



CODE
Development Group

Una Era de
Transformación

Informe de Sostenibilidad

2023

COYOL
FREE ZONE

Evolution FREE ZONE

lumino ✨



Una Era de
Transformación



Informe de Sostenibilidad

2023

CONTENIDOS

Capítulo 1 Acerca de este informe p.4

Capítulo 2 Mensajes de la Alta Dirección p.6

Capítulo 3 Hitos 2023 p.10

Capítulo 4 Perfil empresarial y gobernanza p.16

Capítulo 5 Negocios de alto impacto p.32

Capítulo 6 Colaboradores p.42

Capítulo 7 Sostenibilidad p.52

Capítulo 8 Abonamos en tierra fértil p.90

Capítulo 1

Acerca de este informe



Una Era de Transformación

El **cambio** es una constante en nuestra sociedad actual. Las **transformaciones culturales, sociales, económicas, ambientales y políticas** son cada vez más frecuentes y más significativas en su impacto. El incremento de la digitalización y la consolidación de una revolución industrial y tecnológica nos cataloga en una era 4.0, caracterizada por un mundo interconectado y entrelazado, en el que la influencia y alcance de cada actor se magnifica.

Es bajo este panorama que CODE Development Group (CODE) enmarca su filosofía de **promover el desarrollo sostenible de nuestro país, sus comunidades y sus habitantes**, a partir de la generación de soluciones innovadoras, en conjunto con un ecosistema de socios comerciales, proveedores locales, tecnología y talento humano.

CODE Development Group, corporación que desarrolla, administra y opera proyectos inmobiliarios bajo el Régimen de Zona Franca, presenta su segundo informe de sostenibilidad, con alcance a sus desarrollos inmobiliarios y empresas **Evolution Free Zone, Coyal Free Zone y Lumino**, para el período entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2023.

Para el alcance de este informe no se consideran las empresas que operan en nuestros parques, ni estas tienen rango de acción dentro la gestión de CODE Development Group.

Los datos y resultados del **desempeño social, ambiental y de gobernanza** que dirigimos a nuestras partes interesadas y sociedad en general, responden a la preocupación para atenuar los efectos que amenazan el desarrollo sostenible y la **ruta de compromisos de las Naciones Unidas enmarcada en la Agenda 2030**.

Precisamente, el contenido expuesto en este documento está alineado con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible**, a las materias fundamentales de **Responsabilidad Social**, la norma voluntaria **ISO26000** y a los **principios y valores** que han sido parte esencial de nuestro quehacer.

Este alineamiento es particularmente significativo en el caso de **Evolution Free Zone**, un parque en construcción, cuya estrategia de negocio está diseñada en completa armonía con el desarrollo sostenible. Destaca la participación no solo de las empresas instaladas y las que están por llegar, sino también de los colaboradores y las comunidades de la zona occidental de la Gran Área Metropolitana, cercanas al proyecto.



CODE Development Group tiene sus oficinas centrales en San José de Costa Rica, Santa Ana, City Place, Tercer Piso, Torre B.

Contacto para consultas o mayor información sobre el informe:
Teléfono: 2435-6081
Correo electrónico: lvargas@code-cr.com



Capítulo 2

Mensajes de la alta dirección

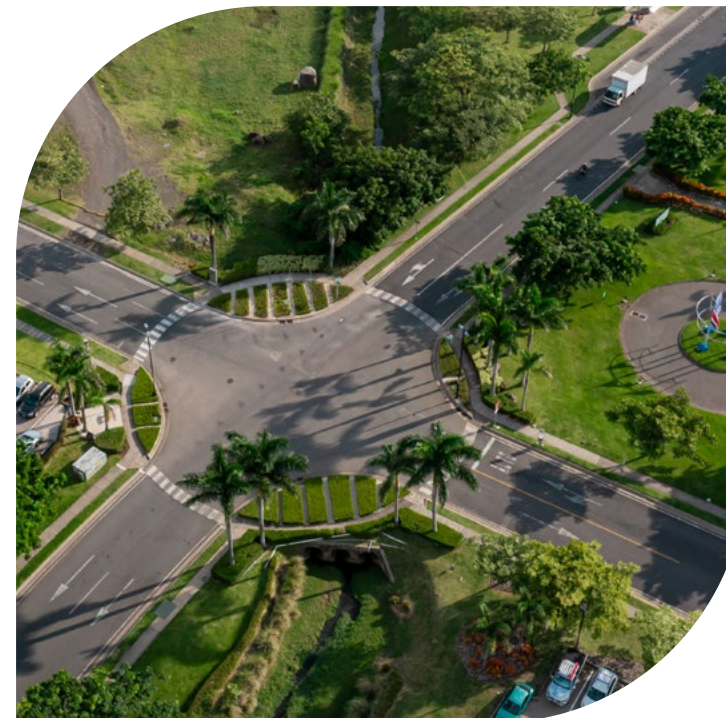


En CODE Development Group, una visión empresarial guiada por **la ética y el humanismo** impulsa cada una de nuestras acciones. Con cada proyecto en el que participamos, buscamos fomentar el desarrollo sostenible de nuestras comunidades y de nuestro país, sembrando las semillas de un futuro de oportunidades para esta y futuras generaciones.

Nuestros proyectos, **Coyol Free Zone y Evolution Free Zone**, son reconocidos globalmente como ejemplos de la capacidad de Costa Rica para integrarse en las dinámicas cadenas de valor globales. Estos proyectos se han convertido en **íconos de progreso, que combinan talento, sostenibilidad y tecnología**, creando ecosistemas avanzados.

Este enlace único ha resonado con prestigiosas empresas de la Industria de Ciencias de la Vida, atrayendo inversiones que se traducen en **miles de empleos de calidad** en las localidades que rodean nuestras zonas francas. Juntos, hemos forjado sinergias con proveedores locales de primer nivel, quienes no solo cumplen con rigurosos estándares internacionales, sino que también son actores clave en nuestra transformación en un centro de dispositivos médicos.

Con **Evolution Free Zone**, ubicado en la Región de Occidente, nos preparamos para dar un gran salto en la creación de oportunidades laborales más allá de la Gran Área Metropolitana. En los próximos años, más de 20 000 empleos emergerán de este esfuerzo, junto con proyectos sociales y ecológicos que florecerán en beneficio de la comunidad y la naturaleza de los cantones vecinos.



Nos enorgullece presentar nuestros resultados de gestión para el 2023. Con este Informe de Sostenibilidad, compartimos en detalle nuestra visión de desarrollo y las acciones que, desde nuestro grupo empresarial y nuestros parques Evolution Free Zone y Coyol Free Zone, junto con nuestra innovación educativa Lumino, hemos llevado a cabo para convertir esta visión en realidad. En cada página de este informe, los invitamos a descubrir cómo nuestra **pasión por los negocios sostenibles** se ha transformado en el legado que, con convicción, buscamos dejar a todos.



Álvaro Carballo Pinto
Presidente



Durante el 2023, CODE Development Group marcó un hito significativo en su trayectoria con el progreso constructivo de **Evolution Free Zone**, nuestro más reciente desarrollo, situado en Tacares de Grecia. En este primer año desde su apertura, seis empresas de renombre en las industrias de **Ciencias de la Vida y Manufactura Inteligente** han elegido establecer operaciones en el parque, prometiéndole miles de oportunidades de desarrollo para la Región de Occidente de Costa Rica.

Por otro lado, **Coyol Free Zone** continúa consolidándose como el núcleo del desarrollo de la Industria de Ciencias de la Vida en el país. Es el principal parque exportador de dispositivos médicos de Costa Rica, con **33 empresas que emplean a más de 23 000 personas**. Por cuarto año consecutivo, Coyol Free Zone fue nombrado la **Mejor Zona Franca de América**, destacándose como un modelo de excelencia industrial por su capacidad de generar productos y servicios de exportación de alto valor para el mercado global.

Nuestra excelencia se basa en la **innovación constructiva** y la integración de la **sostenibilidad** en nuestros procesos operativos, junto con la dedicación de nuestro talento humano calificado, manteniéndonos a la vanguardia del sector inmobiliario.

Además, seguimos comprometidos en proporcionar a nuestro talento oportunidades para crecer profesionalmente a través de **Lumino**, una **plataforma de formación** que adapta las habilidades profesionales a las demandas del mercado.



Nuestra **estrategia empresarial** está en perfecta armonía con nuestra filosofía de sostenibilidad, conjugando esfuerzos para que nuestros proyectos sociales, ambientales y económicos generen un **impacto significativo y positivo** en todas nuestras partes interesadas, enfocándonos especialmente en las comunidades donde tenemos presencia. Esto conlleva un compromiso con el progreso y el desarrollo en cada esquina de nuestras zonas de influencia.

Con la visión de **maximizar nuestro impacto positivo**, nos dedicamos a fortalecer la creación de empleo, las cadenas productivas, la formación de talento humano, los proyectos medioambientales y la innovación comercial, todo bajo el estandarte del **desarrollo sostenible**.

Innovadores, especializados y éticos: así se define CODE Development Group, y así continuaremos, fieles a nuestra fórmula de éxito que nos ha guiado durante más de dos décadas de liderazgo en el sector inmobiliario de zona franca.



Carlos Wong Zúñiga
Director General



**“Innovadores, especializados y éticos:
así se define CODE Development Group”**

Capítulo 3

Hitos 2023



Compartimos una síntesis de los **acontecimientos destacados** a lo largo del 2023 en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza, derivados de las acciones llevadas a cabo por las empresas de CODE Development Group.



Firma de contratos con **cinco nuevas empresas globales** (el primero se firmó en el 2022) que eligieron Evolution Free Zone para operar en Costa Rica, convirtiendo a este nuevo parque en el **ecosistema de negocios de más rápido crecimiento en Costa Rica.**



Estas seis empresas planean generar **más de 4000 empleos de calidad** en los primeros años de operación.



Evolution FREE ZONE



Construcción de infraestructura general en Evolution Free Zone y para las primeras empresas.



Fue reconocido internacionalmente como **"Proyecto Estrella Emergente"** por fDi Magazine.



