lima como uno de los 50 parques industriales más sostenibles del mundo</p>		<p>Revista Summa: en el top 10 de las empresas con mejor reputación corporativa en Costa Rica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier
			<p>Premio Éxito Sostenible de la Revista Vida & Éxito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garnier & Garnier

ALIADOS ESTRATÉGICOS

En Garnier & Garnier valoramos profundamente las alianzas estratégicas y colaboramos estrechamente con diversos socios y asociaciones para fomentar las mejores prácticas y promover el desarrollo sostenible en todas nuestras operaciones.

Esta red de colaboración nos permite tener acceso a recursos adicionales, compartir mejores prácticas y fortalecer nuestra capacidad para generar un impacto positivo en las comunidades donde operamos. Estamos comprometidos a seguir colaborando con nuestros aliados para impulsar el cambio positivo y construir un futuro más sostenible para todos.

A finales del 2023 nos unimos formalmente al Green Building Council Costa Rica (GBCCR).

PARTICIPACIÓN EN JUNTAS DIRECTIVAS

Garnier cuenta con participación y presencia en diferentes cámaras, por ejemplo: Philippe Garnier, presidente de Garnier & Garnier, es el vocal de la Alianza Empresarial para el Desarrollo (AED); Alberto Bonilla, gerente general de Garnier & Garnier, es el presidente del Consejo de Desarrollo Inmobiliario (CODI), y también fue nombrado, en diciembre del 2023 director de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC).

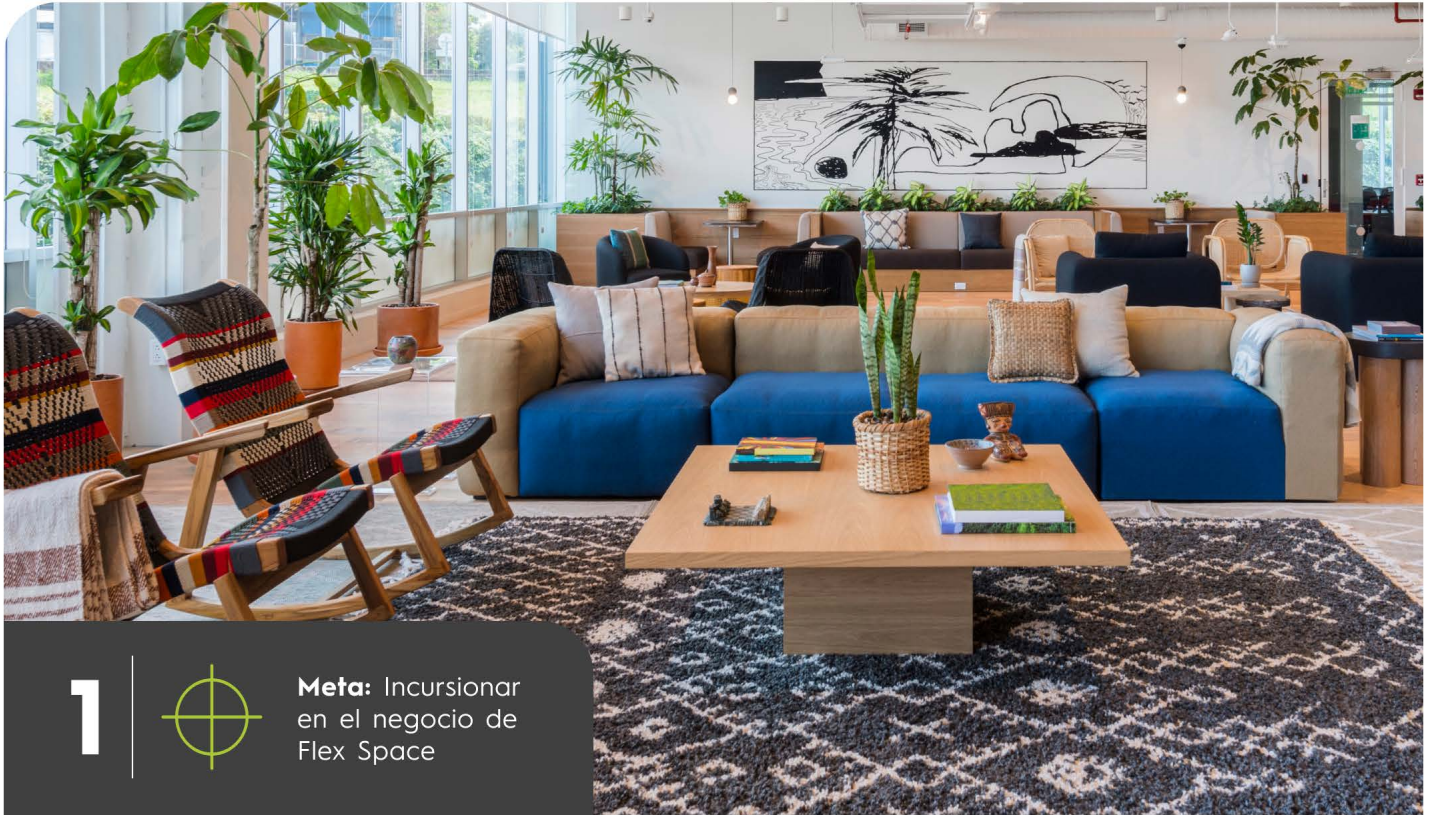
Fernando Carazo, gerente general de Zona Franca La Lima, fue nombrado en septiembre del 2023 miembro de la Junta Directiva de la Asociación de Zonas Francas de Las Américas (AZFA), y también forma parte de la Junta Directiva de la Asociación de Empresas de Zonas Francas de Costa Rica (AZOFRAS).

NUESTROS ALIADOS



RECuento DE NUESTRAS METAS Y RESULTADOS EN SOMOS G&G

Alineados con nuestro propósito de ser una organización de clase mundial en la conceptualización, estructuración y desarrollo de negocios inmobiliarios, nos planteamos algunas metas en esta dirección para el 2023:



1



Meta: Incursionar en el negocio de Flex Space

Resultado:

Alianza Garnier & Garnier - WeWork

Durante el periodo de este reporte, Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios anunció la alianza con el líder mundial de espacios flexibles WeWork, que le otorga el derecho exclusivo para impulsar el crecimiento de las operaciones existentes en el país y los derechos para operar la franquicia en República Dominicana, El Salvador, Guatemala y Panamá.

Con el acuerdo, Garnier apunta al crecimiento en varios países de la región para invertir cerca de \$50 millones en los próximos tres años, para un total de siete nuevas sedes de WeWork en Centroamérica y el Caribe, y la generación de 500 nuevos empleos.

wework



2



Meta: Mejorar el clima organizacional de Garnier

Resultado:

Instauración del sistema de medición de clima organizacional

Iniciamos con la medición del clima organizacional en el 100 % de las personas colaboradoras de manera trimestral y por medio de una encuesta confidencial y anónima. El objetivo de esta medición es identificar áreas que nos permitan mejorar el ambiente de trabajo.

De acuerdo con los resultados de la encuesta, debemos trabajar aún más en el fortalecimiento de la comunicación, el reconocimiento al personal y las oportunidades de crecimiento.

Nos llena de orgullo que como respuesta a la meta que nos planteamos en el 2023 de mejorar el clima organizacional, obtuvimos la certificación de Garnier como Great Place to Work con una calificación de 91%, siendo el promedio de otras organizaciones del sector el 80 %, lo que refuerza nuestra gestión en materia de liderazgo, cultura organizacional, clima laboral, bienestar y desarrollo de las personas.

Algunos de los resultados más relevantes en las mediciones de clima que se realizaron en el 2023 fueron:

9/10

personas piensan que es un **gran lugar para trabajar**.

91%

cree en la dirección y planificación de sus líderes.

97%

se siente orgulloso y mantiene un sentido de pertenencia.

79%

percibe que otras personas son **mejor valoradas**, con mejores condiciones y con un trabajo más equitativo.

96%

indicó que nos perciben como un **lugar justo para trabajar**.

99%

de los líderes maneja el negocio de una **manera honesta**.

92%

indicó que los **líderes confían en que los colaboradores** hacen un buen trabajo sin supervisarlos continuamente.

Los líderes tienen una **visión clara** de hacia dónde va la organización y de cómo lograrlo.

97%



3



Meta: Instaurar la evaluación de satisfacción de clientes

Resultado:

Instauración del sistema de evaluación de satisfacción de clientes

Durante el 2023 consolidamos la implementación del NPS, indicador de rendimiento que evalúa a la empresa en función de la experiencia del cliente a lo largo de su recorrido y ayuda a identificar a aquellos detractores, neutrales y promotores, proporcionando información clave para mejorar nuestro servicio y la experiencia del cliente.

En esta medición se incluyó a nuestros clientes en el sector residencial, comercial e industrial.

Dentro de los aspectos que destacaron en la medición del período de reporte, se encuentran:

- 1 Nuestra reputación e influencia en las decisiones de compra.
- 2 Los altos estándares de calidad de los proyectos que desarrollamos.
- 3 El profesionalismo y conocimiento de los equipos de trabajo.

Además, se identificaron oportunidades de mejora en cuanto a la comunicación durante el proceso de relación con el cliente y la necesidad de reducir los tiempos de respuesta.

GOBIERNO CORPORATIVO



02

GOBIERNO CORPORATIVO

Nuestro Comité Gerencial es el ente en el cual se estructura nuestra gobernanza. Su composición se detalla a continuación:



Para el periodo del reporte se integró un nuevo miembro al comité gerencial. Se trata de Andrés Gómez, quien tiene a cargo la Gerencia de Nuevos Negocios, y cuya responsabilidad principal es atraer nuevas oportunidades de negocio a la empresa.

Además, en diciembre del 2022, hubo un cambio en la Gerencia de Sostenibilidad que fue asumida por Marcela Cano.

Con el objetivo de promover la transparencia en nuestra gobernanza, nos aseguramos de que cada miembro de nuestro Comité Gerencial posea el perfil idóneo para desempeñar sus responsabilidades de manera efectiva. A continuación, se describen en detalle las características de cada uno de ellos.



Philippe Garnier
Presidente

Ingeniero Industrial y máster en Administración de Negocios, con más de 19 años de experiencia en la industria de la construcción donde ha liderado 40 desarrollos inmobiliarios que equivalen a 1 650 000 m2. Es la persona responsable de las decisiones estratégicas del grupo y la columna vertebral de la planificación y visión. A partir de su esfuerzo, ha logrado convertir a la compañía en un referente dentro de la industria inmobiliaria.



Alberto Bonilla
Gerente General

Ingeniero civil y máster en Administración de negocios con énfasis en finanzas y real estate, por su amplia experiencia en la industria lidera el desarrollo de todos los proyectos inmobiliarios de la empresa y es el responsable de la coordinación directa con los gerentes de Proyectos, Finanzas, Ingeniería, Comercial y de Sostenibilidad. Actualmente, preside la Junta Directiva del Consejo de Desarrollo Inmobiliario de Costa Rica (CODI) y es director de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de la Construcción.



Fernando Carazo
Gerente General
Zona Franca La Lima

Bachiller en Administración de Hoteles y Restaurantes, y máster en administración de negocios del INCAE. Gracias a su amplio conocimiento de la industria inmobiliaria costarricense y el desarrollo y mantenimiento de relaciones comerciales, es el responsable de la gestión de presupuesto, diseño, implementación de la estrategia comercial del proyecto y administración de los condominios en la Zona Franca La Lima, así como la integración del parque con personas de interés.



Andrea Hidalgo
Gerente de Finanzas
Corporativas

Licenciada en Contaduría Pública y derecho con una maestría en Dirección de Empresas con énfasis en Finanzas. Responsable de la definición y ejecución de la estructura financiera, legal y fiscal de las empresas y proyectos inmobiliarios del grupo. Además, se encarga de mantener la relación directa con las entidades bancarias y de la estructuración del financiamiento de los proyectos inmobiliarios.



Álvaro Ramírez
Gerente de
Ingeniería

Ingeniero civil con un postgrado de especialización en gestión ambiental. Cuenta con más de 30 años de ejercicio profesional en Colombia y Costa Rica. Logró la conformación del departamento que dirige, así como la tramitación efectiva de permisos y el cumplimiento de metas en tiempo y plazo. Es el encargado de coordinar con los diseñadores, consultores y constructores para obtener el producto que el cliente necesita y maximizar así la rentabilidad del proyecto para el cliente y la empresa.



Ronny Rodríguez
Gerente de
Desarrollo

Ingeniero civil con una maestría en finanzas y economía, así como en desarrollo sostenible del INCAE, además se encuentra certificado como profesional de gestión de proyectos. Es el responsable de los resultados globales de los proyectos de Garnier, dirige a los gerentes de Finanzas, Ingeniería, Ventas, Marketing, Legal y Contabilidad. También, lidera los equipos técnicos de arquitectos, ingenieros, contratistas, y consultores en general.



Marcela Cano
Gerente de
Sostenibilidad

Es máster en Dirección Estratégica de Marketing de la Universidad Europea del Atlántico, licenciada en Comunicación y Mercadeo de la Universidad Latina de Costa Rica con una especialidad en Sostenibilidad del Instituto Tecnológico de Monterrey, México y otras tres especializaciones en emprendimiento e innovación social del Sirolli Institute, la Universidad de Leipzig e INCAE Business School.

En Garnier & Garnier es responsable del diseño de la estrategia corporativa de sostenibilidad, de garantizar que los desarrollos inmobiliarios de la compañía cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad, de mitigar los impactos, gestionar los riesgos y agregar valor en los entornos donde opera la empresa y, además, dirigir la cultura de sostenibilidad.



Andrés Gómez
Gerente de Nuevos
Negocios

Ingeniero electromecánico graduado de la Universidad Internacional de las Américas y máster en Administración de empresas con énfasis en mercado de FUNDEPOS, Costa Rica. En Garnier & Garnier su rol está orientado a las nuevas inversiones de la compañía, además forma parte del Comité Ejecutivo de Inversión.

Además del Comité Gerencial, en Garnier & Garnier contamos también con el Comité de Sostenibilidad, Comité de Tecnología y la Comisión de Salud Ocupacional, todos aportan a la gestión de la gobernanza de la organización.

DERECHOS HUMANOS

Los derechos humanos son un pilar fundamental en la gestión operativa de Garnier & Garnier. Estamos enfocados en asegurar que cada persona sea tratada con dignidad y respeto dentro y fuera de la organización.

Nuestro compromiso con los derechos humanos abarca no solo a nuestro equipo de trabajo, sino también a nuestros proveedores, clientes y comunidades en las que operamos.

Para garantizar el respeto y la protección de los derechos humanos, contamos con una sección dedicada al tema en nuestro Código de Ética.

En Garnier & Garnier, nos comprometemos a salvaguardar los derechos humanos de nuestros empleados, cumpliendo con la legislación vigente y estableciendo políticas internas que protejan y promuevan los derechos de todos.

A través de la formación en nuestro Código de Ética, garantizamos que nuestros colaboradores estén debidamente informados y comprometidos con este tema.

Durante el año 2023, no identificamos ni se reportaron casos de incumplimiento a los derechos humanos; sin embargo, cualquier irregularidad puede ser denunciada para su investigación correspondiente y la aplicación de las medidas correctivas necesarias.

Toda persona que ingresa a la organización por primera vez recibe capacitación en el Código de Conducta Ética, lo que le permite conocer la posición de la empresa respecto al cumplimiento de los derechos humanos.

Desde nuestra organización, contamos con una posición estricta y contundente ante los siguientes temas:



Trabajo infantil

No contratamos personas menores de edad en nuestras empresas y/o proyectos, ya sea de forma directa o indirecta. Estamos comprometidos en promover la vivencia plena de los derechos de la niñez y la adolescencia con nuestros grupos de interés (clientela, empresas proveedoras, comunidades).



Trabajo forzoso

Estamos comprometidos en cumplir todos los extremos de la legislación laboral vigente y rechazamos categóricamente cualquier forma de trabajo forzoso.



No discriminación

Fomentamos la igualdad de oportunidades a todas las personas oferentes de trabajo y proveedores, sin importar su edad, etnia, género, religión, raza, orientación sexual, estado civil, opinión política, ascendencia nacional, origen social, filiación, discapacidad, afiliación sindical, situación económica, salud.

No toleramos ningún trato discriminatorio y promovemos las relaciones profesionales, de respeto y dignidad hacia todas las personas que conforman la empresa.

COMPROMETIDOS CON LA ÉTICA Y ANTICORRUPCIÓN

En Garnier & Garnier valoramos la integridad y la ética en todas nuestras operaciones.

Creemos firmemente que el comportamiento ético no solo es una responsabilidad individual, sino también un pilar esencial para construir una cultura organizacional sólida y sostenible.

En ese sentido, el comportamiento ético debe estar presente en todas las acciones de nuestros colaboradores.

Para ello contamos con un Código de Conducta que se comunica a cada uno de los nuevos ingresos y a nuestros proveedores en los procesos de contratación.

Por medio de este código, promovemos prácticas ejemplares y mejoramos la credibilidad y transparencia en nuestras relaciones comerciales y con las partes interesadas.

Nuestro objetivo es superar los requisitos legales establecidos, aspirando a cumplir con los más elevados estándares de conducta ética.

En caso de que sea necesario modificar el Código de Conducta, la responsabilidad recae en la Presidencia Ejecutiva.



En el 2023 no tuvimos denuncias por faltas a la ética o conflictos de interés.



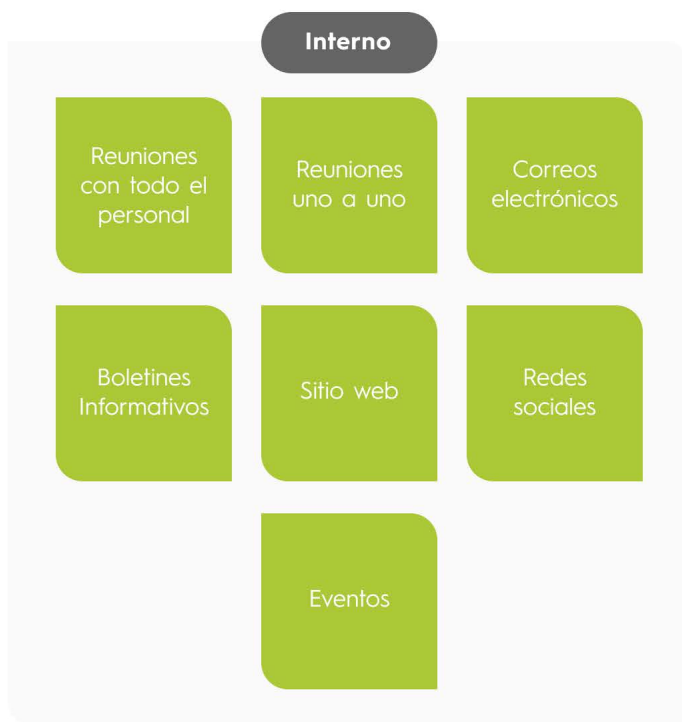
CANALES DE COMUNICACIÓN

Desde nuestra organización consideramos fundamental estar al tanto de las preocupaciones y reclamos de nuestros grupos de interés, ya que nos permiten fortalecer continuamente nuestros procesos de mejora y rendición de cuentas.

Para facilitar este proceso, hemos establecido diversos canales de denuncia:

Internamente, las personas tienen la opción de presentar sus quejas o denuncias a través del área de Recursos Humanos, sus superiores directos e incluso a la presidencia de la empresa.

Adicionalmente, compartimos información con nuestro equipo a través de diferentes canales de comunicación:



En el período de reporte recibimos un total de 18 denuncias relacionadas con molestias que generaron nuestros proyectos durante la etapa constructiva, por lo que realizamos un abordaje uno a uno para cada caso con el objetivo de brindar una solución oportuna.



CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS

Desde Garnier & Garnier contamos con una política para evaluar el cumplimiento normativo en todas las áreas de la organización.

El ente encargado de velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos es el Comité General. Para garantizar este compromiso, integramos en nuestra estructura organizativa una posición dedicada a la defensa legal.

Esta persona tiene la responsabilidad de asegurar que cumplimos con todas las leyes y regulaciones aplicables en cada aspecto de nuestras actividades comerciales. Su labor es fundamental para garantizar que nuestras operaciones se desarrollen dentro de los límites establecidos por la ley y reflejen nuestros valores éticos.

En el período 2023 no tuvimos casos de incumplimiento normativo.

En materia de cumplimiento legal laboral, respondemos a los siguientes entes reguladores:



Código de Trabajo.



Reforma Procesal Laboral.



Decreto de Salarios Mínimos.



Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS).



Instituto Nacional de Seguros (INS).



Afiliación a Colegios Profesionales respectivos.

**NUESTRA CLAVE:
EQUIPO DE
TRABAJO 2023**



03

PERSONAS COLABORADORAS

En G&G reconocemos que nuestro personal es crucial para el desarrollo y éxito de nuestras operaciones, por ello nos preocupamos de asegurar su bienestar y mantener su motivación.

Nuestra estructura organizacional no presentó cambios significativos durante el 2023, lo que nos permitió continuar cosechando logros a partir de una estructura simple y muy ágil.

Actualmente, contamos con un total de 60 personas colaboradoras las cuales cuentan con un contrato indefinido y laboran una jornada completa.

Del total de las 60 personas colaboradoras:



A continuación, se detalla la cantidad de nuestro personal según la estructura organizacional, género y grupo etario.

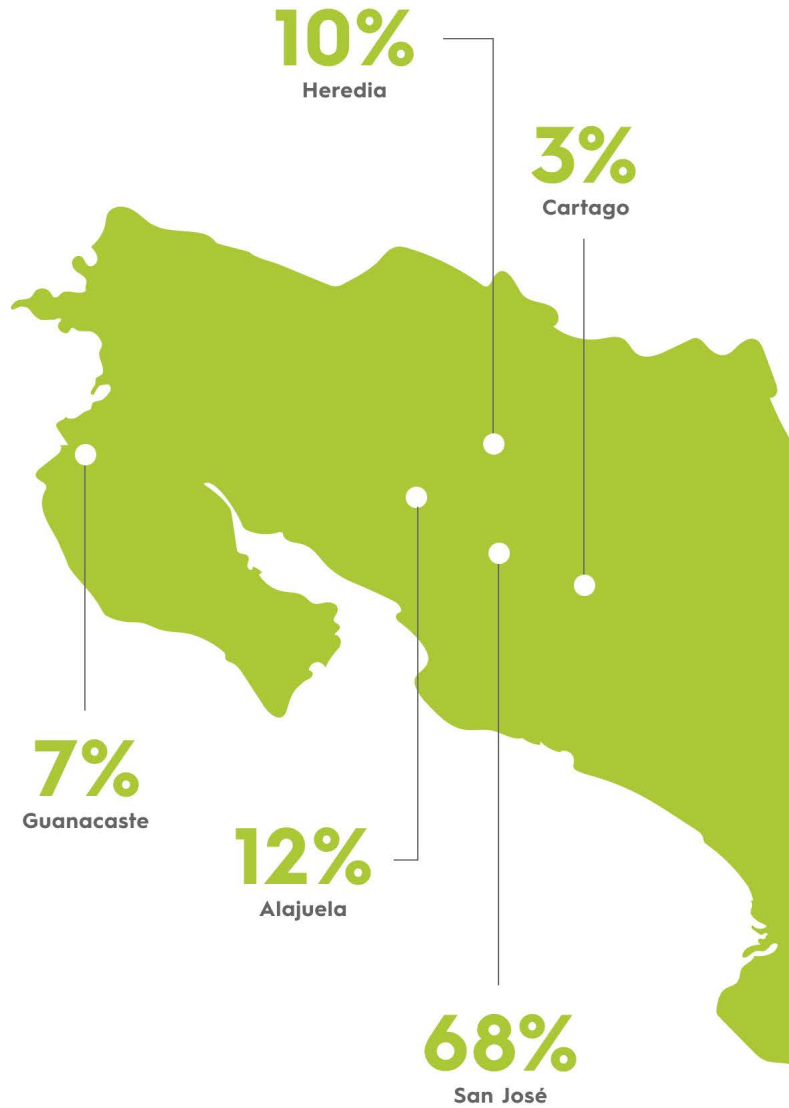
Detalle de la ejecución					
Estructura organizacional			>30 años	Entre 30 y 50 años	Mayores de 50 años
Gerencias	2	7	-	6	3
Comité directivo	-	-	-	-	-
Colaboradores	23	28	11	33	7

En el 2023 la cantidad de personas colaboradoras no presentó cambios significativos.

En G&G también contamos con tres colaboradores subcontratados de los cuales dos desarrollan labores de limpieza y uno brinda asesorías de salud ocupacional.

Por la naturaleza de nuestras operaciones contamos con personal que reside en cinco provincias del país.

A continuación, se detalla el porcentaje de personas colaboradoras que habita en cada provincia.



CONTRATACIONES

Para nosotros es de gran importancia que nuestras personas colaboradoras conozcan nuestra filosofía organizacional, y por ello nos esforzamos en comunicarla de forma detallada desde el proceso de selección y reclutamiento.

Durante el periodo de reporte contratamos 12 personas a tiempo completo con un contrato indefinido, de las cuales seis son hombres y seis son mujeres.

A continuación, se muestra el grupo etario al que pertenecen los nuevos colaboradores.

6 Menores de 30 años | **5** Entre 30 y 50 años | **1** Mayores de 50 años

Nuestra tasa de rotación durante el 2023 fue de **9,96%**

BUENAS PRÁCTICAS LABORALES

En G&G tenemos el compromiso de fomentar el bienestar para nuestras personas colaboradoras por lo que promovemos el desarrollo de buenas prácticas laborales.

Durante el 2023 desarrollamos las siguientes actividades:



Liderazgo: sesiones de coaching y valoración de competencias.



Bienestar emocional: sesiones de capacitación en bienestar emocional + indicador de bienestar.



Bienestar físico: medicina prepagada / seguro médico + indicador deportivo + equipo de atletismo.



Bienestar financiero: compensación competitiva con el mercado.



Bienestar laboral: plan de acción, clima organizacional, actividades de integración, día de la familia, festejo fin de año, voluntariados.



Capacitación: capacitación técnica + \$200 a cada persona para temas específicos.



Comunicación: reuniones mensuales con todo el personal.

Nuestro estilo de liderazgo fomenta la excelencia en el trabajo y la calidad de vida en el ámbito laboral y personal. Por ello, contamos con una política de empresa familiarmente responsable y una política de bienestar donde establecemos los siguientes aspectos:

Horarios flexibles.

Trabajo híbrido.

Salida anticipada los viernes (-2h).

Licencias de cumpleaños, nacimiento de hijos (as) y fallecimiento de familiares.

DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

Como empresa nos preocupamos por fomentar la diversidad e inclusión en nuestra filosofía empresarial, por lo que desde el 2014 contamos con políticas que impulsen la diversidad e inclusión y promuevan espacios libres de discriminación.

Nuestras políticas son:

- Política de reclutamiento y selección de personal.
- Política de equidad de género y respeto a la diversidad.
- Política contra la violencia de las mujeres.

Durante el 2023 nos aseguramos de cumplir con lo dispuesto en las políticas, pero no realizamos ninguna acción o programa para impulsar la diversidad o concretar nuevas alianzas.

En el 2023 no se nos presentó ningún caso de incumplimiento a la diversidad e inclusión.

CRECIMIENTO PROFESIONAL

Nuestras personas colaboradoras son las encargadas de impulsar las operaciones del negocio y es por ello que nos esforzamos en promover su crecimiento profesional.

En G&G implementamos el modelo 70:20:10, donde la principal fuente de desarrollo de crecimiento profesional (70%) se fundamenta en responsabilidades retadoras y estimulantes para las personas; el 20% en las relaciones multidisciplinarias que promueven el aprendizaje y 10% en actividades propias de capacitación.

Durante el 2023 abordamos diversos temas en nuestras capacitaciones, los cuales se detallan a continuación:

Género		Categoría laboral	
Hombre	Mujer	Gerencia	Colaboradores
32	23	9	46

A partir de la evaluación de desempeño identificamos las siguientes oportunidades de mejora:

- La herramienta diseñada para la evaluación de desempeño debe ser utilizada como guía para la retroalimentación en las sesiones 1:1 entre las gerencias y los equipos de trabajo.
- Se identificó la necesidad de comunicar, con mayor frecuencia en el año, el desempeño de los indicadores grupales

SEGURIDAD OCUPACIONAL

En G&G nos aseguramos de mantener un ambiente laboral ameno donde velamos por el bienestar psicológico y físico de nuestras personas colaboradoras; por ello, durante el 2023 abordamos temas de salud mental.

Temas tratados	Cantidad de participantes		Principales resultados
			
Tomando consciencia de dónde estoy.	35	25	Prevención y gestión oportuna de riesgos de salud mental derivada de la coyuntura social, de las condiciones post pandemia y del alto nivel de exigencia organizacional.
Mi verdadero yo vs mi falso yo.	35	25	
Mis emociones: mis alarmas para regresar al PRESENTE.	35	25	
Aprendiendo a cuestionar mis pensamientos.	35	25	
Mi lenguaje construye o destruye.	35	25	
Fidelidades familiares inconscientes.	35	25	
Identificando fidelidades.	35	25	

Gracias a nuestros esfuerzos, en el 2023 no presentamos ningún caso de accidente o enfermedad laboral.

Como empresa siempre buscamos ir más allá del cumplimiento de los requisitos legales y gestionar de forma preventiva los riesgos asociados con la naturaleza de la oficina, por lo que uno de nuestros principales hitos del 2023 fue impulsar la gestión integral de salud ocupacional reforzando la importancia de la gestión de emociones en el bienestar de las personas.

METAS Y RESULTADOS 2023 EN LA GESTIÓN CON LOS COLABORADORES

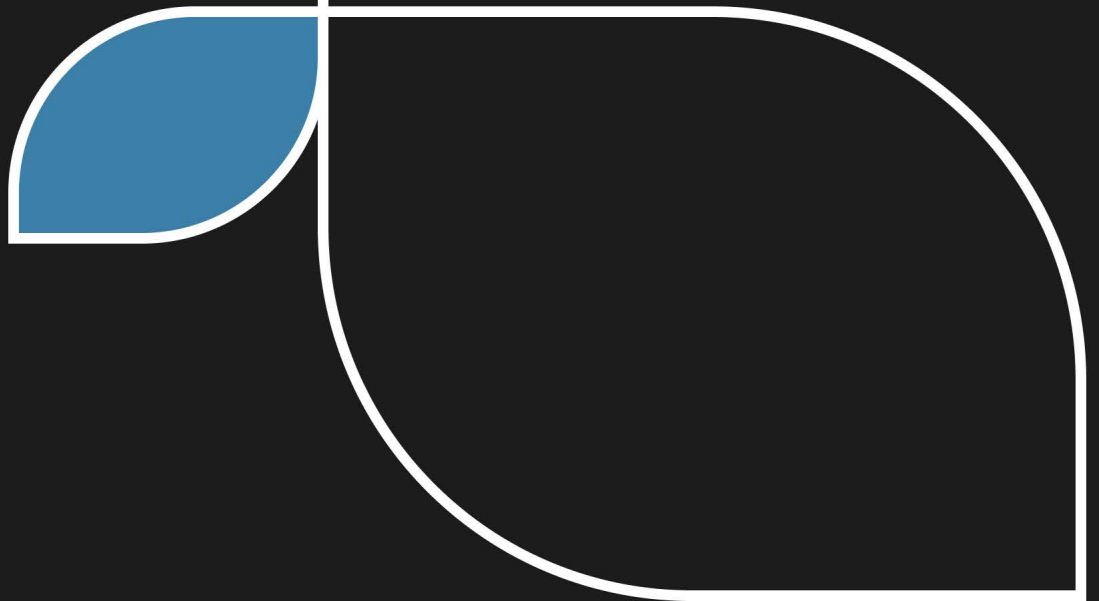
A partir de nuestros esfuerzos, durante el 2023 obtuvimos la certificación de la empresa en Great Place to Work, lo que refuerza nuestra gestión en materia de liderazgo, cultura organizacional, clima laboral, bienestar y desarrollo de las personas.