Más de **€70 millones** de colonos invertidos en apoyo a la **educación, medio ambiente, salud y cultura.**

Más de **22 000 nuevas personas** inscritas en la Bolsa de Empleo.

Trabajo directo y de calidad para 23 796 personas.



En el curso del 2023, las **33 empresas** que operan este parque generaron 1796 nuevos puestos de trabajo.

El 43 % de estos nuevos puestos de trabajo (771) fueron contratados bajo los **servicios de apoyo para la atracción de talento** que ofrece nuestro grupo.

De la totalidad de personas que laboran en este parque empresarial, **un 54% son mujeres.**

Amplió los estudios de suelos para **optimizar el material existente** en el sitio, lo que genera ahorros de casi un 30% en los movimientos de tierra.

Renovación de la **Marca País** para Coyal Free Zone.

Transporte sostenible para más de 20 000 colaboradores al mes a través de Ride Coyal.

Nuevo **contrato de alquiler** con la empresa Alleima, que abrirá en el primer semestre del 2024 un Centro de Servicio al Cliente en Centro Coyal fuera de régimen de zona franca.

COYOL
FREE ZONE
DESIGNED TO INNOVATE

Firma de **cuatro contratos de expansión** para empresas que ya operan en Coyal Free Zone, las cuales en los próximos meses ampliarán sus operaciones y capacidades.

Construcción de **13 613,19 m²** de nuevas edificaciones o expansiones.

Fue premiado internacionalmente, por cuarto año consecutivo, como la **Mejor Zona Franca de América.**

Más de **2200 personas** inscritas en la **Clásica Coyal** (récord histórico).



Más de **150 cursos disponibles** en Lumino para usuarios individuales y empresas.



350 cupos colocados de cursos INA entre colaboradores de las empresas de la zona franca, que se suman a las **más de 1400 personas que se han capacitado.**

Lumino



1642 personas se sumaron a las más de 12 000 que han realizado el curso para trabajar como **Operario de Manufactura.**



Capítulo 4

Perfil empresarial & gobernanza



Fortalecidos en nuestra identidad corporativa

Nuestra experiencia acumulada por **más de dos décadas** nos permite adaptar nuestra identidad corporativa a medida que surgen cambios en el mercado global y emergen nuevas demandas y expectativas en el comportamiento empresarial.

Somos una empresa **flexible y resiliente**, abierta a estas transiciones naturales. Por esta razón, nuestra visión, propósito y valores integran elementos esenciales del quehacer empresarial como gestores de parques industriales, con un compromiso firme hacia el **desarrollo sostenible**.

Durante el 2023 iniciamos un proceso de replanteamiento de nuestra estrategia corporativa, reafirmando nuestra visión, propósito y valores corporativos. El diseño de esta **nueva ruta** incluyó la participación de colaboradores de diferentes niveles jerárquicos de la empresa quienes tuvieron la oportunidad de compartir sus ideas y perspectivas del camino a seguir para el futuro de CODE Development Group.

Nuestra **nueva estrategia corporativa** se guía por lo siguiente:



Misión

Ser **líderes en el desarrollo inmobiliario** para el sector empresarial en Zona Franca, estando a la vanguardia de la **innovación** y de las prácticas de **sostenibilidad**, e incorporando un ecosistema de servicios complementarios, que aporten a la competitividad general de las empresas y de nuestros desarrollos.



Propósito

Somos el **aliado estratégico** de nuestros clientes, facilitándoles una operación de clase mundial mediante soluciones **innovadoras y sostenibles**.



Valores

- Innovación
- Humanismo
- Ética
- Sostenibilidad
- Excelencia

Huellas de éxito

La **Alta Dirección** a cargo de CODE Development Group, cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario del país contribuyendo al creciente dinamismo de la Inversión Extranjera Directa y de exportaciones de altísimo valor agregado. Esto se ha logrado mediante la construcción y administración de **parques industriales** que acogen principalmente a empresas dedicadas a la producción de dispositivos médicos para el clúster de **Ciencias de la Vida**.

Tras una carrera exitosa con su primer complejo empresarial, **Coyol Free Zone**, en operación desde 2007, la corporación ha inaugurado una nueva era de transformación con el desarrollo de su nuevo parque tecnológico e industrial bajo el Régimen de Zona Franca: **Evolution Free Zone**. Este complejo empresarial de alta tecnología se estrenará con AVNA (anteriormente conocida como Okay Industries) y otras empresas de renombre mundial en el campo de los dispositivos médicos y la manufactura inteligente. A mediano plazo, se unirán otras compañías que han elegido Evolution Free Zone como su sede de operaciones.

Todas las empresas que inviertan en nuestra nueva zona franca compartirán características comunes: edificaciones que cumplen con estándares mundiales de calidad, que promueven ideas globales y cuentan con talento humano experimentado, comprometidas con la investigación y el desarrollo constante. El parque ofrece múltiples ventajas.



Geográficamente, tiene acceso directo a la Ruta Interamericana Norte, Autopista Bernardo Soto (Ruta 1), crucial para las conexiones viales y de exportación del país, incluyendo la proximidad al aeropuerto internacional Juan Santamaría y a los puertos en el Pacífico y Atlántico. Además, su visión de largo plazo facilita una **capacidad elevada para crecer y expandirse** de manera ordenada y de proveerles **infraestructura y servicios complementarios de primer nivel**.

Como corolario, el desarrollo de esta zona franca armoniza con el **Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026 de Costa Rica**.



Hemos imaginado **un parque sostenible, integrado con la comunidad**, con estándares globales de excelencia para fomentar la Inversión Extranjera Directa, contribuyendo así con la generación de oportunidades para mejorar la calidad de vida del talento humano que allí labora y maximizando el valor de cada producto y servicio producido en su campus".

Carlos Wong
Director General
CODE Development Group



Evolution FREE ZONE

Evolution Free Zone: una diferencia marcada con innovación y tecnología

La **transformación** que CODE Development Group inició en 2022 con el lanzamiento de Evolution Free Zone marca también una etapa de **renovación, adaptación y ruptura de fronteras** en lo que respecta a parques empresariales de talla mundial.

Este proceso no es aislado, sino que responde a la alineación de varios factores. Por un lado, la organización ha sabido capitalizar su vasta experiencia en el ámbito inmobiliario, lo que le permite ascender a un nivel superior. Por otro lado, su capacidad para interpretar las tendencias del mercado y de la inversión extranjera le permite **aprovechar las oportunidades** que el país ofrece a las empresas multinacionales del clúster de Ciencias de la Vida.

La implementación de una **sólida estrategia de comercialización y comunicación**, junto con el apoyo de instituciones dedicadas a la promoción y atracción de inversiones, fueron factores clave para que, al cierre del 2023, Evolution Free Zone ya contara con contratos firmados para la instalación de **seis empresas de categoría mundial**.

Estas primeras empresas, y naturalmente las que seguirán, contribuirán significativamente a la visión corporativa de crear nuevos polos económicos de desarrollo, **impactando positivamente** en el empleo, la innovación, la educación y el crecimiento tanto local como nacional.

Presentamos una sinopsis de cada una de las empresas que serán las primeras inquilinas de Evolution Free Zone.



Como país, tenemos un robusto ecosistema de empresas que favorece la atracción de nuevas inversiones, la reinversión y el rápido crecimiento de sofisticadas industrias como las Ciencias de la Vida y la manufactura inteligente. Desde **Evolution Free Zone** queremos seguir siendo un fuerte jugador y, una vez más, **subir el estándar** en lo que a parques empresariales de vanguardia en el país se refiere".

Mariola Sánchez
Directora de Mercadeo y Desarrollo de Nuevos Negocios.
CODE Development Group






Empleos proyectados:
200


Instalaciones:
5 000 m²
(Footprint Fase I)


Casa Matriz:
Connecticut, EE.UU.


Producto:
Componentes para la industria
de Dispositivos Médicos
[Comunicado de Prensa AVNA](#)




Empleos proyectados:
150


Instalaciones:
3 500 m²
(Footprint Fase I)


Casa Matriz:
Minnesota, EE.UU.


Producto:
Desarrollo y fabricación de
dispositivos médicos que
incorporan microelectrónica,
biosensores y sensores de
navegación electromagnéticos.
[Comunicado de Prensa
Intricon](#)




Empleos proyectados:
300


Instalaciones:
7 000 m²
(Footprint Fase I)
Inversión:
US\$ 15 millones


Casa Matriz:
California, EE.UU.


Producto:
La empresa ha desarrollado dos
tipos de dispositivos mínimamente
invasivos para tratar y eliminar
coágulos de sangre de venas y
arterias, eliminando así el uso de
fármacos para la trombosis.
[Comunicado de Prensa
Inari Medical](#)




Instalaciones:
3 750 m²
(Footprint Fase I)


Casa Matriz:
Pennsylvania, EE.UU.


Producto:
La planta albergará equipos de
soporte y moldeo por inyección
de última generación, un
laboratorio de calidad totalmente
equipado, soporte para
herramientas y troqueles; espacio
para oficinas, capacitación
y áreas de cumplimiento de
pedidos en el sitio.
[Comunicado de Prensa
Accudyn Products Inc](#)




Empleos proyectados:
100


Instalaciones:
10 000 m²
(Footprint Fase I)


Casa Matriz:
Trelleborg, Suecia


Producto:
Ofrece servicios de extrusión,
moldeo por inyección y moldeo
de plástico y silicona, así como
fabricación de componentes,
láminas, productos combinados,
tubos y mangueras y; dispositivos
médicos terminados.
[Comunicado de Prensa Trelleborg
Healthcare & Medical](#)




Empleos proyectados:
3500
en los próximos tres años
(a partir de setiembre del 2026).


Instalaciones:
19 000 m²
(Footprint Fase I)


Casa Matriz:
New Jersey, EE.UU.


Producto:
Una de las compañías líderes
globales en la industria médica
con 130 años de historia.
Representa la inversión más
grande de la compañía fuera de
Estados Unidos, donde tiene su
sede. La elección de Costa Rica
se basó en un exhaustivo proceso
de búsqueda y análisis que incluyó
varias geografías del mundo.
La compañía impacta a cerca
de 300 millones de pacientes al
año que son tratados con sus
productos.