A continuación, se detallan nuestras metas y resultados del 2023.



Meta	Abordaje	Resultados	Porcentaje de cumplimiento
Certificación GPTW	Gestión de liderazgo, clima y cultura.	Certificación obtenida	100%
Cero accidentes/ enfermedades laborales	Gestión preventiva de salud ocupacional.	Cero accidentes y/o enfermedades laborales	100%
Cero hogares en pobreza multidimensional	Sesiones individuales / acciones con asociación solidaria.	Cero hogares en pobreza multidimensional	100%

**EFICIENCIA
AMBIENTAL**



04

GESTIÓN AMBIENTAL INTERNA

En G&G tenemos como objetivo integrar la sostenibilidad en cada una de nuestras operaciones, y para ello contamos con una política ambiental que detalla los procedimientos y principios en materia ambiental.


Disponemos, además, de indicadores para cuantificar el nivel de progreso alcanzado durante las etapas de desarrollo y operación, así como un comité ambiental.

También contamos con una política de compras sostenibles para, así, adquirir productos que hayan sido elaborados de forma responsable, y les solicitamos a nuestros proveedores cumplir con criterios ambientales y la certificación de biodegradabilidad.

En nuestras oficinas centrales adquirimos, principalmente, productos de limpieza 100 % biodegradables durante el 2023 y no tuvimos nuevos proveedores.

Durante el 2023 no realizamos cambios en nuestra política ambiental ni en la política de compras sostenibles.


Para reforzar nuestra gestión ambiental, durante el periodo de reporte desarrollamos una capacitación para cada uno de los 10 temas abordados que se relacionan con emisiones, movilidad, energías renovables, agua, entre otros, como se detalla a continuación.

Tema tratado y actividad	Cantidad de participantes		Modalidad	
			Presencial	Virtual
Cálculo de huella de carbono personal	7	5	X	
Movilidad Sostenible	7	5	X	
Energías renovables	7	5	X	
Estrategia de consumo de energía	7	5	X	
Huella hídrica	7	5	X	
Manejo de captación de aguas	7	5	X	
Impactos de las plantas de tratamiento	3	3		X
Resin8	7	5	X	
Compostaje con 560 soluciones verdes	2	4	X	
Importancia del mantenimiento de los AC	3	3		X

Como parte de los esfuerzos que desarrollamos en materia ambiental, durante el periodo de reporte mantuvimos las certificaciones de Bandera Azul Cambio Climático 2022, Carbono Neutral renovación 2021 y Esencial Costa Rica.

Para gestionar nuestro Programa de Bandera Azul Ecológica disponemos de un comité que se encarga de asistir a las charlas y animar a los demás colaboradores para que participen, y forman parte de los voluntariados realizados.

A continuación, se detallan las sedes en las que obtuvimos el galardón de BAE durante el 2023.




Estrella

Garnier oficinas




Estrella

Zona Franca La Lima




Estrellas blancas y plateada

Centro Corporativo El Cafetal



Estrella

Azenza Towers



Estrella

Viva Residencias

CONSUMO RESPONSABLE

Como empresa nos esforzamos por disminuir la huella de nuestras operaciones y, durante el 2023, gestionamos nuestros consumos y generaciones de la siguiente forma:

Energía

Reconocemos que la energía es crucial para el desarrollo de las operaciones por lo que fomentamos la educación ambiental para asegurar el consumo responsable. También, contamos con paneles solares, aprovechamos la luz natural y tenemos un sistema de encendido de luces y AC gradual para evitar los picos de energía.

Nuestro consumo de energía durante el 2023 se detalla a continuación.

Consumo de energía (kWh)			
Fuente	2022	2023	% de variación
Electricidad	37 760	53 680	42.16%

80% de la energía consumida proviene de paneles solares.

A partir de la tabla anterior se evidencia que durante el 2023 tuvimos un incremento en el consumo de energía debido al aumento de la presencialidad, ya que las personas asisten dos días a la semana a la oficina. Entre mayo y setiembre registramos más reuniones presenciales por la cantidad de proyectos que estábamos desarrollando.

Nuestro consumo de combustibles fósiles durante el 2023 disminuyó en 3662,14 litros de gasolina y 12 546,89 litros de diésel. Esta disminución corresponde a traslados hacia proyectos, tal y como se detalla en la siguiente tabla.

Consumo de energía (kWh)			
Fuente	2022	2023	% de variación
Gasolina	20 688,77	17 026,63	-17,70%
Diésel	29 830,16	17 283,27	-42,06%

Agua

Para reducir el consumo de agua disponemos de inodoros de bajo consumo, aireadores y sensores de movimiento para los grifos.

Gracias a nuestros esfuerzos en el periodo de reporte logramos reducir el consumo de agua en 29,25 m³, tal y como se detalla en la siguiente tabla.

Consumo de energía (kWh)			
Fuente	2022	2023	% de variación
Consumo de agua	242,98	229,46	-12,03%

Papel

El papel es un recurso importante para nosotros, por lo que incentivamos a nuestras personas colaboradoras a utilizarlo de forma responsable. Colocamos letreros para recordar imprimir a doble cara e implementamos un sistema de facturación digital para evitar la impresión, acciones que nos permitieron mantener el consumo.

Consumo de energía (kWh)			
Fuente	2022	2023	% de variación
Papel	1	1	0

El papel que utilizamos en la empresa cuenta con la certificación FSC de gestión forestal.

Residuos

En G&G reconocemos que toda actividad productiva genera residuos, por lo que es fundamental gestionarlos de forma adecuada.

Los residuos que más generamos como empresa durante el 2023 fueron:

- Papel.
- Cartón.
- Aluminio.
- Vidrio.
- Orgánicos.
- Ordinarios no reciclables.

Todos los residuos que son reciclables son separados y enviados a la municipalidad para ser reciclados, mientras que los residuos orgánicos los gestionamos a través de una compostera.

En la siguiente tabla se muestra la cantidad de residuos generados y su método de disposición.

Método de disposición (kg)	Residuos ordinarios			Residuos reciclables		
	2022	2023	% de variación	2022	2023	% de variación
Reciclaje				106,86	85,91	-19%
Compostaje	288,00	288,00	0%			
Recuperación, incluida la recuperación energética	-	-	-	-	-	
Relleno sanitario o vertedero	710,77	587,68	17.3%			

Nuestra generación de residuos aumentó debido a que la cantidad de personas que se encuentran en las oficinas se incrementó de forma regular. Sin embargo, durante todo el año promovemos el reciclaje dentro de los espacios laborales.



MOVILIDAD SOSTENIBLE

La movilidad sostenible es un tema de gran interés para nosotros y reconocemos el impacto que tienen los desarrollos inmobiliarios de gran magnitud en la movilidad de las personas que circulan y viven cerca de estos proyectos.

Por esta razón, desarrollamos los Planes Empresariales de Movilidad Sostenible (PEMS) en la Zona Franca La Lima y en el Centro Corporativo El Cafetal.

En el Centro Corporativo El Cafetal y en conjunto con otros actores, desarrollamos varias ferias de movilidad en el 2023 y un análisis de caminabilidad. Llevamos a cabo, además, los procesos para participar en la categoría de Bandera Azul Ecológica de Movilidad Sostenible.

Los detalles de esta iniciativa de movilidad sostenible se encuentran en el apartado dedicado a los proyectos sociales y ambientales de cada desarrollo que lidera Garnier en el periodo de este reporte.



CARBONO NEUTRALIDAD

Disminuir la generación de emisiones es un tema importante para nosotros como empresa y debido a eso, durante el 2023, hicimos una reevaluación de las emisiones del 2021 que dio origen a la medición del 2022 y 2023.

También instalamos un sistema de luz gradual y un proceso de carpooling en los proyectos para reducir combustible de alcance 3.

En la presente tabla se indican las emisiones generadas según el alcance.

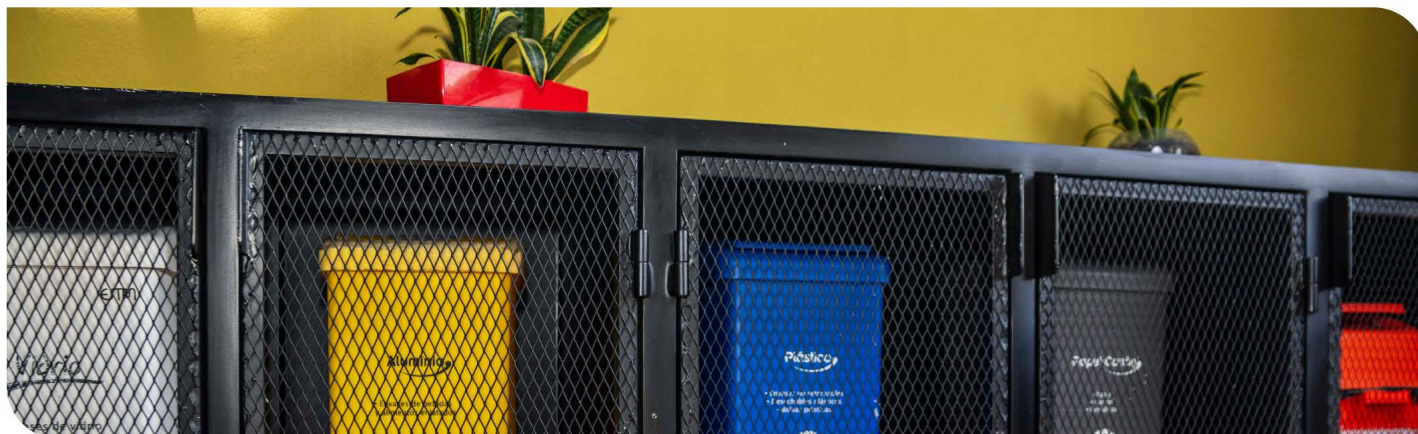
Fuente	Generación de emisiones (kg CO2eq)			Indicador ambiental (TonCO2eq)		
	2022	2023	% de variación	2022	2023	% de variación
Alcance 1 (Directas)						
Emisiones fugitivas de refrigerante	563	563	0%	0,563	0,563	0%
Compostaje	0,1	0,1	0%	0,0001	0,0001	0%
Emisiones indirectas (Alcance 2)						
Consumo de electricidad	1370	1950	-42,34	1,37	1,95	-42,34
Alcance 3						
Combustión móvil transporte a proyectos	100 246,221	91 400	8,82%	100,246 221	91,4	8,82%
Combustión móvil transporte a oficinas	37 178,92 722	91 400	8,82%	100,246 221	91,4	8,82%
Alcance 4						
Residuos sólidos	330.541 8269	4 344,239 246	-31,43	0,33	0,43	-31,43

A continuación, se detalla la información del total de emisiones reducidas y compensadas.

	2022	2023	% de variación[1] [FA2] [FA3]
Total de emisiones reducidas (tCO2e)	3,49	9	61,2
Total de emisiones compensadas (tCO2e)	140	132	5,71
Total de emisiones (tCO2e)	139,70	131,7	5,72

El tema de medición y reducción de emisiones es cada vez más importante para Garnier, y por ello, en el periodo de reporte, fuimos más allá, midiendo la huella de carbono de uno de nuestros proyectos en construcción más grandes: el proyecto Waldorf Astoria.

Más detalle sobre esta iniciativa se puede encontrar en el apartado dedicado a los proyectos sociales y ambientales de cada desarrollo que lidera Garnier en el periodo de este reporte.



RECuento de Nuestras Metas y Resultados 2023 en Eficiencia Ambiental

Los esfuerzos que realizamos en materia ambiental durante el 2023 nos han permitido cumplir nuestras metas e impulsar la sostenibilidad en la empresa.

A continuación, se detalla la información de nuestras metas y los principales resultados.

Meta	Abordaje	Porcentaje de cumplimiento	Resultados
Mantener y mejorar procesos de certificación.	Planes operacionales y seguimiento.	100%	Se mantuvieron los certificados.
Aumentar y expandir los tipos de voluntariados.	Desarrollar nuevos voluntariados.	100%	Dos voluntariados nuevos.

Para nuestras oficinas, en la gestión ambiental podemos enumerar los siguientes resultados:

- 1 Elevación del nivel de conciencia de nuestros colaboradores sobre el consumo de los recursos.
- 2 Mayor nivel de rigurosidad en el inventario de emisiones, lo que permitió poner al día los inventarios del periodo 2022 y 2023.
- 3 Involucramiento de nuestros colaboradores en las iniciativas ambientales que realizamos en los proyectos en construcción.

En esta sección se detallan los esfuerzos realizados en materia ambiental para nuestras oficinas; sin embargo, entendemos que nuestro principal impacto ambiental está en el desarrollo de nuestros proyectos inmobiliarios.

Para conocer más detalle de cada una de las acciones socioambientales que realizamos para disminuir estos impactos, puede consultar la sección de iniciativas socioambientales 2023.

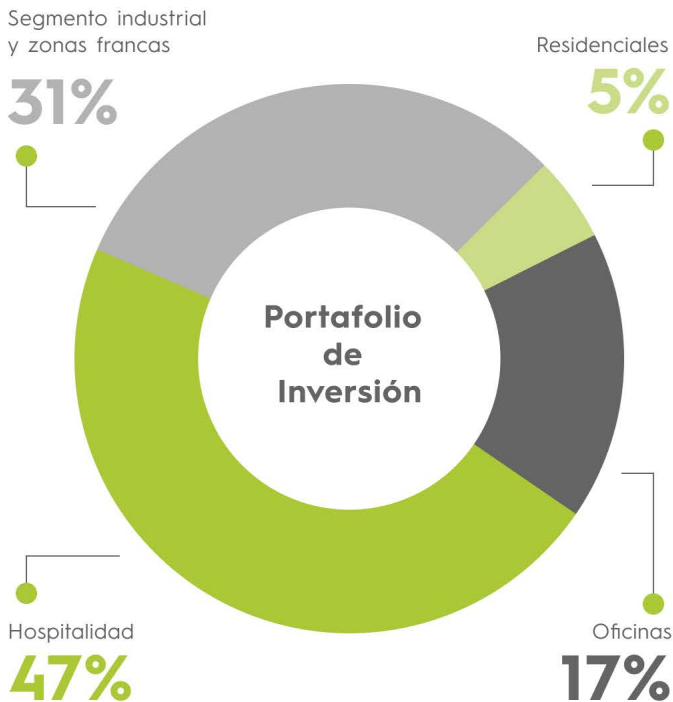
**NUESTRO
IMPACTO EN
LA ECONOMÍA**



05

PORTAFOLIO DE INVERSIÓN

Durante el periodo del reporte, nuestro portafolio de inversión se mantuvo igual que el del año 2022, con una importante participación en el sector hotelero, industrial y de zonas francas, alineado con el camino que ha trazado la compañía en los últimos 2 años, tal y como se detalla a continuación:



CANTIDAD DE EMPLEOS POR PROYECTO

Para el 2023 la cantidad de empleos se detalla a continuación:

Hotel Waldorf Astoria Guanacaste



Torre Azenza Tower



150

empleos directos e indirectos

Sabana Corporate Center



300

empleos directos e indirectos

Zona Franca La Lima

3600 empleos directos

1800 empleos indirectos

El Cafetal



800

nuevos empleos indirectos

Citana



2500

empleos directos

INVERSIONES

Como parte del desarrollo de nuestros proyectos, en el periodo de reporte realizamos diferentes inversiones en infraestructura para mejorar la calidad de vida de las comunidades aledañas y generar beneficios para los clientes en nuestros desarrollos.

La inversión en infraestructura se estimó en más de \$6 millones para el mejoramiento de caminos y accesos peatonales.

DATOS RELEVANTES DE NUESTROS PROYECTOS 2023

En este apartado se presentan los datos más relevantes para los proyectos en etapa constructiva durante el periodo de reporte:

Sabana Corporate Center • San José



Tipo de desarrollo:
Oficinas



75.000m²
de construcción



21 pisos
de distribución

\$100 millones
de inversión

Hotel Waldorf Astoria • Guanacaste



Tipo de desarrollo:
Hotelero y Residencial



16.000m²
de construcción



190 habitaciones

25 residencias

\$200 millones de inversión

Citana • San José



Tipo de desarrollo:
Mixto



60.000m²
de construcción



20 niveles

\$50 millones
de inversión

Azenza Tower II Etapa • San José



Tipo de desarrollo:
Residencial Vertical



16.000m²
de construcción



162
apartamentos

\$15 millones
de inversión

Zona Franca La Lima • Cartago



Tipo de desarrollo:
Zona Franca



47.972m²
de construcción

7 nuevos contratos con 7 nuevas empresas



- Inauguración Heraeus Fase 2
- Inicio Heraeus Fase 3
- Inicio La Lima Corporate Center Edificio B
- Expansión Edwards LifeSciences
- Inicio de Boston Scientific.
- Expansión de ITEK.

\$100 millones de inversión

El Cafetal • Heredia



Tipo de desarrollo:
Oficinas

\$7 millones
de inversión



Expansión de la compañía Bill Gosling e inicio de operaciones **Straumann Group** y **Active Campaign**.

IMPLICACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Por la naturaleza de los proyectos que desarrollamos, existen riesgos y oportunidades derivadas del cambio climático:

1

Escasez de agua

Por la naturaleza de los proyectos que desarrollamos, existen riesgos y oportunidades derivadas del cambio climático.

2

Afectaciones a la biodiversidad

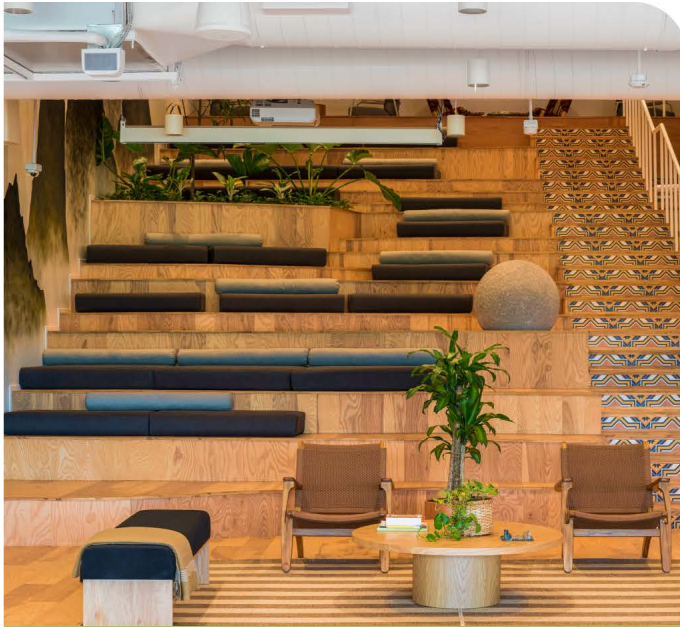
Uno de los impactos de los desarrollos inmobiliarios de gran magnitud es la afectación a los ecosistemas y a la biodiversidad local de las comunidades donde se construyen los proyectos.

Detectamos que una de las principales oportunidades derivadas del cambio climático es el acceso a nuevas formas de financiamiento, entre ellos los créditos verdes y, precisamente, todas las acciones que hemos generado como compañía en términos de construcción sostenible y resiliente al cambio climático, nos abre las puertas a otras opciones de financiamiento más allá de las tradicionales.

Otra de las oportunidades es la opción de optar por construcciones más resilientes al cambio climático, por ejemplo: construir incluyendo un confort térmico para el usuario cuando las altas temperaturas son cada vez más frecuentes; o bien, construir tomando en cuenta que el nivel del mar está creciendo debido al cambio climático y esto podría afectar a las edificaciones en zonas costeras, zonas de mucho potencial para el negocio inmobiliario.



RECuento DE Nuestras Metas y Resultados en la Gestión Económica



Alianza Garnier & Garnier – We Work

Durante el 2023, desde Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios nos aliamos con el líder mundial de espacios flexibles WeWork. Esta iniciativa nos otorga el derecho exclusivo para impulsar el crecimiento de las operaciones existentes en el país, y los derechos para operar la franquicia en República Dominicana, El Salvador, Guatemala y Panamá.

Con este acuerdo apuntamos al crecimiento en varios países de la región con una inversión estimada en \$50 millones en los próximos tres años y la generación de más de 500 nuevos empleos.

Este es el primer paso de nuestra organización en el mercado internacional.



Grupo Clima y Refrimundo se unen a Corporación Garnier

En octubre del 2023, formalizamos la incorporación de Grupo Clima y Refrimundo a la Corporación Garnier. Seguimos concentrados en la industria del desarrollo inmobiliario buscando oportunidades en el sector que sean escalables y nos den proyección internacional en las regiones que visualizamos operar como Centroamérica, el Caribe y Estados Unidos.



Crecimiento El Cafetal

Durante el 2023 con el Centro Corporativo El Cafetal colocamos 7114 m² para albergar la expansión de la compañía Bill Gosling, así como el inicio de operaciones de las empresas Straumann Group y Active Campaign, lo que se tradujo en alrededor de 800 nuevos empleos y una inversión cercana a los \$7 millones. Además, los edificios E, F y G de El Cafetal II obtuvieron la certificación LEED GOLD O+M, por parte del United States Green Building Council.



Crecimiento Zona Franca La Lima

El 2023 fue un año de gran crecimiento para Zona Franca La Lima. Siguiendo fiel a nuestro propósito de seguir atrayendo empresas líderes en el sector de los dispositivos médicos y manufactura avanzada, firmamos siete nuevos contratos con siete empresas diferentes, lo que representa 47 972 m² de naves y oficinas.

Dentro de los logros del 2023 se encuentran:

- 1** Inauguración Heraeus Fase 2, con una inversión de \$23 MM.
- 2** Groundbreaking Heraeus Fase 3 con una inversión de \$35 MM.
- 3** Inicio de construcción del Edificio B de La Lima Corporate Center, con una inversión de \$18 MM.
- 4** Expansión Edwards LifeSciences con una inversión de \$27 MM.
- 5** Inauguración de Boston Scientific.
- 6** Expansión de ITEK.



Avance del Proyecto Hotel Waldorf Astoria

Durante el 2023, las obras del Hotel Waldorf Astoria avanzaron significativamente, el proyecto ya tiene terminada la obra gris en todos los guestroom buildings, mientras que El Poblado tiene cerca de un 60 % de avance y se arrancó la construcción de las piscinas, las residencias y los estates. Por su parte, las residencias ya tienen su primer nivel listo y se plantea tener uno nuevo cada tres semanas. Este es el primer hotel de la cartera de lujo de Hilton en Centroamérica



Lanzamiento Citana

Desde Garnier & Garnier, contamos con el nuevo desarrollo en etapa de comercialización: "Citana". Este nuevo proyecto de uso mixto se ubicará en Sabana Norte y tendrá 20 niveles y tres sótanos, para un total de 60 000 m² de construcción, incluidos 20 000 m² para área de oficinas y 1500 m² de área comercial, con restaurantes en el primer y noveno nivel.

Con este nuevo proyecto buscamos emplear cerca de 2500 colaboradores de todos los distritos del área metropolitana, en un espacio con altos estándares de calidad, que ofrecerá un balance entre la naturaleza y el entretenimiento.



Entrega de Sabana Corporate Center y obtención de certificación Leed Gold

En el segundo semestre del 2023 concluimos con el desarrollo del Sabana Corporate Center, un edificio hecho a la medida para un solo cliente, que contempla 21 niveles y más de 75 000 m² de construcción. Este edificio representó una inversión de \$100 millones y se trató de la transacción inmobiliaria de oficinas más grande de la última década en Centroamérica.

Además, en el mes de agosto obtuvimos la certificación LEED Gold por parte del US Green Building Council, al concluirse la construcción del Core & Shell del proyecto. Se trata de una certificación voluntaria que busca disminuir el impacto ambiental de la edificación.



Finalización II etapa de Azenza Tower

Tras 12 meses de construcción, en mayo del 2023 iniciamos con la entrega de los 162 apartamentos nuevos de la segunda etapa de Azenza Towers. Un proyecto residencial en torre que posee una ubicación estratégica en La Uruca, en medio de la ciudad y rodeado de la naturaleza. Cada torre cuenta con 23 niveles y 1340 m² de amenidades que cumplen con los más altos estándares de calidad.

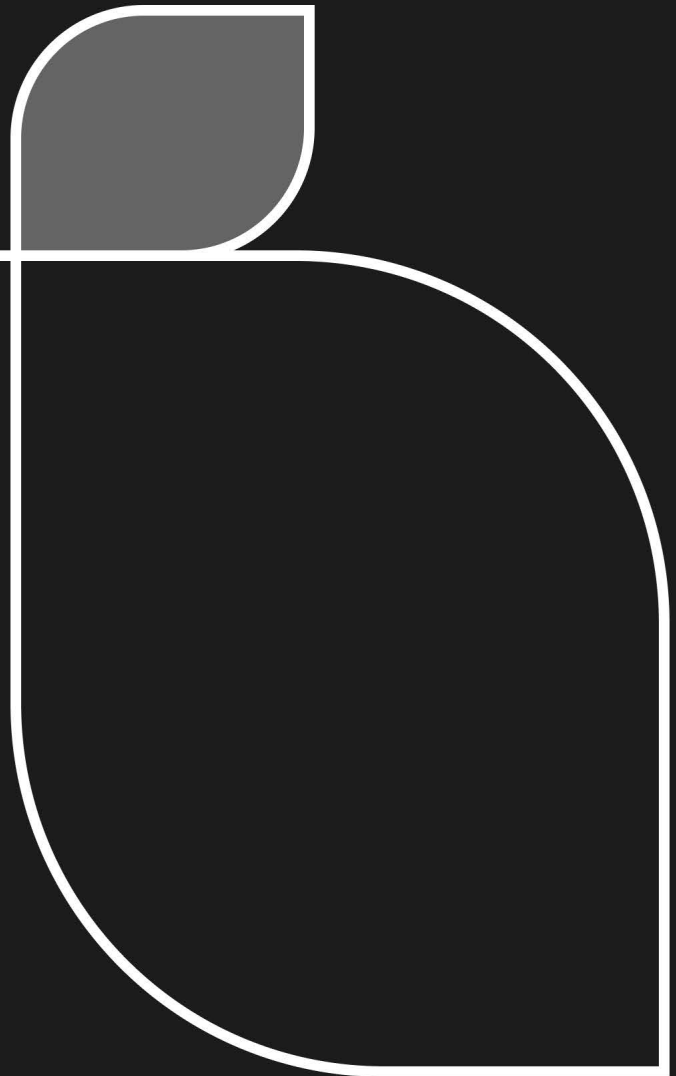


Lanzamiento de Vista 23 Rentals

Un nuevo negocio enfocado en facilitar el servicio de alquiler a inquilinos interesados en residir en la torre de apartamentos Azenza Tower (La Uruca). Es la primera vez que desde Garnier incursionamos en este segmento del mercado.

CAMINANDO HACIA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

06



PROCESO DE ALINEAMIENTO ESTRATÉGICO

La sostenibilidad está presente en cada uno de nuestros proyectos inmobiliarios, razón por la cual gestionamos los impactos que provocamos con nuestro modelo de negocio.

Durante el 2023, nos enfocamos en desarrollar una nueva estrategia de sostenibilidad con un enfoque metodológico sólido, orientado a abordar las expectativas y preocupaciones de nuestros grupos de interés. Para lograrlo, llevamos a cabo un estudio de materialidad formal, por primera vez, con el fin de identificar los temas más relevantes en los que deberíamos centrar nuestros esfuerzos como compañía.

Este análisis de materialidad se realizó en el primer semestre del 2023 e incluyó las siguientes etapas y hallazgos:

1

Análisis sectorial y de referentes:



Realizamos un benchmarking en donde se analizaron más de 13 empresas del sector de desarrollo inmobiliario, zonas francas, centros comerciales y sector hotelero. En esta etapa se identificaron un total de 23 temas materiales.

2

Identificación de riesgos, impactos y grupos de interés:



Se identificaron más de 49 aspectos entre impactos negativos, positivos y riesgos relacionados con temas de sostenibilidad.

3

Consulta a grupos de interés:



Se implementó una consulta a clientes, colaboradores, proveedores, reguladores y comunidades. Como resultado se identificaron más de 130 aspectos entre impactos negativos, positivos, riesgos y expectativas, todos vinculados con aspectos de la sostenibilidad.

4

Priorización de impactos y riesgos:



Se realizó una priorización de todos los aspectos identificados tanto por la empresa como por los grupos de interés.

5

Definición de la materialidad:



Se tomó de base la priorización de los riesgos e impactos identificados por la organización y los grupos de interés. De un total de 126 riesgos e impactos priorizados, se identificaron 28 de alta prioridad lo cual dio como origen ocho temas materiales para la nueva estrategia.

Estudio de materialidad

MATRIZ DE MATERIALIDAD

En la siguiente matriz se destacan los temas materiales priorizados para Garnier & Garnier.

Entre los que destacan: Cadena de valor, emisiones comunidades locales, relación con trabajadores, diseño biofílico, movilidad sostenible, biodiversidad y gestión de riesgos.



DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA

Tomando en cuenta la información obtenida en el estudio de materialidad, el equipo de sostenibilidad estableció los nuevos pilares que agruparán los temas materiales más relevantes para la compañía.

Tras numerosas sesiones de trabajo y con el asesoramiento técnico de los expertos, se definió la siguiente estrategia sustentada en 4 pilares:

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



ALINEAMIENTO DE LA NUEVA ESTRATEGIA CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Cada uno de nuestros pilares incorpora temas materiales de alta importancia para nuestra organización y para nuestras partes interesadas. Estos temas materiales cuentan con metas que se enlazan a diferentes Objetivos de Desarrollo Sostenible:

Regeneración ambiental	Objetivo
<p>Emisiones</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="175 604 456 884"> <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>  </div> <div data-bbox="505 604 786 884"> <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>  </div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir las emisiones de CO² que generan nuestros proyectos en el ambiente. • Mejorar el financiamiento de nuestros proyectos por medio de créditos verdes.
<p>Biodiversidad</p> <div data-bbox="337 1031 618 1310"> <p>17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</p>  </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el impacto que tienen nuestros desarrollos en la biodiversidad local. • Implementar acciones en todos nuestros desarrollos que permitan mitigar el impacto en la biodiversidad local. • Liderar un proyecto de reforestación de manglares en el país que nos permita compensar emisiones de CO².
<p>Residuos</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="175 1451 456 1730"> <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>  </div> <div data-bbox="505 1451 786 1730"> <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>  </div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> • Reducir el impacto ambiental que tienen los residuos de construcción en nuestros desarrollos con el ambiente. • Certificar todos nuestros proyectos nuevos en cero residuos.