[Comunicado de Prensa
Johnson & Johnson Medtech](#)



Comprometidos con Occidente

El año 2023 fue un período activo desde el punto de vista **constructivo**, pues implicó obras de gran envergadura. Entre ellas, una de las más relevante fue la reubicación temporal de la Ruta 1 hacia un paso marginal mientras se completaba la construcción del **punto elevado**. Esta rotonda proporcionará acceso directo a la zona franca y agilizará tanto el ingreso como la salida vehicular desde y hacia el parque industrial, sin afectar el flujo habitual de esta carretera nacional en las direcciones Occidente-San José y viceversa.

Antiguamente la carretera contaba solo con dos carriles hacia San José y uno hacia la zona oeste del país. Ahora **se añadirán dos carriles por sentido**, el puente elevado y una red de acceso mediante vías marginales en la parte inferior hasta la rotonda de acceso y salida hacia **Evolution Free Zone**.

El puente requirió una inversión superior a los 12 millones de dólares y finalizará en los primeros meses del 2024. Fue **donado por CODE Development Group al Estado de Costa Rica**.

La coordinación con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), tanto para la etapa del levantamiento del puente como para el manejo del flujo vial, resultó muy satisfactoria para minimizar cualquier impacto en los usuarios habituales de esta vía. La logística fue detallada en un plan de manejo vial aprobado por el MOPT y contó con el apoyo de la Policía de Tránsito.

El plan incluyó trabajos nocturnos, cambios en las rutas de paso de vehículos para facilitar las labores de infraestructura **sin interrumpir el tráfico** y señalización adecuada para prevenir accidentes.

Gracias a una planificación meticulosa del movimiento vehicular y una adecuada señalización, junto con otros factores que intervienen en este tipo de construcciones, fue posible una **transición fluida** para el tramo de la Ruta 1 que necesitaba ser desviado por el puente en construcción.

Otra tarea que requirió altos grados de coordinación fue la colocación de las **vigas principales del puente**, fabricadas en Costa Rica específicamente para el proyecto, lo que implicó una logística de transporte compleja debido a su tamaño y peso. Seguidamente, se procedió con la colada de concreto, los bastiones y la instalación de estas estructuras.

Además, dada la magnitud del nuevo puente, se trabajó en la **construcción de muros de aproximación** para el paso elevado, con una longitud total de un kilómetro y medio.

¿Próximos pasos? Los más importantes incluyen la apertura de la conectividad directa a la Ruta 1, así como la preparación de terrenos para la segunda etapa. Estas acciones nos permitirán desarrollar un bulevar y un corredor verde que atravesará nuestro proyecto de norte a sur. Este servirá como conector hacia las futuras áreas boscosas que se desarrollarán en los márgenes de la Quebrada Cataluña (río Rosales) y la Quebrada Espavel.

Evolution FREE ZONE

Un millón de metros cúbicos de tierra

Internamente también se llevaron a cabo procesos significativos que merecen ser mencionados.

Primero, se completó el **movimiento de tierras** que comenzó en el cuarto trimestre del 2023. Esto involucró más de **un millón de metros cúbicos de tierra removida**, utilizada en otras áreas de la zona franca para así maximizar el uso de los recursos.

Es importante mencionar que Evolution se encuentra en una propiedad de **124 hectáreas**, 55 de las cuales se destinan a la primera etapa del desarrollo inmobiliario.

Un segundo momento clave respecto a la infraestructura de la zona franca fue la instalación de **tuberías** y la construcción de **muros de retención** en la parte norte de la propiedad, entre otras razones, para proteger la zona boscosa primaria del lugar. Estos muros suman más de **150 metros lineales**, algunos de los cuales alcanzan hasta los 19 metros de altura.

Se construyó el **sistema de alumbrado**, que permitió obtener la primera conexión eléctrica y las previstas para las áreas comunes. Esto implicó extender la electricidad desde una distancia de cinco kilómetros.

La destacada estructura del **pórtico** que dará la bienvenida al parque, la **planta de tratamiento de aguas residuales** y las **conexiones de agua potable** fueron también hitos notables a lo largo de ese período. Al igual que con la conexión eléctrica, el suministro de agua potable requirió sistemas desde una distancia de ocho kilómetros. La planta de tratamiento es una estructura de **5000 metros cuadrados**.

Todo esto apunta hacia un objetivo mayor: **transformar el parque empresarial en un entorno completamente inteligente** y lo más automatizado posible.

“En definitiva, la propuesta de **innovar** en lo constructivo, cumplir con los mejores estándares de calidad, seguridad y salud ocupacional y levantar **obras arquitectónicamente distintas**, han sido seguidas a cabalidad en Evolution Free Zone”.

Esteban Solano
Director Técnico de Ingeniería
CODE Development Group



Por otro lado, **los cerramientos de las naves industriales** se han mejorado en términos de acústica, absorción, rigidez, y mayor resistencia al fuego, además del uso de materiales que reducen la absorción de calor, lo que consecuentemente disminuye el consumo de aire acondicionado dentro de la planta.

El uso de **tecnologías TPO** (poliolefina termoplástica), que contribuyen a la impermeabilización de las estructuras, y una adecuada instalación del cableado para telecomunicaciones, son ejemplos claros de esta directriz en la construcción.



Desde el punto de vista operativo, esto incluye **controles** sobre la cantidad de agua que ingresa por las tuberías, su presión, el funcionamiento del sistema de bombeo, la detección de cualquier válvula de riego obstruida y su ubicación exacta.

Otra gran ventaja de este **parque inteligente** es el aprovechamiento óptimo de los recursos. Por ejemplo, **se reutilizará el 100 % del agua** procedente de la planta de tratamiento para la irrigación de las zonas verdes. Además, contará con un **parque solar** que proporcionará energía eléctrica renovable a todas las áreas comunes, calles, el pódico, la planta de tratamiento y la iluminación en general.

Estas obras no habrían sido completadas con éxito sin el estricto cumplimiento de la **norma internacional de Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA)**, que promueve altos estándares de seguridad en el trabajo, un seguimiento oportuno de las quejas relacionadas y un enfoque preventivo de las lesiones en el lugar de trabajo. Además, es esencial adherirse a los manuales internos de **seguridad, calidad y medio ambiente**.

Para un proyecto de tal magnitud, la gestión de los contratistas es fundamental, ya que involucra a **varias empresas en una misma obra**. Por ejemplo, para el movimiento de tierras se requiere de las cuatro compañías más grandes del país. La misma logística se aplica para las naves industriales, el pódico y los demás proyectos constructivos.



Evolution FREE ZONE

La voz de la experiencia

Desde su inauguración en 2007, **Coyol Free Zone** se ha establecido como un modelo de parque empresarial, atrayendo inversión extranjera en la industria de las **Ciencias de la Vida**, especialmente en la manufactura de dispositivos médicos de alto valor agregado para el mercado internacional, destacándose por su **calidad, innovación y tecnología**.

A lo largo de sus **17 años**, estos atributos han permitido que el parque reciba múltiples reconocimientos y se posiciona repetidamente **entre las 10 mejores zonas francas del mundo y del continente americano**.

Ubicado en Alajuela, cerca del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y con fácil acceso a las rutas 1, 27 y 32 que conectan la Gran Área Metropolitana con otras regiones del país, Coyol Free Zone contribuye con más del **30 % del total** de exportaciones de bienes de empresas en el segmento de manufactura bajo el Régimen de Zona Franca de Costa Rica.

“En Coyol **no dejamos de innovar** y de buscar nuevas formas y herramientas tecnológicas que nos permitan contar con procesos estandarizados y más eficientes. Sin duda mejora nuestra gestión de la construcción, pero más importante aún, nuestro servicio al cliente”.

José Araya

Director Técnico de Ingeniería
CODE Development Group



En el 2023, el parque continuó con la **construcción** de nuevas instalaciones para empresas que anunciaron inversiones el año anterior, así como la ampliación de plantas ya operativas.

Se firmaron **cuatro contratos de expansión** para empresas que ya están establecidas en el parque y que planean aumentar sus operaciones y capacidades en los próximos meses.

Shockwave Medical, que anunció su inversión en noviembre de 2022, se dedica a la manufactura de litotricia intravascular (IVL) para tratar enfermedades cardiovasculares severas causadas por calcificación. Ellos cuentan con un primer **edificio de 3500 m² y un mezanine de 1900 m²** (Fase 1).

En el período que comprende este informe, Coyol Free Zone también inició la segunda fase de la planta de **Shockwave**, que incluyó el diseño y construcción de las obras entregadas en febrero del 2024. Las **nuevas construcciones** también incluyen casi 8500m² de edificios multitenant, espacios modulares alquilables adaptados a las necesidades de cada inquilino, donde empresas como **Riverpoint, CRx LifeSciences y Roche** desarrollarán sus actividades.

Una expansión de edificio de 3380 m² fue entregado en abril del 2023 a **Moog Medical** correspondiente a la segunda etapa de su edificio, más una remodelación interna que sumó otros 2500 m². Además, se inició el diseño para la ampliación del edificio ocupado por **Segex**, que fue entregado en los primeros meses del 2024.

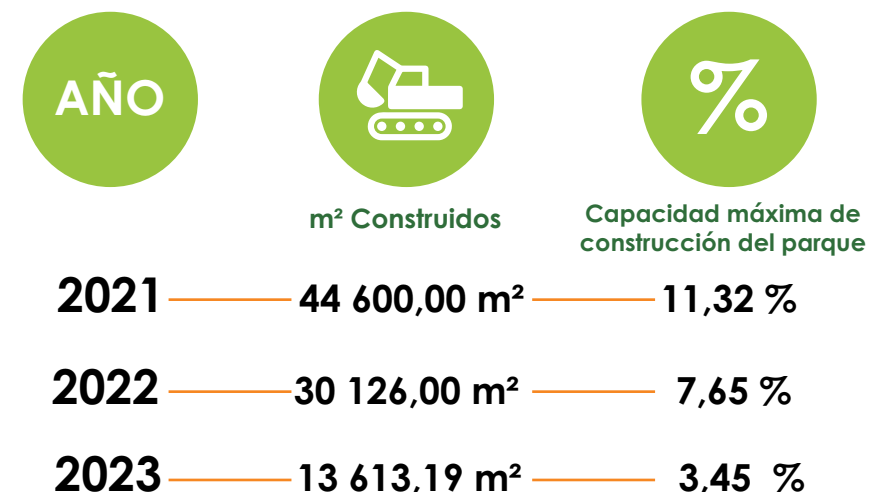
Steris, con 12 años de operaciones en el país, inició a finales del 2023 la construcción de la tercera etapa, una nave industrial de 1535 m² que se añadirá a los 7060 m² existentes.