Integración social

Objetivo

Comunidades sostenibles



- Agregar valor social y ambiental a las comunidades donde desarrollamos nuestros proyectos.
- Promover alianzas público-privadas para implementar las acciones que nos permitan agregar valor en el entorno.

Relación con trabajadores



- Desarrollar un plan de cultura de sostenibilidad e innovación.
- Desarrollar una propuesta de valor 2.0 para colaboradores y su respectivo plan de comunicación.

Movilidad sostenible



- Minimizar al máximo el impacto que tienen nuestros proyectos en la movilidad local.
- Promover la movilidad sostenible de los usuarios de nuestros desarrollos.

Integración social

Objetivo

Comunidades sostenibles



- Agregar valor social y ambiental a las comunidades donde desarrollamos nuestros proyectos.
- Promover alianzas público-privadas para implementar las acciones que nos permitan agregar valor en el entorno.

Educación STEAM



- Mejorar la educación en primera infancia en la provincia de Cartago.
- Inspirar a la población joven de Cartago a estudiar carreras STEAM.
- Capacitar a la población joven de Cartago en áreas técnicas para que se puedan emplear en las empresas de ZFL.

Gobernanza

Gestión de riesgo



- Fortalecer la gobernanza de la organización.
- Realizar un análisis de riesgo ASG para todos nuestros proyectos nuevos.
- Replantear la matriz de sostenibilidad para hacerla de fácil uso.

Gobernanza

Objetivo

Gestión de riesgo








- Diagnosticar a los proveedores de mayor riesgo para el negocio en criterios ASG.
- Diseñar una política para proveedores que incorpore criterios ASG.
- Diseñar un plan que permita cerrar las brechas identificadas en el diagnóstico de proveedores.
- Establecer un proceso de auditoría ASG a proveedores.
- Diseñar un programa de reconocimiento a los proveedores que más avances tengan en temas de ASG.
- Incorporar en los procesos de selección de proveedores criterios ASG y asignarles un puntaje.


CONTRIBUCIÓN GARNIER A LOS OBJETIVOS DESARROLLO SOSTENIBLE

Los proyectos sociales, ambientales y económicos que desarrollamos en el 2023 aportan a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 y a sus metas de la siguiente manera:

	Meta	Proyecto	Página
 <p>4 EDUCACIÓN DE CALIDAD</p>	<p>4.4 De aquí al 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.</p>	<p>1. Programa de formación técnica Hotel Waldorf Astoria</p>	<p>Págs.</p>
		<p>2. Programa FI in Schools Zona Franca La Lima</p>	72
 <p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p>	<p>8.6 Reducir considerablemente la proporción de jóvenes que no están empleados y no cursan estudios ni reciben capacitación.</p>	<p>3. Programa Actualiza en Zona Franca La Lima</p>	75
		<p>4. Programa de formación técnica Zona Franca La Lima</p>	76
 <p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad.</p>	<p>5. Fundación CRC Endurance</p>	77
		<p>6. Academias Forward - FWD</p>	78
 <p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales.</p>	<p>1. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: mejoramiento de senderos y de vía pública</p>	<p>Pág.</p>
		<p>1. Gestión ambiental interna: Bandera Azul Cambio Climático y Carbono Neutralidad</p>	73
 <p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales.</p>	<p>2. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: medición de huella de carbono</p>	<p>Págs.</p>
		<p>2. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: medición de huella de carbono</p>	36 - 40
 <p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales.</p>	<p>2. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: medición de huella de carbono</p>	71

	Meta	Proyecto	Página
 <p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p>	<p>11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público.</p>	<p>1. El Cafetal: Plan Empresarial de Movilidad Sostenible PEMS</p>	<p>Pág. 80 - 81</p>
	<p>11.7 De aquí al 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.</p>	<p>1. Mejoramiento de senderos y calle pública</p> <p>2. Plan maestro Parque Metropolitano La Sabana</p> <p>3. Modelo de análisis de proyectos para la sostenibilidad MAPS</p>	<p>Págs. 73 83 85</p>
 <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>	<p>12.2 De aquí al 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.</p>	<p>1. Gestión ambiental interna</p> <p>2. Bandera Azul Construcción Sostenible</p> <p>3. Bandera Azul Playa Penca y Playa Calzón de Pobre</p>	<p>Págs. 36 - 40 70 70</p>
	<p>12.5 De aquí al 2030, reducir considerablemente la generación de desechos.</p>		
 <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>	<p>13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.</p>	<p>1. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: Bandera Azul Playa Penca y Playa Calzón de Pobre</p>	<p>Pág. 70</p>

	Meta	Proyecto	Página
 <p>14 VIDA SUBMARINA</p>	<p>14.2 De aquí a 2020, gestionar y proteger sosteniblemente los ecosistemas marinos y costeros para evitar efectos adversos importantes, incluso fortaleciendo su resiliencia, y adoptar medidas para restaurarlos a fin de restablecer la salud y la productividad de los océanos.</p>	<p>1. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: restauración de corales</p>	<p>Págs. 67</p>
 <p>15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES</p>	<p>15.2 Promover la gestión sostenible de todos los tipos de bosques, poner fin a la deforestación, recuperar los bosques degradados e incrementar la forestación y la reforestación a nivel mundial.</p>	<p>1. Estrategia Sostenibilidad Proyecto Waldorf Astoria: pasos de fauna</p>	<p>Págs. 68 - 69</p>
	<p>15.4 Para 2030, velar por la conservación de los ecosistemas montañosos, incluida su diversidad biológica.</p>		
	<p>15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de la diversidad biológica.</p>		

	Meta	Proyecto	Página
 <p>16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS</p>	<p>16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas</p>	<ol style="list-style-type: none"> Gobierno Corporativo: comprometidos con la ética y anticorrupción Cumplimiento de leyes y reglamentos 	<p>Págs.</p> <p>23 - 29</p> <p>29</p>
	<p>17.16 Mejorar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible, complementada por alianzas entre múltiples interesados que movilicen e intercambien conocimientos, especialización, tecnología y recursos financieros, a fin de apoyar el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en todos los países, particularmente los países en desarrollo</p>	<ol style="list-style-type: none"> Alianzas para la sostenibilidad 	<p>Págs.</p> <p>61</p>
<p>17.17 Fomentar y promover la constitución de alianzas eficaces en las esferas pública, público-privada y de la sociedad civil, aprovechando la experiencia y las estrategias de obtención de recursos de las alianzas.</p>			

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

Nuestro Comité de Sostenibilidad está compuesto por cinco miembros que representan diversas áreas de la compañía, y cuenta con más de cinco años de trabajar en la incorporación de la sostenibilidad en la cotidianidad del negocio.

Su nivel de madurez y experiencia les ha permitido contribuir significativamente al diseño de la última estrategia de sostenibilidad de la compañía.

El comité es liderado por la Gerencia de Sostenibilidad y tiene como principal responsabilidad liderar el diseño, la implementación y el monitoreo de la estrategia de sostenibilidad de Garnier & Garnier.

El principal logro del comité de sostenibilidad durante el 2023 fue liderar el estudio de materialidad y el proceso participativo de rediseño de la estrategia de sostenibilidad para los próximos cinco años.

Los integrantes del comité son:



INVOLUCRAMIENTO CON NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

Nuestros grupos de interés son una pieza clave para la continuidad y el crecimiento de nuestras operaciones por lo que nos mantenemos en constante comunicación para conocer sus intereses y opiniones.

Durante el 2023 realizamos un proceso de consulta a clientes, proveedores, reguladores, comunidades y colaboradores como parte del estudio de materialidad con el objetivo de hacer un mapeo de impactos positivos, negativos, riesgos y expectativas de las partes interesadas hacia Garnier & Garnier.

Nuestro proceso de consulta se realizó mediante encuestas y, en algunos casos, de forma telefónica. Los principales resultados de este proceso de consulta son:

- 1** La mayoría de riesgos e impactos (positivos y negativos) que fueron identificados, previa y posteriormente consultados, son importantes para los grupos de interés, con porcentajes superiores al 80%.
- 2** Los nuevos impactos negativos identificados se alinean a temas como alto impacto ambiental, a la biodiversidad y ecosistemas, impacto a la comunidad y falta de liderazgo femenino.
- 3** Los nuevos impactos positivos identificados se alinean a temas como apoyo y aporte en el desarrollo de las comunidades aledañas al desarrollo de los inmuebles y ser una empresa que brinda buenos beneficios laborales.
- 4** Los nuevos riesgos identificados se alinean a temas como riesgos por incumplimiento legal, riesgos por acciones de la cadena de suministros como incumplimientos en permisos y en temas de salud y seguridad ocupacional.
- 5** La expectativa más relevante para nuestros grupos de interés se centra en el relacionamiento con la comunidad, donde se espera que llevemos a cabo actividades como programas de apoyo, iniciativas educativas, así como eventos culturales y deportivos.



Proveedores
(aliados comerciales en la industria)



Público interno
(colaboradores directos - Junta Directiva)



Industria inmobiliaria y de la construcción



Gobiernos locales



Comunidades



Clientes corporativos
y personas usuarias finales



Inversionistas



Gobierno nacional (ministerios y representantes del gobierno para diferentes iniciativas)

ALIANZAS PARA LA SOSTENIBILIDAD

Para llevar a cabo las estrategias de sostenibilidad de los diferentes proyectos y para escalar el impacto de estas, llevamos a cabo las siguientes alianzas:



Cimar – Universidad de Costa Rica:

Con ellos lideramos un proyecto de reforestación de corales en Playa Ocotol y Punta Cacique Guanacaste.



Alianza Mar y Tierra:

Trabajamos el proyecto de Reforestación de Corales en Playa Ocotol.



Salvémonos:

Contribuimos en la colocación de pasos de vida silvestre para el proyecto Waldorf Astoria, en Punta Cacique.



Vías Amigables con la Vida Silvestre:

Con ellos realizamos un mapeo y monitoreo de la fauna que circula en las zonas aledañas del proyecto Waldorf Astoria en Punta Cacique con el fin de colocar medidas que mitiguen el impacto del proyecto en la fauna de la zona.



rutas
NATURBANAS

Rutas Naturbanas:

Trabajamos para realizar una ruta que permita conectar más de 25 kilómetros al norte y sur de la ciudad de San José, enlazando a cinco cantones: San José, Tibás, Goicoechea, Montes de Oca y Curridabat a través de los segmentos centrales de los ríos Torres y María Aguilar.



GUIARE

Guiare:

Conformamos un proyecto de fortalecimiento de la educación en primera infancia para la población de Cartago.



CENTRO PARA LA
SOSTENIBILIDAD URBANA

Centro para la Sostenibilidad Urbana:

En conjunto abordamos diferentes proyectos de movilidad sostenible, diagnósticos comunitarios, procesos participativos comunales entre otros.



Green Building Council de Costa Rica (GBCCR):

Nos incorporamos formalmente a esta organización a finales del 2023 con la intención de trabajar en conjunto para promover la construcción verde en el país.

Durante el 2023 continuamos siendo miembros activos de las siguientes organizaciones:

- Alianza Empresarial para el Desarrollo (AED).
- Alianza para la Educación.
- Horizonte Positivo.

Esto con la finalidad de impulsar los proyectos que influyan y aporten positivamente en las comunidades, nuestros colaboradores y el país.

RECuento DE NUESTRAS METAS Y RESULTADOS EN SOSTENIBILIDAD

Nuestras principales metas para el 2023 en temas de sostenibilidad se dividieron en 2 apartados: a nivel corporativo y a nivel de proyectos, tal y como lo detallamos a continuación.

A nivel corporativo:

- Capacitar al Comité de Sostenibilidad en tendencias internacionales.
- Realizar, por primera vez, un estudio de materialidad que nos permitiera identificar nuestros temas materiales.
- El diseño de una nueva estrategia de sostenibilidad para los próximos cinco años.

A nivel de proyectos

- El diseño y ejecución de las estrategias de sostenibilidad que se crearon para cada uno de los desarrollos de Garnier que se encuentran en etapa constructiva y en operación.
- Llevar a cabo por primera vez la medición de la huella de carbono de uno de nuestros desarrollos más grandes en etapa constructiva.

Todas las metas que se plantearon para el 2023 se cumplieron exitosamente y se detallan cada uno en los apartados que corresponde.



**PROYECTOS
SOCIALES
& AMBIENTALES
2023**



07

PROYECTOS SOCIALES & AMBIENTALES 2023

Desde nuestra organización nos comprometemos activamente con el bienestar de todas las personas y comunidades relacionadas con nuestros desarrollos inmobiliarios.

En ese sentido implementamos proyectos socioambientales diseñados para mitigar los impactos de nuestros desarrollos y generar valor añadido para nuestros grupos de interés.

Durante el período 2023, dedicamos nuestros esfuerzos a una variedad de iniciativas socioambientales significativas, entre las que se incluyen:






WALDORF ASTORIA®
GUANACASTE

WALDORF ASTORIA PUNTA CACIQUE

Es el primer hotel de la cartera de lujo de Hilton que se construye en Centroamérica, se ubica en Punta Cacique Guanacaste y abrirá sus puertas en noviembre del 2024. Se trata de un hotel de ultralujo, cinco estrellas que ofrecerá 188 habitaciones y suites, 19 apartamentos en torre de una, dos o tres habitaciones, desde los 150 m² de área interna, más 17 residencias de dos o tres pisos, con cuatro o cinco habitaciones. La inversión estimada de todo el complejo es de \$200 millones (hotel, primera etapa de residencias y apartamentos).

Estrategia de Sostenibilidad del Hotel Waldorf Astoria

En la siguiente imagen se describe la estrategia de sostenibilidad que se diseñó para el proyecto Waldorf Astoria con la intención de mitigar los impactos, gestionar los riesgos y agregar valor social y ambiental a las comunidades.

El detalle de cada uno de los proyectos de la estrategia de sostenibilidad del Hotel Waldorf Astoria se aprecia a continuación:



INICIATIVAS SOCIOAMBIENTALES



Restauración de corales

Este es un esfuerzo entre Garnier & Garnier, la Alianza Mar y Tierra y el Centro de Investigación de Ciencias del Mar y Limnología de la Universidad de Costa Rica (CIMAR).

El objetivo de este proyecto es la restauración del ecosistema marino entre Playa Penca en Punta Cacique, Guanacaste y Playa Ocotol, zonas en donde también se desarrolla la segunda etapa del proyecto residencial Azul Paraíso.

Este proyecto pretende colocar más de 110 estructuras de coral. Solo en el 2023 se instalaron más de 80, y se sembraron más de 2500 fragmentos de coral en la zona. La inversión durante el primer año del proyecto fue de USD \$50 000.

El 100 % de los corales sembrados llega a sobrevivir y la tasa de crecimiento es muy alta pues, al año, crecen entre 8 y 9 centímetros, lo que permite que se puedan seguir reproduciendo.

La siembra de corales en esta provincia no solo busca restaurar el ecosistema marino afectado por diversas amenazas, como el aumento de la temperatura y la proliferación de la marea roja, sino que también pretende inspirar a otras empresas y entidades a unirse a la lucha por la conservación del medio ambiente.

Los arrecifes de coral son fundamentales para el ecosistema marino ya que sostienen más del 25 % de la vida en el océano. Además, alrededor de 500 millones de personas en el mundo dependen directamente de ellos para su alimentación, protección y generación de ingresos a través de la pesca y el turismo.

Una parte vital de este proyecto ha sido la asociación comunal sin fines de lucro Alianza Mar y Tierra, una plataforma ciudadana de gestión, creación y ejecución de proyectos de conservación y restauración marítima y terrestre.

“Hemos colocado fragmentos de coral saludables en estructuras de acero con seis patas en diferentes niveles a los que les llamamos arañas, con el objetivo de recrear de manera artificial un arrecife coralino, y los hemos ubicado en un área que cuenta con las condiciones ideales para su crecimiento. En el corto plazo, atraerán la llegada de otras especies y aportarán a la economía y turismo de la zona”, destacó Juan José Alvarado, investigador CIMAR – UCR.



Pasos de Vida Silvestre

Esta iniciativa tiene como objetivo preservar la vida silvestre local y mitigar el impacto ambiental derivado del desarrollo inmobiliario. En total, instalaremos 15 estructuras que permitirán que los animales crucen de forma segura carreteras u otras vías de tráfico, reduciendo así el riesgo de colisiones con vehículos.

Hemos realizado una alianza con la organización Vías Amigables con la Vida Silvestre y con la ONG Salvémonos con el objetivo de proteger la vida silvestre de Punta Cacique, lugar donde se construye el hotel Waldorf Astoria.

Nuestra colaboración con Vías Amigables con la Vida Silvestre incluyó un monitoreo a lo largo de seis meses, abarcando tanto la época seca como la lluviosa, con el objetivo de identificar:

Las especies que habitan en las zonas cercanas al proyecto.

Los flujos de movimiento de estas especies.

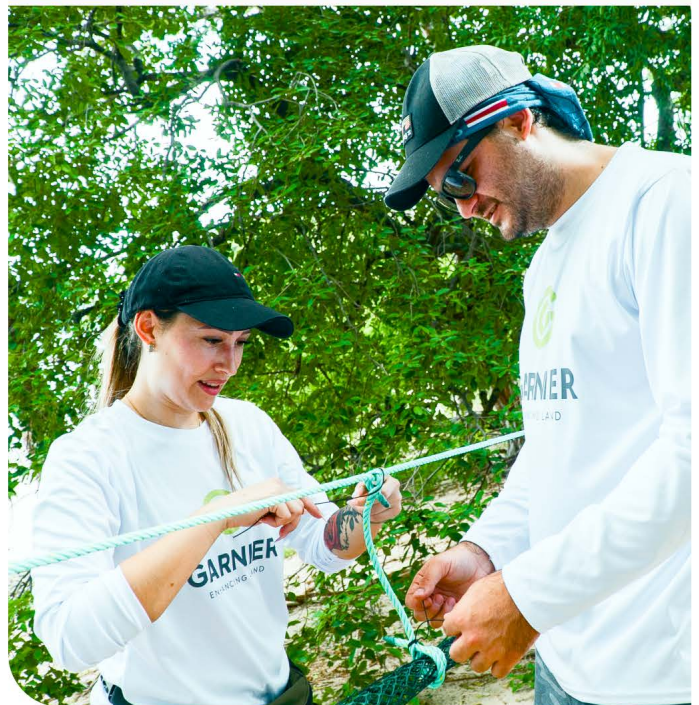
Los puntos críticos donde se concentra la mayor cantidad de fauna.

Para realizar el trabajo de monitoreo se realizaron recorridos, entrevistas y se instalaron un total de 10 cámaras trampa a lo largo de la ruta de acceso al proyecto.

En total se identificaron 61 especies en el área de estudio, de las cuales cinco son reptiles, 41 aves y 15 mamíferos.

La priorización se elaboró según cuatro categorías:

- 1** Los criterios de la Lista Roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN).
- 2** La Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES).
- 3** La Ley de Vida Silvestre de Costa Rica (LVS).
- 4** La lista de Especies Vulnerables al Impacto Vial de la Guía Ambiental Vías Amigables con la Vida Silvestre (VAVS).





Uno de los objetivos de este estudio era identificar los cruces de fauna actuales y potenciales; para lograrlo, se utilizaron cinco fuentes de información: puntos calientes de recorridos, cámaras trampa, reportes independientes, entrevistas y la conectividad estructural. La combinación de toda la información recopilada ayudó a la identificación de un total de 14 cruces de fauna.

Después de la realización de este estudio, en conjunto con la ONG Salvémonos, y con un equipo de voluntariado de nuestra organización, durante el 2023 colocamos los primeros dos pasos de fauna que se instalarán a lo largo de la ruta de acceso al proyecto. En el 2024 se instalarán los 13 pasos restantes cuando se finalice el proceso de electrificación subterránea del proyecto para proteger a los animales de electrocución. La colocación de los pasos de fauna tiene como objetivo facilitar la migración segura de diversas especies locales, promoviendo la biodiversidad y minimizando el riesgo de accidentes en la carretera.

Las estructuras colocadas fueron tejidas por un grupo de mujeres artesanas guanacastecas con material que se importó desde Tailandia, para garantizar su calidad.



“Estamos buscando por medio de un proyecto de investigación, conectar la cobertura forestal que queda en el área costera y estamos involucrando a todos los actores que son importantes en este proceso. Durante el voluntariado explicamos a los participantes cuáles son los principales esfuerzos para la protección de la vida silvestre y el tipo de estructura que se utiliza para resguardar la fauna a lo largo de la costa pacífico”,

Explicó **Inés Azofeifa**, directora de campo e investigadora de la organización Salvémonos.



Bandera Azul Playa Penca y Playa Calzón de Pobre

En Garnier desarrollamos un plan integral para realizar actividades que nos permitan obtener el galardón de Bandera Azul Ecológica Categoría Playas 2023 en las dos playas más cercanas al proyecto: Playa Penca y Playa Calzón de Pobre. Para nosotros es importante formar parte de la conservación de los recursos de las zonas en donde nuestros proyectos generan algún impacto.

Parte de las actividades que se propusieron en el plan de trabajo del programa de Bandera Azul Ecológica (BAE), se detallan a continuación:



Limpiezas de playa y de caminos



Capacitaciones en gestión ambiental para preescolar, escuelas y colegios de la zona



Campañas de reciclaje y reforestación

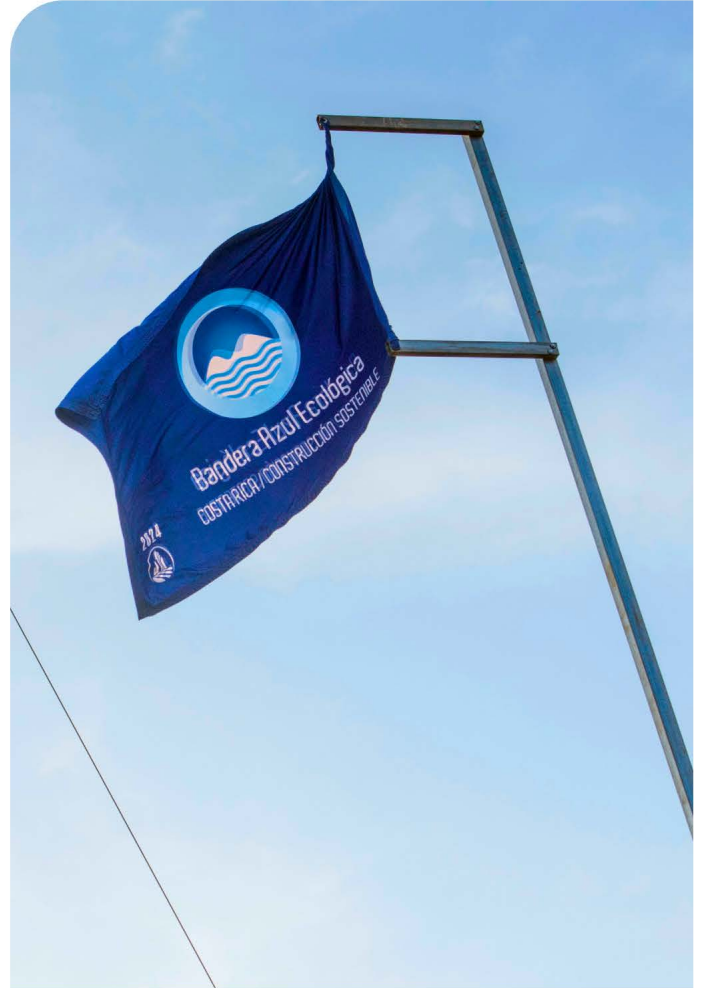


Charlas de sensibilización ambiental en comunidades cercanas



Apoyo en la obtención del galardón BAE en distintas categorías a Playa Ocotol y Playa Arenilla.

En total realizamos más de 17 actividades de sensibilización ambiental en las que participaron cerca de 265 niños, jóvenes y adultos de las comunidades aledañas.



Bandera Azul Construcción Sostenible

El proyecto Waldorf Astoria recibió el galardón de Bandera Azul en la categoría Construcción Sostenible con una calificación de 87 puntos. El proyecto fue evaluado en un total de seis parámetros: agua, agua residual y pluvial, materiales, energía y combustible, residuos y biodiversidad.

El proyecto recibió reconocimiento por su compromiso con la innovación y la adopción de tecnologías sostenibles, la reducción del impacto ambiental generado durante el proceso constructivo y por la implementación de sistemas de gestión que mejoran la eficiencia operativa.



Medición de Huella de Carbono Proceso Constructivo

Desde Garnier & Garnier hemos dado un paso importante al realizar, por primera vez, la medición de la huella de carbono durante el proceso constructivo de un proyecto. Esta iniciativa tiene como objetivo principal entender con mayor profundidad el impacto ambiental del proyecto en términos de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Al identificar las principales fuentes de estas emisiones, podemos desarrollar acciones específicas para reducir su impacto y avanzar hacia prácticas más sostenibles.

Los resultados del inventario de emisiones de GEI para la construcción del Hotel Waldorf Astoria en el 2023 se calcularon con base en la metodología establecida por el Protocolo de GHG, normativa nacional: INTE B5:2021 (norma para demostrar la Carbono Neutralidad) y la norma INTE-ISO 14064-1:2006 Gases de Efecto Invernadero.



Durante el año 2023 la construcción del hotel emitió un total de 637t.CO2eq, como principal fuente de emisión se tiene el consumo de combustible con un 67 %.



Esto incluye tanto el combustible para maquinarias como para el generador eléctrico.



A partir de septiembre del 2023 se realizó la conexión eléctrica a las oficinas administrativas del proyecto, lo que permitió un ahorro en el consumo de combustible.



La segunda fuente con mayor aporte a la huella de carbono es el relleno sanitario, con un 25 %. Estamos trabajando para bajar este número al gestionar de otra manera los residuos.

Para los resultados del 2023 no se contempló la huella generada producto del consumo o uso de materiales constructivos, dicha fase se encuentra en estudio y se publicará en nuestro informe del 2024.

Con esta medición de huella de carbono procuramos tener una línea base que nos permita tomar decisiones en futuros proyectos para disminuir esta huella de en etapa constructiva.





Voluntariado corporativo

En el período de reporte, nuestras personas colaboradoras participaron en diversas actividades relacionadas con la estrategia diseñada para el Waldorf Astoria.

Algunas de estas actividades fueron la siembra de corales, la colocación de pasos de fauna en playa penca, reforestación de especies en la zona costera y charlas de sensibilización ambiental en comunidades aledañas al proyecto.

Realizamos un total de seis actividades de voluntariado en las cuales logramos acumular más de 150 horas con la participación de más de 90 personas.

“Llena mucho el corazón formar parte de una organización como Garnier, que tiene un compromiso fuerte con la sostenibilidad y que se involucra activamente con las comunidades para mejorar el entorno. En Garnier no solamente valoran el trabajo que hacemos todos los días, sino que también nos permiten involucrarnos en los proyectos de sostenibilidad y eso es una experiencia muy enriquecedora”, Fabricio Malavassi - Ingeniero de Proyecto.



Programa de formación para el empleo

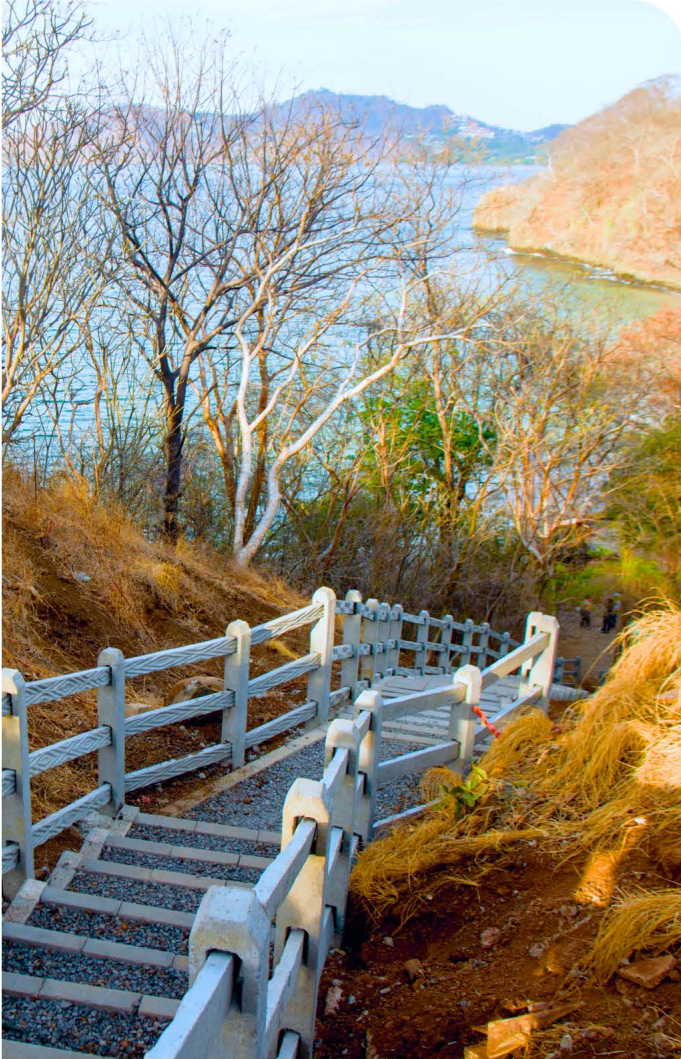
En alianza con el programa Empléate, del Ministerio de Trabajo, articulamos esfuerzos para capacitar a jóvenes de las comunidades aledañas en áreas técnicas de hotelería y también en el desarrollo de habilidades socioemocionales.

Este programa tiene como objetivo la inserción laboral de estos jóvenes en el Hotel Waldorf Astoria, cuando ya se encuentre en operación.

El Instituto Tecnia es el centro formador encargado de capacitar en áreas como servicios generales, saloneiros con énfasis en coctelería y mantenimiento.

En paralelo, esta formación va acompañada de capacitación en el idioma inglés que garantiza, a través de una certificación internacional, que los estudiantes tengan un nivel de inglés B1 al concluir el proceso; es decir, con la fluidez necesaria para comunicarse con personas nativas.

Durante el 2023 se realizó todo el proceso de articulación con el Ministerio de Trabajo y la convocatoria para la selección de los candidatos que cumplieran con el perfil requerido. El programa de estudio se llevará a cabo de enero a diciembre del 2024, con una intensidad de 36 horas a la semana.



Mejoramiento de senderos y de calles públicas

Con el objetivo de atender los impactos, riesgos y expectativas de nuestros grupos de interés incorporamos el mejoramiento de espacios públicos en la estrategia del proyecto Waldorf Astoria.