En agosto del 2023 comenzó la construcción de una nave multitenant de 4000 m² que será ocupada por **ThermoFisher**, empresa presente en Costa Rica desde hace casi 10 años. Además, se están levantando otros 5000 m² para **Freudenberg Medical**, cuya fase de diseño comenzó en octubre del 2023.

Es importante destacar dos proyectos menores pero de considerable impacto para el parque empresarial. El primero es un showroom de 93 m² en el Centro de Servicio al Cliente para **Alleima**, una empresa sueca que fabrica productos de acero inoxidable avanzados y con aleaciones especiales, que comenzará operaciones en el primer semestre del 2024. El segundo proyecto fue una remodelación en el **Foodcourt del Centro Coyol**.

Comportamiento de metros cuadrados construidos en

COYOL
FREE ZONE
DESIGNED TO INNOVATE



Total construido en los 17 años de existencia del parque **309 212 m²**



Empresas instaladas en Coyal Free Zone

En el cuadro se aprecia el universo de empresas instaladas en Coyal Free Zone al cierre del 2023: **35**. Aunque el cuadro muestra 36, es importante aclarar varios puntos: **St Jude Medical y Abbott Medical** se cuentan como una sola debido a que, tras la adquisición de la primera por parte de **Abbott**, ambas empresas se **fusionaron**. Igualmente, **Uitec Medical** pasó a ser **Candence**. **Apollo Endosurgery** ahora forma parte de **Boston Scientific** y **Shockwave** fue absorbida por **J&J**.

2007	Hologic
2008	St Jude Medical / Sensient Flavors / Moog Medical
2009	Cadence / Establishment Labs
2010	Abbott Medical / Confluent Medical-Nitinol Philips / Merrill's Packaging
2011	Microvention-Terumo / Freudenberg Medical / Medtronic / Steris
2013	Smith & Nephew / Coopervision / SMC Ltd.
2014	Theragenics Corporation / Apollo Endosurgery / Smiths Interconnect
2015	Precision Coating
2016	Resonetics / Segex
2017	Cooper Surgical / Cardinal Health
2018	ThermoFisher / Poliart
2019	Crx Life Sciences / Cirtec Medical
2020	Teradyne / Nevro
2021	Bayer
2022	Riverpoint Medical / Shockwave Medical Roche (entrará en operaciones en el 2024) Alleima (firma de contrato)



COYOL
FREE ZONE
DESIGNED TO INNOVATE

Es importante destacar que **Coyal Free Zone sirvió** como el laboratorio perfecto para la implementación de **nuevos procedimientos** relacionados con **inspecciones, calidad y trazabilidad** a lo largo del 2023. Los retos que ha experimentado derivan en la innovación y estandarización en todos los procesos constructivos y administrativos con un único fin: buscar siempre **la mejora en el servicio al cliente**. A continuación, algunos acontecimientos relevantes:



1. Involucramiento del Equipo de Consultores

Diseñadores e inspectores se integraron activamente en el uso de la herramienta oficial de **administración de proyectos** de la empresa. Esto les permitió profundizar en el conocimiento de la herramienta, identificar dónde encontrar información específica como pruebas de calidad divididas por disciplina, el plan de calidad y su seguimiento, así como observaciones relevantes.



2. Actualización del Plan de Calidad

Existencia de una plantilla oficial del Plan de Calidad con una serie de **pruebas y revisiones** esenciales que cada proyecto debe cumplir. Esta plantilla ha sido refinada y mejorada en colaboración con los diseñadores.



3. Trazabilidad de Desechos Químicos

Se gestionó la trazabilidad de todos los desechos químicos utilizados en el proyecto a través de un **gestor autorizado**.



4. Optimización de Materiales del Suelo

Se realizaron **estudios adicionales de suelos** que permitieron optimizar el material existente en el sitio, generando ahorros de casi un 30 % en los movimientos de tierra.



5. Fortalecimiento del Área Ambiental

Se incrementó la supervisión ambiental gracias a la creación de un **manual de ambiente**, checklists y una matriz de gestión social y ambiental.



6. Construcción del Primer Muro Anclado:

En colaboración con Langan Engineering & Environmental Services, una empresa estadounidense que ofrece servicios integrados de ingeniería civil y consultoría ambiental, se construyó el **primer muro anclado del parque**. El muro, de aproximadamente 1315 m², incluyó la instalación de 438 anclajes a lo largo de su estructura, alcanzando una altura máxima de 14 metros.



Reservorio de talento y conocimiento

Una de las principales fuerzas motoras que nos ha mantenido en posiciones de liderazgo a nivel mundial es nuestra capacidad para ofrecer a las empresas en nuestros parques de manufactura un **capital humano actualizado y con el conocimiento suficiente** para cumplir con los perfiles de puestos requeridos.

Lumino fue creado precisamente para escalar ese valor agregado que nos ha diferenciado por dos décadas. Es una **solución educativa** que ofrece una robusta propuesta de **cursos y certificaciones** para empresas y personas interesadas en adquirir habilidades y conocimientos que les permita mejorar oportunidades laborales en industrias como **Ciencias de la Vida, Manufactura Inteligente y Servicios Intensivos en Conocimiento**.

Por medio de esta plataforma ofrecemos opciones de **capacitación** a colaboradores activos de las empresas instaladas para reforzar o adquirir nuevos conocimientos. También nos dirigimos a estudiantes y profesionales que desean convertirse en candidatos aptos para trabajar en las empresas de estas industrias.

Nuestra oferta educativa es amplia debido a la variada necesidad de talento de las empresas. Abarca cursos en **manufactura, tecnología, cadena de suministros, administración, finanzas, recursos humanos y habilidades esenciales**.

Con este centro de aprendizaje, buscamos potenciar el reconocimiento del país como un hub de empresas en Ciencias de la Vida, destacando el impacto en la creación de empleo de calidad y respondiendo a la demanda de **talento capacitado y actualizado** que requieren las empresas transnacionales.

Nos sumamos al esfuerzo del país por crear **nuevas carreras universitarias** que respondan a la demanda del mercado laboral. Con nuestro largo historial en el tema, sabemos que la industria exige constantemente nuevas competencias de su personal activo y potencial. Actuamos como un sensor permanente de estas **exigencias de capital humano**, gracias a los servicios de atracción de talento de CODE Development Group y nuestra presencia activa en diferentes foros de la industria.



Durante el **2023**, Lumino se propuso como meta iniciar su posicionamiento de marca y reconocimiento en el mercado a través de una propuesta educativa **versátil, personalizada y diversificada**.

Además del lanzamiento de la marca mediante redes sociales como Facebook, Instagram y LinkedIn, y la apertura de los **primeros cursos** en junio, se lograron varios resultados significativos que detallamos a continuación.

- ◆ **137 estudiantes activos** con una base de datos robusta.
- ◆ **12 cursos ofrecidos** tanto en servicios a empresas como en capacitaciones abiertas al público.
- ◆ **23 empresas** adquirieron servicios de capacitación o cupos para cursos abiertos al público.
- ◆ **15 alianzas** establecidas con instituciones educativas y empresas de capacitación, incluyendo ADEN, TEC, Door Training, PXS, Nexus, Wise Human, Conexo, e Instituto Vargas Matamoros, entre otros.
- ◆ El catálogo incluye más de **100 cursos** en diversas áreas de especialidad.

Tras cristalizar en un solo año su **conceptualización, nacimiento, posicionamiento y colocación** de las primeras capacitaciones en el 2023, Lumino se prepara para convertirse en una de las opciones líderes en **capacitación especializada** para el sector de **Ciencias de la Vida y Manufactura Inteligente**. Proyecta certificarse como un ente regulador a escala global y ofrecer una propuesta educativa innovadora, lo cual incluye la construcción de **alianzas internacionales**.



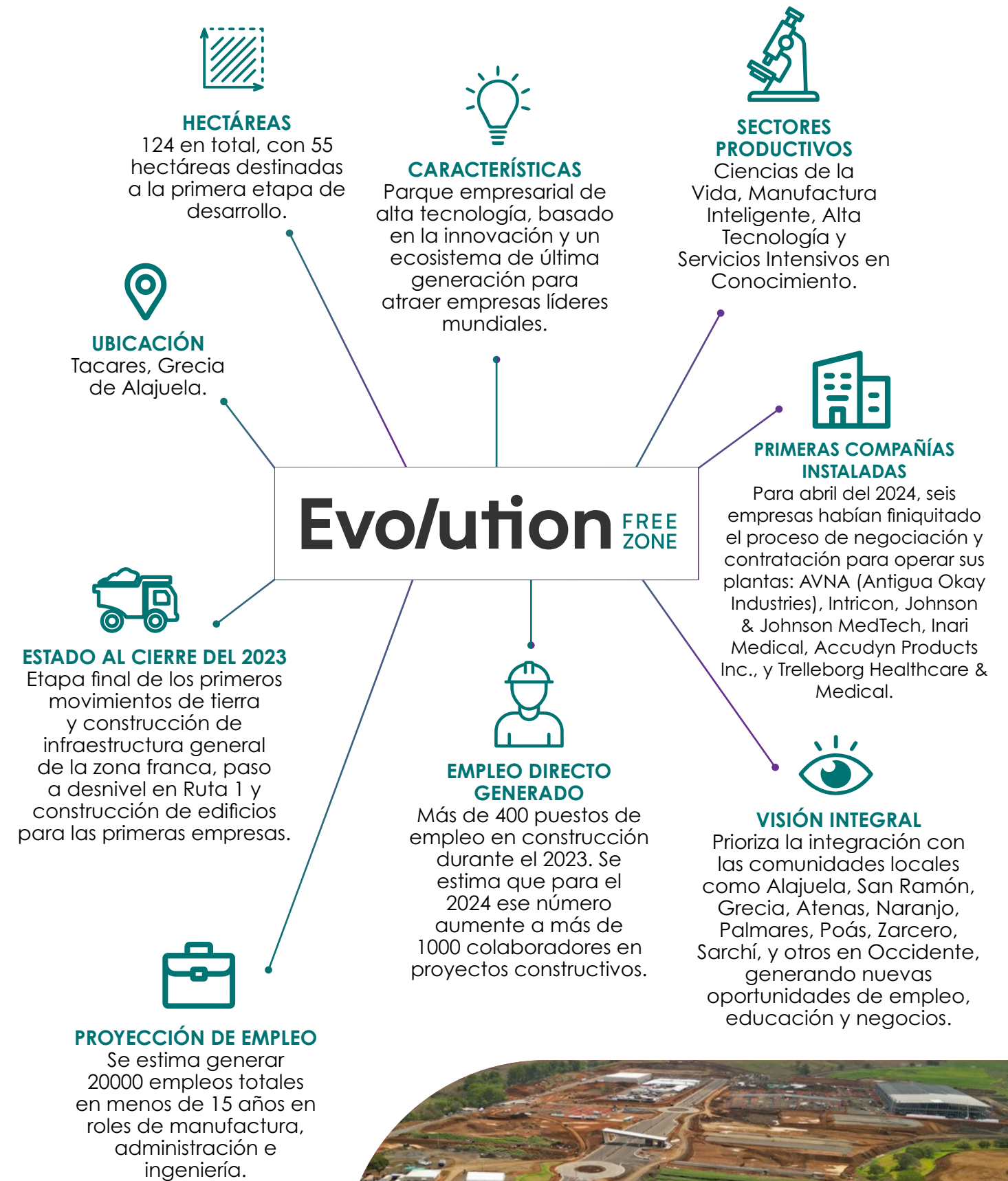
“Para CODE Development Group, **Lumino** se ha convertido en un servicio complementario clave hacia las empresas que deciden invertir en nuestras zonas francas. Externamente, apoyamos en la capacitación y el crecimiento profesional continuo del talento humano de las empresas de inversión extranjera que llegan al país”.

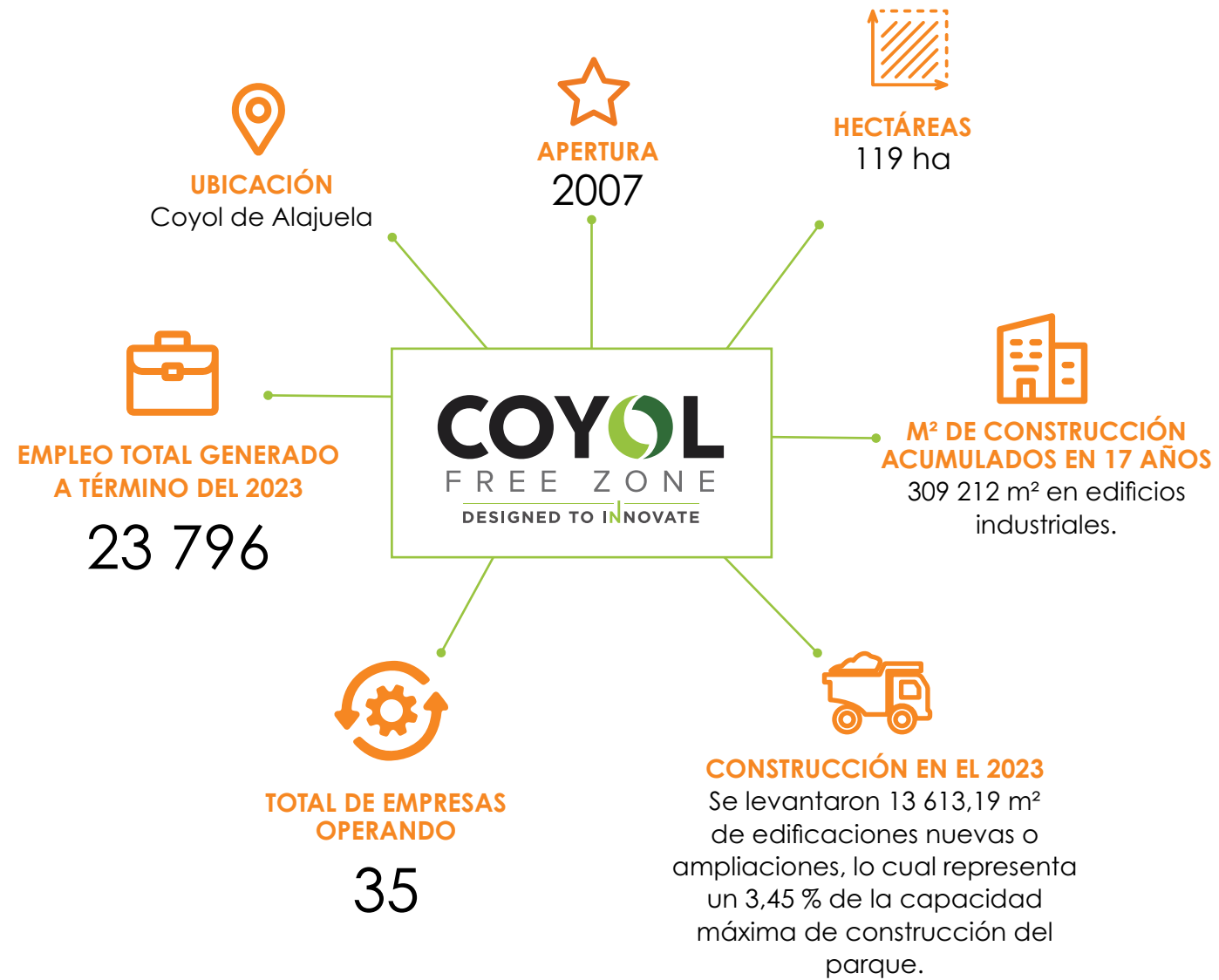
Carolina Zamora
Gerente de Programas de Educación y Desarrollo
CODE Development Group



Capítulo 5

Negocios de alto impacto





UBICACIÓN
Coyol de Alajuela

APERTURA
2023

lumino

TOTAL DE PROFESIONALES CAPACITADOS EN EL PRIMER AÑO
137

SERVICIOS OFRECIDOS
Soluciones educativas incluyendo **cursos y certificaciones** para empresas y personas interesadas en adquirir habilidades y conocimientos en el sector de Ciencias de la Vida, Manufactura Inteligente y zonas francas.



Funcionamiento óptimo y seguro de los parques

CODE Development Group, como **líder** de la industria inmobiliaria y especializada en la construcción de zonas francas, adquiere con Evolution Free Zone un nuevo matiz operativo que sirve como catalizador para apalancar su **experiencia, madurez y trayectoria** en el campo de Administración de Propiedades (Property Management).

Capitalizar esta **sólida trayectoria** es un objetivo explícito de la Alta Dirección; por esta razón, se ha fortalecido el **área operativa**, convirtiéndola en la columna vertebral de la organización y permitiendo ofrecer soluciones completas a lo largo de todo el ciclo de vida de los parques industriales gestionados por CODE Development Group. Esta **visión general** para el desarrollo futuro de Evolution Free Zone también se extiende a otras acciones primarias.

Evolution Free Zone

es un desarrollo de zona franca comprometido con la **sostenibilidad y la eficiencia operativa** a través de su innovador sistema de administración de parques, **Park Management Information System (PMIS)**, que facilitará monitorear y optimizar el uso de recursos tanto en áreas comunes como en las utilizadas por sus clientes.

Este **sistema de operaciones y facilidades** tiene como principal objetivo ofrecer servicios de alta calidad a los desarrollos y a las empresas instaladas en ellos para maximizar el valor y el rendimiento de los activos inmobiliarios.

La **gestión, operación y supervisión** de los parques se realiza en estrecha colaboración con los propietarios, garantizando una administración efectiva en el uso de recursos y diligente en el cumplimiento de estándares de **mantenimiento y seguridad**.



A lo largo de los años, inicialmente con Coyal Free Zone y ahora con Evolution Free Zone, el Grupo ha comprendido profundamente las **necesidades y desafíos** de este tipo de proyectos; por eso, el enfoque está orientado a **resultados, calidad y soluciones personalizadas**, manteniendo equipos de profesionales altamente capacitados y cualificados en construcción y desarrollo inmobiliario.

Una tarea primordial de esta área es establecer **relaciones sólidas y de largo plazo** con sus clientes; mantener comunicación **abierta, transparente y colaborativa** para responder con eficiencia y agilidad a sus exigencias y asegurar el funcionamiento integral del parque.

Este engranaje transversaliza requerimientos desde **mercadeo, ingeniería, movilidad, tecnología, sostenibilidad y capital humano**, entre otras áreas, para que en un proceso de doble vía se brinde apoyo y soporte al cliente final, al proveedor y al colaborador.

Opera como un **centro de gestión integral** para resolver de manera expedita problemas, inconvenientes o situaciones específicas que surjan, sin interrumpir ni afectar las labores diarias de los encargados directos.

CODE Development Group, con esta nueva visión de unificar los servicios, sostiene las riendas del **desarrollo, la construcción, las mejoras y la operación de los parques**.



Ofrecemos una **plataforma de servicios** que busca atender todas las necesidades operativas mediante un proceso de acompañamiento del usuario final".

Gonzalo Apéstegui
Gerente de Operaciones.
CODE Development Group



La división de Operaciones y Facilidades está enfocada en los siguientes **objetivos estratégicos** para el adecuado cumplimiento de sus actividades:

- Maximizar el **valor** de la zona franca
- Construir **relaciones** duraderas
- Mantenimiento** avanzado y eficaz de las propiedades
- Seguridad** integral de la propiedad
- Eficiencia** operativa garantizada

Para alcanzar estos objetivos nos enfocamos en **tres alcances** puntuales:

Operación: Gestión eficiente de los servicios esenciales como agua, electricidad y comunicaciones.