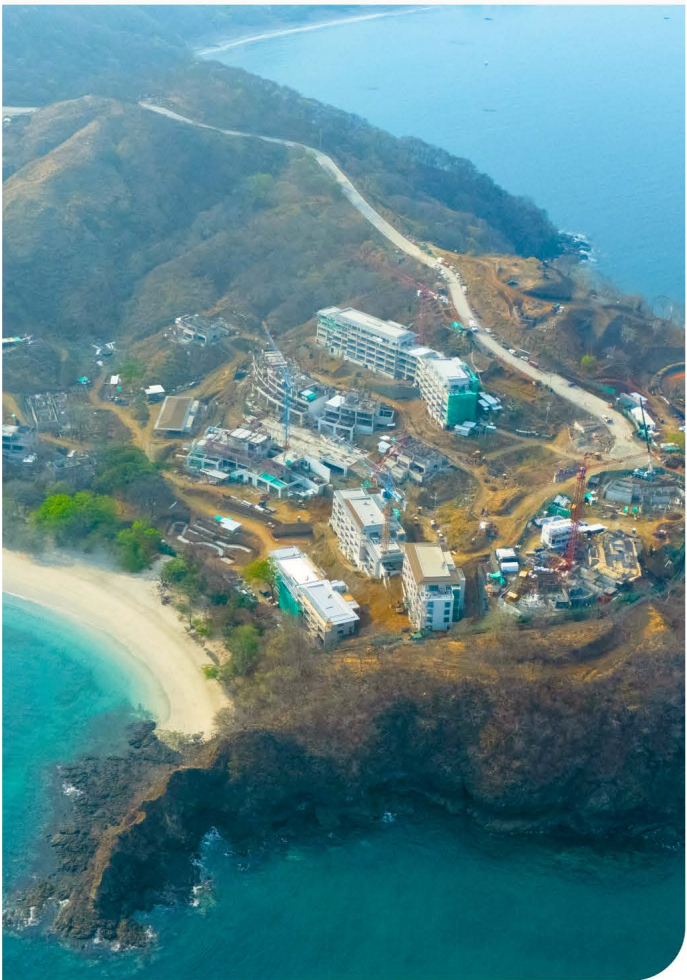
En ese sentido, durante el 2023, trabajamos en mejorar las condiciones del sendero que lleva a las personas hacia Playa Penca, dado que no se encontraba en condiciones óptimas y dificultaba el acceso de los turistas a la playa.

El trabajo de mejoramiento contempló un tramo de tres kilómetros con una inversión aproximada de

\$120 000.

Además, durante todo el 2023, nos enfocamos en mejorar las condiciones de la calle pública que conduce al proyecto. Estas mejoras representan una inversión significativa aproximada de \$6 millones.

Más allá de beneficiar a los futuros visitantes del hotel, estas mejoras también impactan positivamente a los más de 20 000 turistas que frecuentan la playa Penca cada año.





ZONA FRANCA LA LIMA

Es un moderno parque industrial y centro de negocios que inició operaciones en diciembre del 2014, en Cartago, y que hoy genera más de 7500 empleos. Alberga 14 empresas, 10 de ellas están dedicadas a la industria de dispositivos médicos y algunas de estas compañías forman parte de lista Fortune 500.

Este parque empresarial se ha consolidado como el mejor en el este del país gracias a que aporta al crecimiento económico y a que garantiza la mano de obra altamente calificada.

INICIATIVAS SOCIALES



F1 In Schools Costa Rica

Zona Franca La Lima se sumó junto a otras empresas para apoyar 160 estudiantes de 21 colegios del país que participaron en la primera edición del F1 In Schools Costa Rica, un programa con respaldo de la Fórmula 1 que tiene como objetivo enseñar ciencia y matemáticas a través del automovilismo en edades tempranas.

El aporte económico de la zona fue de \$10,000, monto que permitió la participación de 18 jóvenes cartagineses del Colegio Vocacional de Artes y Oficios (COVAO), Liceo Experimental Bilingüe José Figueres Ferrer y el Colegio Científico de Cartago.

El reto consistía en desarrollar un prototipo de vehículo de Fórmula 1 haciendo uso de ciencias, ingeniería y matemáticas para, luego, ser evaluado por un grupo de jueces. Este tipo de iniciativas nos permiten incentivar el aprendizaje STEAM en edades tempranas y, al mismo tiempo, garantizar a las empresas la disponibilidad de mano de obra calificada a largo plazo.

Los estudiantes que obtuvieron los tres primeros lugares durante la primera edición de este programa, tuvieron la oportunidad de competir en la final que se realizó en México.



Alianza con Asociación Actualiza - Guiare

Durante el 2023 se llevó a cabo la segunda etapa de este proyecto que tiene como objetivo reducir la brecha social para mejorar la calidad de la educación pública, a través de programas de formación docente.

Esta iniciativa pretende capacitar a los docentes de preescolar de la provincia de Cartago en expresión y comprensión oral, lectura, escritura y conciencia fonológica.

El curso de Actualiza de lenguaje en preescolar consta de cuatro talleres presenciales de 16 horas, es 20 % teórico y 80 % práctico e incluye fundamentos teóricos y filosóficos, contenidos académicos y actividades lúdicas.

En el mes de marzo finalizó la segunda fase de capacitación aproximadamente de 500 docentes en Cartago.

Esta iniciativa logró capacitar al 100 % de las maestras de preescolar de toda la provincia, con un impacto positivo en más de 11,000 niños cartagineses cada año.



Alianza Fundación Ideas en Acción

Durante el 2023 realizamos una alianza con la Fundación Ideas en Acción, una organización sin fines de lucro que diseña y ejecuta programas de innovación colaborativa. El objetivo de esta alianza fue diseñar un programa que promueva e inspire a los jóvenes de edades entre los 7 y 25 años a estudiar carreras STEAM en la provincia de Cartago.

A finales del 2023 se inició una etapa de diagnóstico para recolectar información relevante como necesidades y oportunidades potenciales en temas de educación en la provincia de Cartago.

Para recopilar esta información se realizó un acercamiento a diferentes stakeholders tales como el Ministerio de Educación Pública, la Dirección Regional de Cartago, las empresas que se albergan en Zona Franca La Lima, ONG enfocadas en educación, grupos comunales, entre otros.

Se espera que los resultados de este diagnóstico señalen información valiosa que apoye la etapa de diseño de este programa para aumentar las posibilidades de éxito e impacto.

Se espera que los resultados de este diagnóstico señalen información valiosa que apoye la etapa de diseño de este programa para aumentar las posibilidades de éxito e impacto.



Programa de formación para el empleo

En Garnier mantenemos una alianza entre las empresas de la Zona Franca La Lima y el Instituto Tecnia. El objetivo de esta iniciativa es brindar capacitaciones teórico prácticas a la población de la provincia de Cartago que les facilite la inserción laboral en las empresas del parque.

Algunos de los resultados más significativos de esta alianza durante el periodo de reporte se exponen a continuación.

Se espera que los resultados de este diagnóstico señalen información valiosa que apoye la etapa de diseño de este programa para aumentar las posibilidades de éxito e impacto.

Convenio Zona Franca La Lima- TECNIA

Programa	IKIGAI: Operario de Industria Médica	HERAEUS: Operario Entry level	Operario Industria Médica BCT
Sede	Cartago	Cartago	Cartago
Duración	3 meses	2 meses	2 meses
Programas Ejecutados	4	2	6
Cantidad de aprobados	98	55	240
Insertados laboralmente	67	34	187
Porcentaje	70,37%	61,82%	77,92%
Empresa Aliada	Terumo Cardiovascular	Heraeus Medevio	Terumo Blood and Cell Technologies

Detalle de la ejecución

Programa ejecutados	Cantidad de aprobados	Insertados Laboralmente	Porcentaje
12	393	288	76,00%



Fundación CRC Endurance

Zona Franca La Lima se destaca como uno de los principales promotores de la Fundación CRC Endurance, la cual se enfoca en el desarrollo integral de jóvenes de entre 13 y 16 años que muestran talento deportivo y enfrentan circunstancias especiales, ya sea sociales, económicas, cognitivas o psicológicas.

La fundación emplea el deporte como una herramienta de transformación personal, generando un impacto positivo en la sociedad costarricense.

Durante el 2023, obtuvimos los siguientes resultados producto de esta alianza:



Participación de 68 jóvenes en las sedes de San José, Guápiles, Paraíso y Sarchí.



Permanencia del 100 % de la promoción colegial y universitaria.



Se otorgaron 24 becas socioeconómicas para educación.



Se logró el 100 % de cobertura social, seguimientos, visitas domiciliarias, entre otros.



Alcance de 39 jóvenes dentro del nuevo proyecto de técnico de inglés en colaboración con la Universidad La Salle.



Tres Jóvenes formaron parte de un nuevo proyecto de empleabilidad en conjunto con la Cooperativa de Ahorro y Préstamos Personales en Costa Rica (Coopenae) y Tecnológico de Costa Rica (TEC).



Participación en más de 10 eventos de atletismo y triatlón.

Para Zona Franca La Lima es fundamental fomentar el deporte como un medio para impulsar la movilidad social en el cantón de Cartago. Creemos firmemente que el deporte constituye una herramienta invaluable para mantener a los jóvenes enfocados en su crecimiento y bienestar integral.



ACADEMIA FORWARD - FWD

El impacto social en las comunidades siempre ha estado en el ADN de Garnier & Garnier, es así como en el 2022 nuestro presidente Philippe Garnier funda Forward- Academias de Tecnologías y Libertad, donde a través de un curso de seis meses se prepara a jóvenes en temas de programación para permitirles acceso al empleo.

Se desarrolló un programa con un horario de ocho horas diarias, con el objetivo de capacitar a los participantes para que puedan desarrollar aplicaciones web y de escritorio de principio a fin, el cual se imparte de manera híbrida y gratuita con modalidad bilingüe.

Aunado a esto se prepara a los estudiantes en temas como habilidades críticas como: resolución de problemas, pensamiento crítico, participación ciudadana y educación cívica. Esto se hace paralelo a la creación de capacidades técnicas como: libertad financiera, emprendimiento y liderazgo.

El proyecto piloto se desarrolló con jóvenes de la comunidad de Chacarita en Puntarenas y el objetivo es continuar con el apoyo a otros adolescentes a tener herramientas para su desarrollo educativo y puedan salir adelante y den el salto social con mejores oportunidades para ellos y sus familias.

Algunos de los resultados más importantes de este proyecto son:

- 1 sede en Chacarita Puntarenas
- 46 graduados como front end - 1era generación
- 26 graduados como full stack - 1era generación.
- 9 contratados.
- Realización de Hackaton
- Alianzas con Embajada Estados Unidos, Coopenae/Wink, Municipal de Nicoya, Santa Ana y Puntarenas.

Algunas de las metas planteadas para el 2024:

- Apertura de sede en Santa Ana con 19 estudiantes
- Apertura de 2 nuevos grupos en Puntarenas de 26 y 30 estudiantes
- Apertura de sede en Nosara con 30 jóvenes



CENTRO CORPORATIVO EL CAFETAL

Este centro corporativo aprovecha la tecnología vanguardista para garantizar la máxima eficiencia de los recursos y lograr tanto el bienestar ambiental como el de sus usuarios. Las tres torres de edificios conforman un espacio accesible, sostenible, cómodo y céntrico.

INICIATIVAS SOCIOAMBIENTALES



Plan empresarial de Movilidad Sostenible PEMS

El Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS) es un esfuerzo público privado que busca mejorar la calidad de vida de los colaboradores, los residentes, los clientes y los visitantes de la zona, aumentando la competitividad y productividad mediante la implementación de acciones que mitiguen los problemas de movilidad.

Los fundadores del Plan Empresarial de Movilidad Sostenible (PEMS) son el Centro Corporativo El Cafetal, el proyecto corporativo San Antonio Business Park y el Hotel Costa Rica Marriott Hacienda Belén.

Esta iniciativa privada tiene más de tres años de haberse formado y cuenta con el apoyo de la Municipalidad de Belén; durante el último año se unieron nueve empresas más para sumar al plan de trabajo del 2023.

Algunas de las acciones que se realizaron en el marco del PEMS son:

Voluntariado Interempresarial de Movilidad Sostenible

En el mes de febrero se llevó a cabo un voluntariado interempresarial de movilidad sostenible en el que 42 colaboradores participaron y acumularon más de 126 horas de voluntariado.

El equipo de voluntarios trabajó con una herramienta digital denominada Índice de Movilidad Activa (IMA), una plataforma desarrollada por el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) con el apoyo de la Agencia de Cooperación Alemana para el Desarrollo (GIZ), la cual permite trazar las acciones más necesarias en materia de movilidad sostenible.

Esta plataforma calcula, de forma automática y en tiempo real, el grado de caminabilidad y accesibilidad universal de un área de estudio; por ejemplo, calles, aceras, parques, etc. Luego, con esta información, se pueden diseñar proyectos para intervenir de mejor manera los espacios públicos.

Durante esta jornada, los colaboradores de algunas de las 12 empresas que son parte del PEMS Belén ayudaron a identificar y documentar la necesidad de mejora en temas como señalización, estado de las aceras, luminosidad y confort térmico, en un rango de 2,7 kilómetros de vía pública, dentro del polo empresarial de la zona.

A la actividad también se sumaron asesores de la Unión Europea por medio de su programa mUEve, el cual busca el mejoramiento urbano de los cantones que están en el área de influencia del tren metropolitano, de acuerdo con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

La información que se obtuvo de este esfuerzo público-privado quedó registrada en la plataforma del IFAM y le permitirá a la Municipalidad de Belén contar con un instrumento que visibilice la necesidad de mejoras en la vía que comprende la parada de transporte público en la Firestone con el polo empresarial.

Campaña de sensibilización

Durante los meses de febrero y abril se realizó una campaña para sensibilizar a la población que transita en la zona a utilizar modelos alternativos de transporte.

En total se colocaron 21 muppies en todo el cantón de Belén y zonas aledañas. Esta campaña también se replicó en las redes sociales de la Municipalidad de Belén y de las empresas del PEMS.

Alianza con Bandera Azul Ecológica

Durante marzo del 2023 se realizó una alianza con el programa Bandera Azul en la categoría de Movilidad Sostenible. Esta alianza se realizó para que las empresas que forman parte del Plan Empresarial de Movilidad Sostenible pudieran optar por el galardón.

Encuesta de patrones de movilidad

Entre los meses de mayo y julio se realizó una encuesta de movilidad tomando como base el formulario de Bandera Azul de Movilidad Sostenible y agregando preguntas específicas relacionadas al polo empresarial. Se seleccionó una muestra de 2551 personas y la representación de 26 empresas.

Algunos de los hallazgos más importantes fueron:

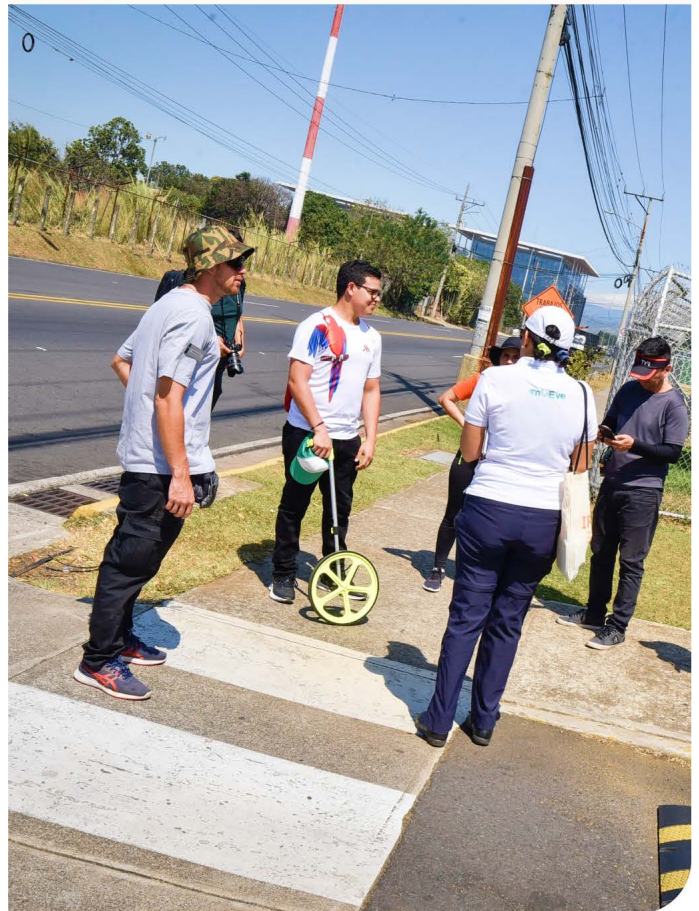
- 55%** de las personas viajan en vehículo propio o de plataformas.
- 17%** en bus público y el 16 % en bus privado de las empresas.
- 48%** de la población asegura que utilizaría el servicio de bus si hicieran paradas más convenientes
- 42%** de la población utilizaría el tren si hubiera un servicio de buseta que conecte con el polo empresarial
- 50%** utilizaría una plataforma de carpooling si se implementara.