Seguridad: Avanzadas medidas de seguridad para proteger a inquilinos y usuarios.

Mantenimiento: Mantenimiento integral de la propiedad, desde jardinería hasta reparaciones estructurales.

Tecnología de punta en Evolution Free Zone

Modernización tecnológica

Sistemas de control de acceso

Sistema de seguridad extendido

Software de clase mundial: Park Management Information System para conexión integral y completa del parque industrial

Sistemas energéticos solares

Sistema de control de incendios



Leer el entorno, satisfacer demandas

El **enfoque innovador** de CODE Development Group garantiza procesos completos y eficientes. Todas las áreas de la empresa están plenamente comprometidas con agendas de **adaptación y transformación**.

Puntualmente el área de **Calidad** ha basado su fortaleza a partir de procedimientos, políticas y un sistema de gestión que se ajustan a los **nuevos requerimientos** del mercado y facilitan la correcta administración de las construcciones.

Estas herramientas están diseñadas para **mejorar la planificación, el seguimiento y la entrega de obras**, así como para identificar y corregir problemas antes de que surjan.

En consonancia con este enfoque, la **Política de Calidad**, recientemente actualizada y publicada, refleja la dirección que la organización desea seguir.

CODE Development Group se especializa en el desarrollo y operación de **Zonas Francas**, ofreciendo soluciones de espacios y servicios modernos e innovadores para nuestros clientes. Contamos con un equipo de profesionales dedicados a ejecutar procesos de administración eficientes en diseño y construcción, asegurando así el éxito de nuestros proyectos. Con el **Sistema de Gestión de Calidad**, promovemos la mejora continua de los procesos y la satisfacción de nuestros clientes.

Por ejemplo, en el período **2023** renovamos el **mapa de procesos**, que se puede apreciar en la imagen adjunta, y creamos un plan de calidad por medio del cual integramos los lineamientos del **Project Management Office (PMO)** herramienta de gestión de proyectos que nos permite trabajar de manera **colaborativa** con el resto de los líderes de departamentos, en especial con los de Calidad de la Construcción, Salud y Seguridad Ocupacional, Medio Ambiente y Sistemas de Gestión (EHS), Preconstrucción y el Sistema de Gestión de Calidad.

Mapa de Procesos



Dentro de este marco de operación, mantenemos la certificación **ISO 9001:2015**, centrada en la **Gestión de Proyectos de Construcción**. Este sistema ha sido fundamental por mucho tiempo para ayudarnos a estandarizar nuestros servicios y la calidad de la construcción. Asegura que **nuestras metodologías y el cumplimiento normativo** sean adecuados. Además, favorece la reducción de costos al **optimizar** todo el ciclo de suministros y los procesos de compra.

Dos preceptos primordiales se desprenden del Sistema de Gestión de Calidad.

Objetivo de Calidad 1

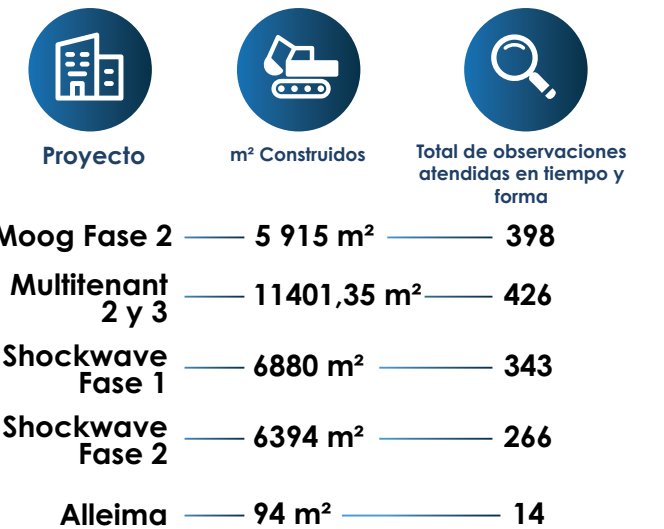
Asegurar el **cumplimiento** de los requisitos del cliente relacionados con tiempo, costo y seguridad en los proyectos de construcción.

Objetivo de Calidad 2

Asegurar la **satisfacción** de nuestros clientes por medio de la mejora continua de nuestros procesos.

Es importante mencionar que en etapas como la de **movimiento de tierra** ya finalizado, como fue el caso de Shockwave Fase 2, el uso de la herramienta permitió registrar información vital para el proyecto avanzado.

Con esta nueva visión de **calidad y seguimiento** en los proyectos, fue posible mejorar y afianzar las relaciones con clientes como Shockwave y Moog. De hecho, Moog reconoció al equipo de proyectos de Coyal Free Zone en su Town Hall interno por la **excelencia** del servicio recibido.



Construcción Garantizada

Para fortalecer el sistema de aseguramiento de la calidad en los proyectos constructivos en el 2023 implementamos por primera vez el módulo de calidad de la herramienta **Procore™**.

Este software, diseñado específicamente para el sector, actúa como un **centro colaborativo entre propietarios, contratistas generales, contratistas especializados y otros colaboradores** a lo largo de todo el ciclo de vida del proyecto. Esta herramienta facilita la inspección y logra la **unificación, estandarización y distribución** en tiempo real de la información a todos los involucrados. Además, genera datos y estadísticas sobre la gestión de la calidad de los proyectos.

A lo largo del 2023 se incluyeron varios proyectos que contemplaron los metros cuadrados para el shell (estructura principal e infraestructura básica del edificio), así como sus mejoras en cada caso. El objetivo fue recopilar todas las observaciones y gestionarlas eficientemente.

“

En el futuro próximo y con los proyectos que vayan a estar finalizados y en los que ya la herramienta se implementó completamente, esta información será más robusta.”

Valery Quirós

Supervisora de Aseguramiento de Calidad
CODE Development Group



Cantera de digitalización

Sin lugar a dudas, leer adecuadamente el entorno y las necesidades del mercado que servimos ha potenciado la **automatización de procesos** en la que hemos participado por muchos años. La adopción de herramientas como **Procore™** y el **Park Management Information System**, entre otras tecnologías, refleja nuestra constante actualización y migración hacia soluciones más avanzadas.

Uno de los principales beneficios obtenidos fue la capacidad de enviar facturas a los clientes del Condominio de manera oportuna, y la reducción del uso de efectivo y los riesgos asociados a ello, gracias al **sistema de tiquetes de Ride Coyol**.

En el 2023, se llevaron a cabo varios proyectos orientados a avanzar en nuestra apuesta por la **transformación digital**:

- **Automatización de la reconciliación de ventas y compras:** Facilita la elaboración de la Declaración del Impuesto al Valor Agregado.

- **Digitalización del proceso de facturación:** Se logró digitalizar completamente el proceso de facturación a los clientes del Condominio de Zona Franca Coyol.

- **Automatización en la recepción de facturas:** Proceso automatizado para la recepción de facturas y su envío al encargado del área correspondiente.

- **Digitalización del registro contable y facturación:** Implementación de la digitalización para el registro contable y la facturación de pagos de venta de tiquetes para el uso de los buses de Zona Franca Coyol (Ride Coyol).

- **Implementación del uso de códigos QR:** Se introdujo el uso de códigos QR para el control de usuarios de los servicios de Ride Coyol.



Respecto al **sistema contable** se han disminuido los tiempos mediante el uso de cargas masivas al sistema, tanto en procesos contables, como de facturación".

Jimmy Mussio

Director Financiero y de Operaciones
CODE Development Group



Con la puesta en marcha de Evolution Free Zone, continuaremos avanzando en nuestro **camino tecnológico**. En primer lugar, replicaremos el sistema digital de cobro y control de usuarios de los servicios de transporte para colaboradores del parque mediante **Ride Evolution**. En segundo lugar, ejecutaremos el **Park Management Information System**, que permite un control integrado de los sistemas electromecánicos, sistema de incendio, sistemas de bombeo, iluminación de áreas públicas, videovigilancia y control de acceso.

Indudablemente, 2023 marcó un avance significativo en nuestro enfoque como grupo desarrollador cada vez más comprometido con las **innovaciones tecnológicas globales**. Estas mejoras han permitido incrementar la eficiencia en procesos, agilidad, reducción de costos, comodidad para el cliente final y minimización de impactos ambientales.

Se detallan los acontecimientos más relevantes en este tema:

Durante el 2023, iniciamos cuatro proyectos de automatización que se concretarán en el 2024

- **Implementación del software de administración de presupuestos de construcción Procore™:** En paralelo, se está desarrollando un conector que garantizará la transferencia automatizada de información al sistema contable.

- **Implementación de una herramienta de inteligencia artificial (Xtract):** Esta herramienta se utiliza para la administración, recepción, lectura y digitalización de facturas, y transmitirá la información al sistema contable.

- **Instalación de un sistema de tiquetes Freshdesk para TI:** Este sistema no solo permite atender problemas tecnológicos en orden de gravedad, sino que también lleva un registro de las fallas y la satisfacción de los usuarios respecto a la atención recibida.

- **Implementación de la metodología OKR (Objetivos y Resultados Clave):** Con esta metodología, pretendemos agilizar los proyectos y llevar un mejor control de los mismos.



Capítulo 6

Colaboradores



Capital humano, principal actor del desarrollo

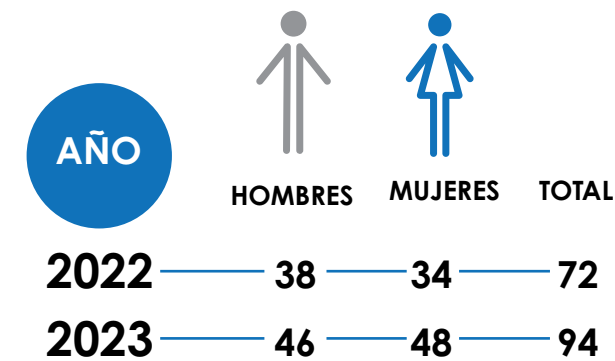
El crecimiento sostenido de nuestros parques industriales está estrechamente ligado a la contratación de más **talento humano**. Este aumento de personal nos permite atender de manera eficiente y oportuna los requerimientos de las empresas instaladas y aquellas en proceso de iniciar operaciones. Además, nos ayuda a alcanzar uno de nuestros objetivos corporativos: **contar con personal cada vez más especializado y resiliente** ante las tendencias de inversión extranjera que llegan al país.