Semana de la movilidad sostenible

Durante el mes de septiembre se celebró la semana de la movilidad con capacitaciones y talleres en temas como intervenciones urbanísticas peatonales, defensa personal, ciclismo urbano, sensibilización de ciclismo a choferes de autobús, vehículos eléctricos y Waze para planificación urbana. En esta actividad participaron más de 350 personas.

Articulación con gobierno local

Durante el 2023 se realizaron múltiples gestiones ante el gobierno local para el seguimiento a proyectos que puedan mejorar la situación de movilidad en el cantón, tales como regulación del tránsito vehicular, mejoras en la disponibilidad de medios de movilidad, mejoras en infraestructura vial y peatonal, entre otros.





CITANA
- URBAN HUB -

CITANA

Este nuevo desarrollo inmobiliario se ubicará en Sabana Norte y tendrá 20 niveles y cuatro sótanos, para un total de 60 000 m² de construcción, incluidos 20 000 m² para el área de oficinas y 1500 m² de área comercial, con restaurantes en el primero y el noveno nivel.

Se proyecta que el inicio de la construcción se dé durante el segundo semestre de 2024 y concluya en el 2025. Este proyecto se encuentra en etapa de diseño y permisos de construcción.

Citana será un urban hub, es decir, un punto de interconexión que permite a las empresas, reducir costos logísticos y, al mismo tiempo, contar con infraestructura, tecnología, equipamiento e instalaciones adecuadas que faciliten sus operaciones.

INICIATIVAS SOCIOAMBIENTALES



Plan Maestro Parque Metropolitano La Sabana

Desde el 2021 venimos trabajando con Demolab, Fundación Yamuni Tabush, Portafolio Inmobiliario y el Centro para la Sostenibilidad Urbana, con el objetivo de llevar al Parque Metropolitano La Sabana a su máximo nivel de infraestructura, estética, seguridad y funcionamiento.

Durante el 2023 registramos los siguientes avances:



Talleres participativos: se realizaron 24 talleres participativos cuyo objetivo era entender cómo las personas desean ver La Sabana. En este ejercicio participaron más de 360 personas.

Con estos talleres se logró obtener información muy valiosa para la elaboración del plan estratégico para el desarrollo del parque.



Presentación del Plan Estratégico para el Desarrollo del Parque La Sabana: durante el 2023, Demolab presentó al ICODER una propuesta referente a identidad de marca, proyectos y líneas de acción, sostenibilidad financiera, gobernanza y gestión del parque. Estas propuestas se basaron en toda la información recopilada en los talleres participativos que se mencionaron anteriormente.



Planificación del proyecto piloto: inició el diseño de un plan piloto en el sector del bosque norte del parque que se pretende ejecutar en el primer semestre del 2024. Este primer piloto será financiado por la Fundación Yamuni Tabush.

Para el 2024, desde Garnier & Garnier lideraremos un segundo proyecto piloto en el bosque norte de La Sabana, que ampliará el alcance de intervención e incorporará las lecciones aprendidas del piloto 1. Además, procuramos concluir la etapa de diseño y permisos para iniciar la construcción en el 2025.



AZUL PARAÍSO

El desarrollo actual de este proyecto consta de 10 edificios, cada uno con una unidad por piso, para un total de 28 residencias. Los edificios se distribuyen a través de la propiedad en pares; cada uno con su propia piscina y vista al mar. Lo que diferencia a Azul Paraíso de otros desarrollos inmobiliarios en la zona es su diseño moderno y la ubicación que lo convierte en un lugar de absoluta relajación, equilibrio y armonía.

La segunda etapa estará conformada por 59 apartamentos distribuidos en dos torres, se ubicará en Playa Ocotál, Guanacaste, y se extenderá sobre una propiedad de 9,3 hectáreas. La segunda etapa de este proyecto iniciará en el primer semestre del 2024.

INICIATIVAS SOCIALES



Modelo de Análisis de Proyectos para la Sostenibilidad MAPS

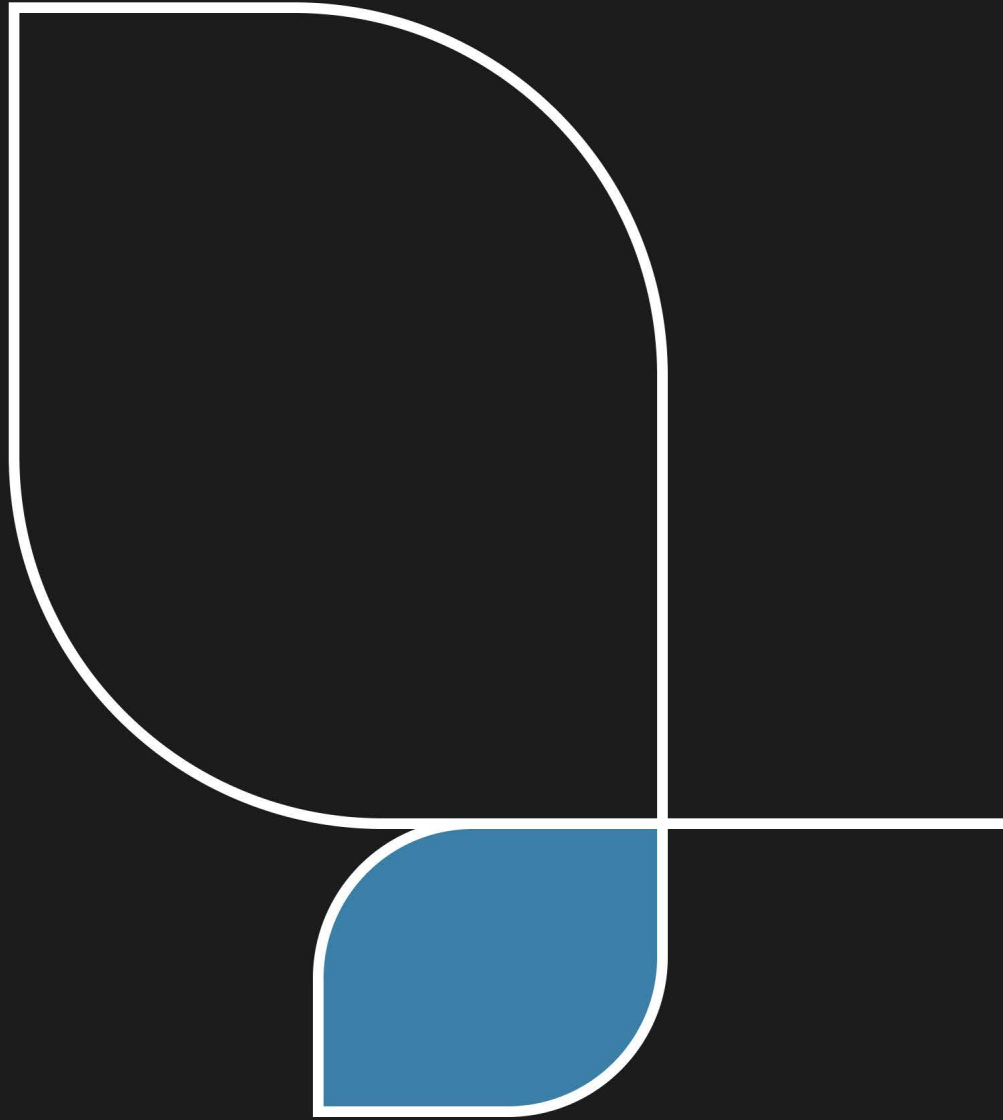
Cada vez que Garnier & Garnier desarrolla un proyecto nuevo realizamos un estudio integral al que llamamos modelo de análisis de proyectos para la sostenibilidad, el cual está compuesto por las siguientes etapas:

Durante el 2023 registramos los siguientes avances:

- 1** Análisis de principales oportunidades e impactos sociales y ambientales.
- 2** Investigación de tendencias internacionales en sostenibilidad.
- 3** Mapeo de partes interesadas, organización municipal, comunal y empresarial.
- 4** Consulta de necesidades del cliente.
- 5** Implementación de matriz de sostenibilidad de G&G
- 6** Desarrollo de propuesta de sostenibilidad.
- 7** Puesta en marcha.
- 8** Medición anual de KPIs

Por la etapa en la se encuentra el proyecto Azul Paraíso, durante el 2023 realizamos las etapas de la 1 a la 5; para el 2024 estaremos realizando las etapas 6, 7 y 8, que corresponden al diseño e implementación de la estrategia de sostenibilidad.

ÍNDICE
GRI



08

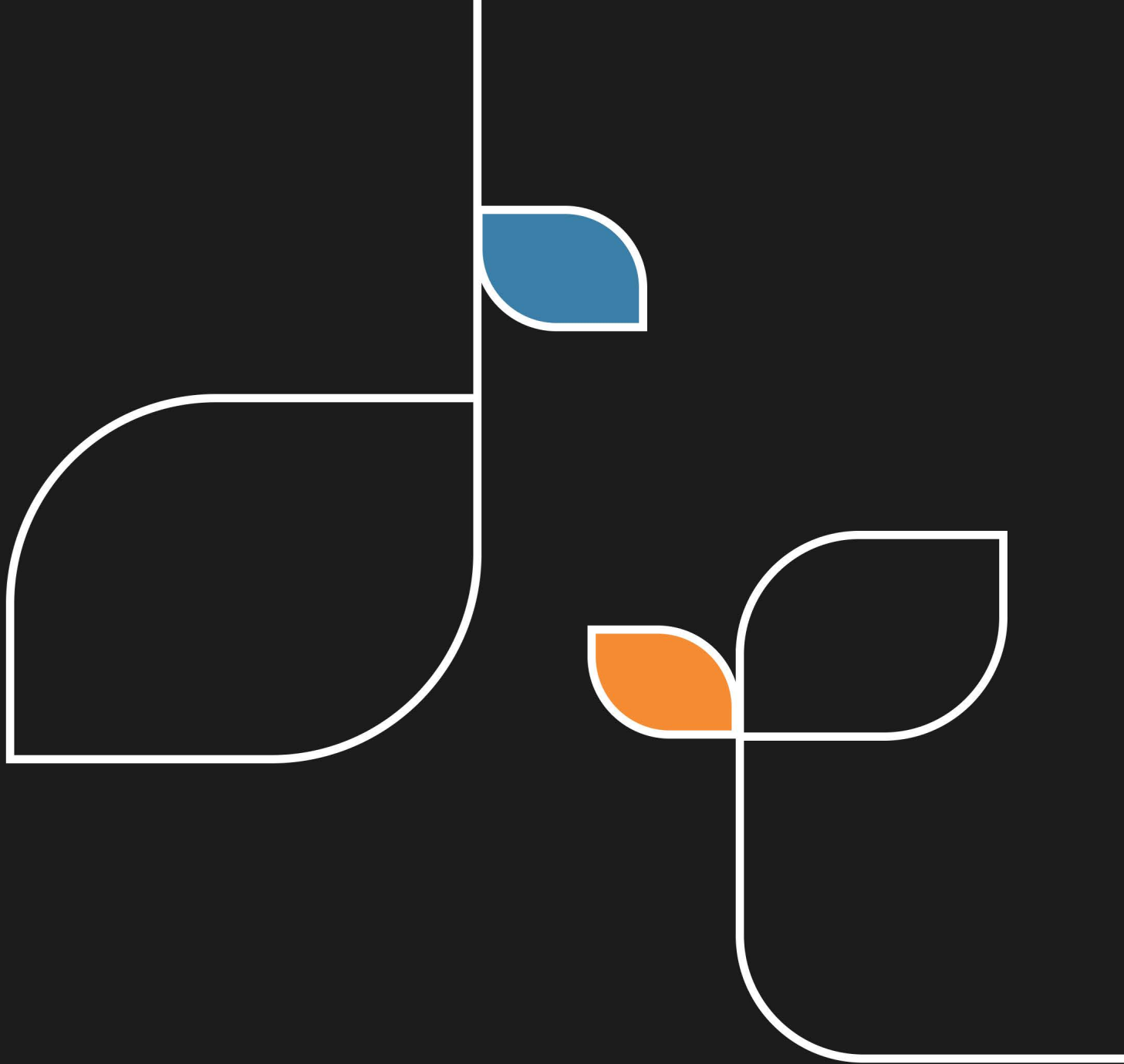
DECLARACIÓN DE USO

Garnier & Garnier Desarrollos Inmobiliarios ha informado de acuerdo con los Estándares GRI (Global Reporting Initiative) para el período comprendido entre el 1.º de enero hasta el 31 de diciembre del 2023.

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
Acerca del reporte	2-3	Período de informe, frecuencia y punto de contacto	2
Mensaje de las autoridades	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	De la pág 3 a la 4
Somos Garnier & Garnier	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	De la pág 10 a la 11 10
	2-4	Reexpresión de la información	10
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	De la pág 12 a la 16
	2-28	Asociaciones de miembros	18
Gobierno corporativo	2-9	Estructura de gobernanza y composición	De la pág 23 a la 25
	2-15	Conflicto de interés	27
	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	28
	2-23	Compromisos y políticas	Pág 26 y pág 27
	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Pág 26 y pág 27
	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	28
	2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	29

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
Nuestra clave: el equipo de trabajo 2023	2-7	Colaboradores	31
	2-8	Trabajadores que no son colaboradores	31
	401-1	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	32
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	33
	403-9	Lesiones por accidente laboral	33
	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	33
	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	33
	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y colaboradores	De la pág 32 a la 33
	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	26
Eficiencia ambiental	302-1	Consumo energético dentro de la organización	37
	303-5	Consumo de agua	37
	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	39
	305-2	Emisiones indirectas de GEI (alcance 2)	39
	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	39
	306-2	Residuos por tipo y método de eliminación	38
	306-3	Desechos generados	38
Nuestro impacto en la economía	201-2	Implicaciones financieras, riesgos y oportunidades ante el cambio climático	44
	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	De la pág 42 a la 43

Sección del reporte	GRI	Indicador	Número de página
<p>Caminando hacia el desarrollo sostenible</p>	2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	De la pág 49 a la 58
	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	60
	3-1	Proceso para determinar temas materiales	De la pág 49 a la 50
	3-2	Lista de temas materiales	50
	3-3	Gestión de temas materiales	De la pág 49 a la 50
<p>Proyectos sociales & ambientales 2023</p>	413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	De la pág 64 a la 85
	413-2	Operaciones con impactos negativos significativos -reales o potenciales- en las comunidades locales	De la pág 64 a la 85



GARNIER

ENHANCING LAND

WWW.GARNIER.CR