En CODE Development Group, todos los colaboradores disfrutan de una serie de **beneficios** que incluyen servicios médicos, subsidios para transporte, cobertura médica, flexibilidad laboral, acceso a una asociación solidaria y programas de crecimiento profesional.

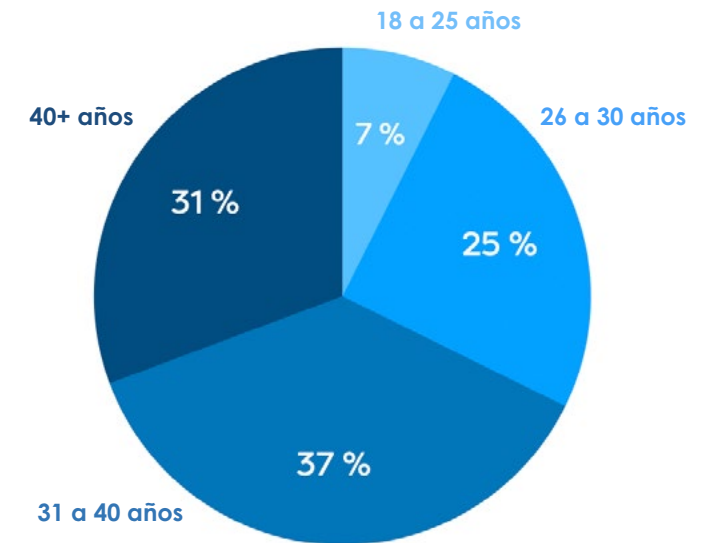
Al 18 de marzo del 2024, nuestro equipo humano encargado de la administración de los parques Evolution Free Zone y Coyal Free Zone ha crecido en **20 personas** en comparación con el año 2022.

Motivados por una visión interna de consolidar mayor **equidad de género**, los procesos de selección y contratación han resultado en una plantilla compuesta levemente por más **mujeres**, alcanzando un **51,06 %** para el 2023, en contraste con el 45,94 % de mujeres en el año 2022.

Actualmente, nuestro equipo se compone de 94 personas distribuidas de la siguiente manera:



En el 2023, el porcentaje de rotación en nuestro equipo fue del **7 %**. De los 94 colaboradores totales, el 68 % tiene edades comprendidas entre los 31 y más de 40 años. Aunque los colaboradores entre los 18 y 25 años son menos numerosos, su presencia es crucial para mantener la diversidad que siempre aspiramos tener en nuestra composición de personal. En el cuadro adjunto se desglosa el personal de acuerdo con su grupo etario:



Colaboradores

Entre 18 y 25 años	7
Entre 26 y 30 años	23
Entre 31 y 40 años	35
Más de 40 años	29

Casi la mitad de nuestros colaboradores reside en la provincia donde operamos. Muchos habitan en los cantones de **Alajuela, Grecia, Sarchí, Naranjo, Palmares y San Ramón**. Esto lo consideramos positivo ya que contribuimos a generar empleo en las zonas circundantes, evitamos que el talento local se desplace a otras partes del país, facilitamos el traslado de los colaboradores desde y hacia sus hogares, y **disminuimos el impacto ambiental por emisiones** de gases de efecto invernadero generadas por el transporte.



La naturaleza de nuestra actividad empresarial nos permite mantener una mezcla de puestos bastante heterogénea, adecuada a las diversas funciones requeridas para responder a las necesidades de nuestros clientes.

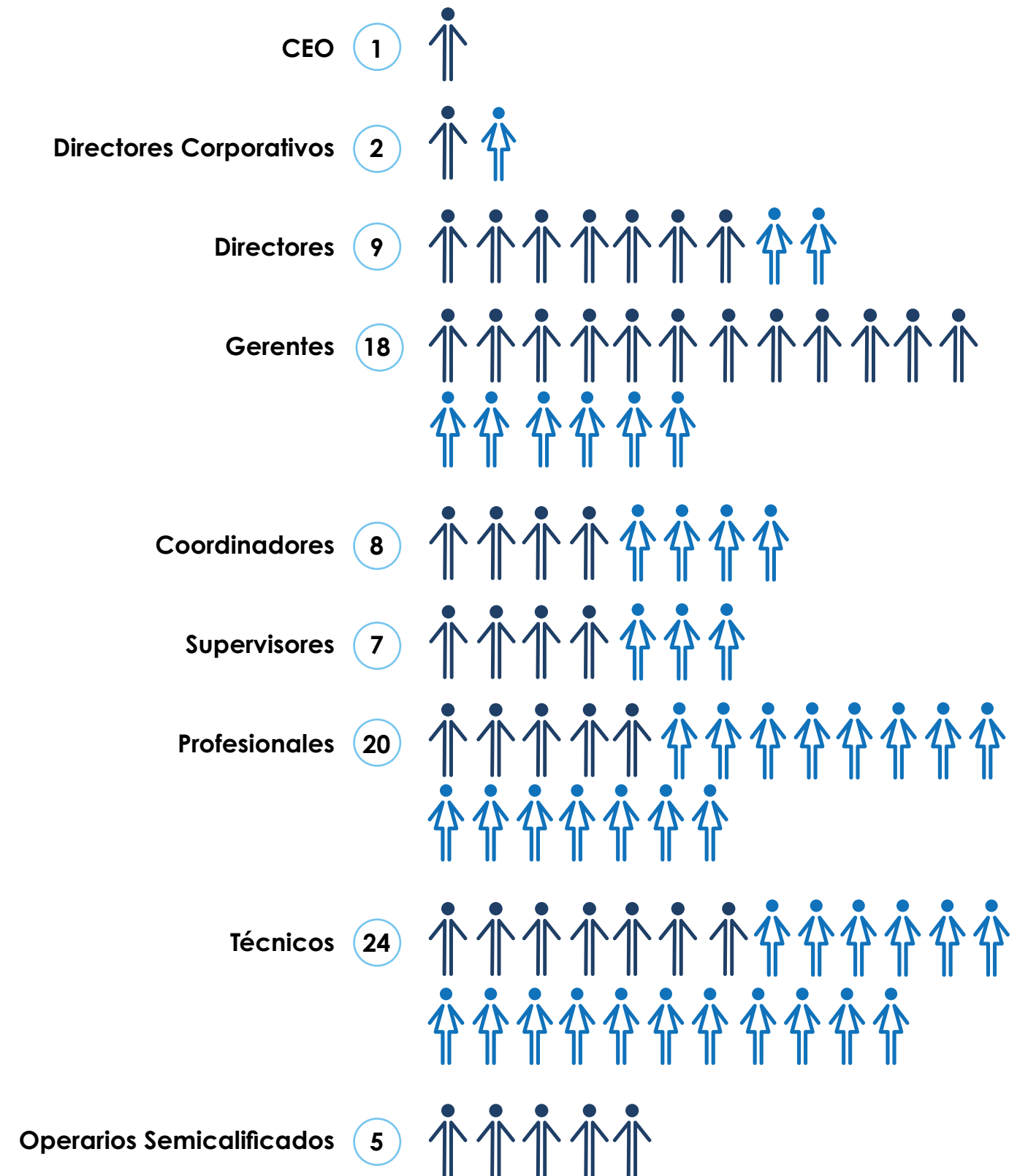
En las dos imágenes adjuntas, se observa cómo, en comparación con el período 2022, hemos aumentado los perfiles de supervisores, coordinadores, gerentes y directores.

Además, mostramos con cifras el esfuerzo constante que realizamos año tras año para incorporar a **más mujeres** en puestos de toma de decisiones, avanzando hacia la equidad de género en nuestra planilla.



PERFIL	2022	2023
CEO	1	1
Directores Corporativos	2	2
Directores	7	9
Gerentes	13	18
Coordinadores	7	8
Supervisores	5	7
Profesionales	15	20
Técnicos	19	24
Operarios Semicalificados	5	5

Cantidad hombres y mujeres por puesto (2023)



Un componente esencial de todas las acciones diseñadas y dirigidas al bienestar de nuestros colaboradores es, sin duda, el trabajo realizado por la **Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines**. Esta asociación agrupa al personal de las empresas:



EMPRESA

EMPRESA	EN NÓMINA	ASOCIADOS	% REPRESENTADO EN ASOCIACIÓN
Zona Franca Coyol S.A	23	17	75 %
CODE Development Group S.A	35	28	80 %
Coyol Desarrollo Comercial S.A	2	0	0
Condominio Horizontal Industrial Comercial con FFP Indv ZFC*	58	28	48 %
Caleco Free Zone	2	2	100 %
Evolution Free Zone S.A	32	23	72 %
Total	152	98	64%

*Condominio se incluye al ser parte de la Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines, no así de CODE Development Group.

El principal propósito y beneficio para los integrantes de cualquier asociación solidarista, incluyendo la Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines, es propiciar el ahorro, así como salvaguardar la cesantía. Esto significa que, en caso de renuncia o despido sin responsabilidad patronal, el colaborador puede retirar su aporte.

Además de este beneficio fundamental, la Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines implementa varias acciones concretas para complementar los esfuerzos realizados por las empresas de la organización en el área de capital humano. Estas acciones incluyen:

• **Armonizar la relación obrero-patronal:** Mejorar continuamente el ambiente laboral y las interacciones entre empleados y dirección.

• **Fomentar el ahorro:** Incentivar entre los colaboradores la cultura del ahorro como una práctica financiera saludable.

• **Acceso al crédito a tasa preferencial:** Facilitar a los asociados el acceso a créditos con condiciones más favorables que las del mercado general.

• **Convenios corporativos:** Establecer acuerdos con diversas empresas en sectores como salud, recreación, educación y hogar para ofrecer descuentos especiales a los asociados.

• **Reconocimiento de gastos médicos en odontología:** Otorgar un monto anual específico para cubrir gastos en tratamientos dentales.

Para el 2023, la Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines alcanzó dos grandes metas: incrementar las utilidades de la organización gremial e incentivar la incorporación de nuevos colaboradores. Además, se desarrolló con éxito un robusto análisis para el cumplimiento de la ley 7786, conocida como Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.



En la Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines trabajamos para generar un impacto positivo en nuestros asociados, mediante el desarrollo de beneficios que les permita mejorar sus condiciones de vida y ayudarnos mutuamente a través del solidarismo colectivo de nuestros compañeros de trabajo".

Yuliana Araya Zamora

Asociación Solidarista de Empleados de CODE Development Group y afines



Nos cuidamos para crecer

Nuestro programa **Wellness** se concibe como un vehículo para mejorar la calidad de vida de los colaboradores de CODE Development Group.

Este programa fue iniciado por la Alta Dirección con el objetivo de ofrecer condiciones que potencien la capacidad y satisfacción de nuestro equipo.

Para adaptar el programa a las necesidades y preferencias específicas del personal, en junio del 2023 se realizó una encuesta. Los datos recogidos son valiosos y servirán de base para desarrollar una estrategia integral que aborde el **bienestar físico, emocional, social, intelectual y financiero** de los colaboradores.



En cuanto a los principales resultados del Programa Wellness a lo interno, logramos incrementar la motivación y fidelización de los colaboradores, producto de las acciones que buscan cuidar su bienestar integral. Externamente nos permitió que CODE Development Group sea reconocido como un "buen lugar para trabajar".

Carla Castrillo

Gerente de Desarrollo Organizacional CODE Development Group



Así estructuramos un plan con sus diferentes ámbitos para realizarlas en el 2023 tal y como lo mostramos.

DIMENSIÓN FINANCIERA

- Diseño e implementación de la **Política Salarial**, que contribuyó a alcanzar la equidad salarial interna, así como competitividad con el mercado.

- Firma del convenio con el Banco Popular para mejorar las condiciones de **créditos**.

- **Charla** Manejo de Finanzas Personales.

- **Gratuidades** por concepto de cumpleaños, matrimonio, nacimiento hijos, celebración día de la madre y padre por un total de US\$8800.

DIMENSIÓN FÍSICA (SALUD)

- Contratación de **medicina prepagada** como proveedor de servicios de medicina prepagada.

DIMENSIÓN INTELECTUAL

- Implementación del programa de formación en el idioma **inglés**, incluso cuando no sea requisito del puesto.

- Programa de **Coaching Ejecutivo** para fortalecer el liderazgo personal de puestos claves, para potenciar sus habilidades e inspirar positivamente a los miembros de sus equipos.

DIMENSIÓN EMOCIONAL

- Esquema **híbrido** de trabajo (presencial/teletrabajo)

DIMENSIÓN SOCIAL

- **Espacios de encuentro** con todo el personal, para potenciar el fortalecimiento de las relaciones sociales y de trabajo: Actividad Celebración Día de la Madre, que se unió a la presentación del plan estratégico e informe de sostenibilidad 2022.

-Desarrollo de **Team buildings**.

-**Actividad** de fin de año.

Wellness ha sido diseñado como un programa escalonado y de **largo plazo**. El objetivo es que las necesidades y oportunidades identificadas en la encuesta realizada al equipo sean integradas en un proyecto más amplio, transformándolas en planes oportunos con resultados **visibles**.

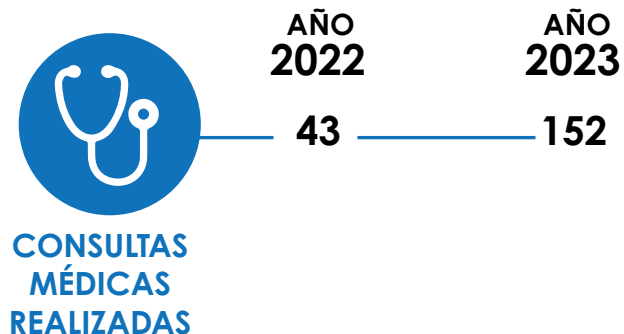
Con el objetivo de darle el debido seguimiento, para el 2024 el área de Desarrollo Organizacional ha delineado **cuatro grandes iniciativas de impacto sobre la salud** que se describen en los siguientes párrafos:

• **Work Life Balance:** Ofrecer a los colaboradores tres días personales con goce de salario al año, además del día de cumpleaños libre, para atender asuntos personales durante la jornada de trabajo. Esto ayuda a balancear sus compromisos laborales y personales.

• **Servicios Médicos:** Promover el cuidado de la salud física y mental de los colaboradores mediante espacios de consulta nutricional y psicológica en el lugar de trabajo y en el tiempo de la jornada laboral, facilitados a través de la red de medicina prepagada.

• **Comunidades Deportivas:** Impulsar la actividad física mediante la conformación de comunidades deportivas. Esto incluye el pago o reembolso por la contratación de servicios deportivos como atletismo, la contratación de un coach para entrenamiento, o un reintegro de hasta ₡25 000 al mes para el pago de cualquier otro servicio de acondicionamiento físico según las preferencias de cada colaborador.

• **Píldoras de CODE Bienestar:** Ofrecer una charla virtual de una hora al mes para abordar temas relacionados con las dimensiones del bienestar.



Adicionalmente, mantenemos los servicios de **consultorio médico** mediante contrato con un tercero, atención de emergencias y el plan de salud. En el caso del consultorio médico se brindan **a todo el personal** los siguientes beneficios:

- **Atención Médica:** Se ofrece atención para cualquier tipo de dolencia y/o enfermedad, ya sea repentina o crónica.
- **Medicamentos:** Entrega de medicamentos expendidos por la CCSS.
- **Incapacidades:** Extensión de incapacidades médicas de ser necesarias.
- **Horario de Atención:** De lunes a viernes, de 7:20 a.m. a 3:40 p.m.
- **Ubicación:** Sedes en Centro Coyoil y San Antonio de Belén.
- **Descuentos Especiales:** En atención con especialistas, ultrasonidos, placas, exámenes de sangre, entre otros servicios.

Además, **servicio de emergencias** proporciona cobertura 24/7. Cuando se requiere el servicio, la persona colaboradora puede seguir el procedimiento establecido vía telefónica o hacer la solicitud a través de la aplicación disponible en el sitio web de la empresa de emergencias.

Con el **plan de medicina prepagada**, es posible obtener descuentos de hasta un 80 % en exámenes y consultas médicas, incluyendo Rayos X, ultrasonidos y exámenes de laboratorio.

En el curso del 2023 el consultorio médico reportó 152 consultas médicas, 109 más que un año atrás.



Casos atendidos por el servicio de emergencias en el 2023: **9**

Habilidades y capacidades en constante dinamismo

Conscientes de la **función esencial** que desempeña nuestro equipo humano en el éxito de nuestras operaciones, hemos desarrollado desde hace muchos años un **robusto programa de crecimiento profesional**. Este programa incluye capacitaciones, charlas y otros métodos dirigidos a cerrar brechas de conocimiento y a elevar las capacidades y habilidades de cada una de las personas que forman parte de esta corporación.

El departamento de Desarrollo Organizacional posee la información necesaria para estructurar estos planes de acuerdo con las brechas identificadas por las distintas jefaturas y las **capacidades** que necesitan mejorar debido a la naturaleza de cada puesto.

Para el período cubierto en este informe, se brindaron **cursos, capacitaciones y otros espacios formativos** abarcando un total de **27 temáticas**, las cuales se desglosan:

- Aspectos Básicos de la Compensación
- Beneficios Fiscales del Régimen de Zona Franca
- Business Analytics: Tomar decisiones a partir de los datos
- Importaciones y Exportaciones desde zona franca
- Certificación OKR
- Charla sobre Prácticas de Mercado y Trabajo Híbrido
- Charla sobre Salud Ocupacional de Contratistas
- Charla sobre Logística Integral en SEL ZF operativa aduanera y nuevos lineamientos
- Congreso de Talento Humano
- Conversaciones Desafiantes
- Cultura de Cumplimiento Integral de Zonas Francas
- Dirección de Proyectos Complejos
- El ADN del Servicio al Cliente
- Inglés
- Legislación Laboral y Elaboración de Planillas
- Libro de Control de OP: Mejores Prácticas
- Liderazgo Franklin Covey
- Manejo del Tiempo y las Prioridades

- Normativa de Condominios
- Prepárese para un Proceso de Fiscalización del Ministerio de Hacienda
- Procedimientos Administrativos Sancionatorios en el RFZ
- Procedimientos y Obligaciones Tributarias para Empresas dentro del Régimen de Zona Franca
- Programa Gestor en Zonas Francas
- Seguridad Humana en Edificaciones
- Tecnologías de Automatización Inteligente en los Procesos Contables y Financieros
- Tratamiento de Arrendamientos de Acuerdo a la NIIF 16

La **inversión en capacitación** alcanzó los **US\$51 900** en el 2023, un 59 % más que lo invertido en 2022, cuando la cifra fue de US\$32 494 (al tipo de cambio de marzo del 2024), o su equivalente en colones, ₡16 344 814.

Durante el 2023, se registraron **2417 horas de capacitación** y, como se muestra en la imagen, se impartieron 40 cursos diferentes con la participación de más de 200 personas.

Un cambio significativo con respecto al informe anterior de 2022 fue la separación de las áreas de Administración y Mercadeo. Para este informe, se consigna el cambio de departamento y su nuevo nombre: **"Mercadeo y Desarrollo de Nuevos Negocios"**. De igual forma, el área de Finanzas se expandió para incluir una nueva sección llamada **"Operaciones"**.

Es importante señalar también que, dentro de la variable de personas capacitadas, colaboradores de una misma dirección o departamento participaron en más de una capacitación.



HORAS DE CAPACITACIÓN



	AÑO 2022	AÑO 2023
Administración	24	142
Finanzas (ahora Finanzas y Operaciones)	1395,5	716
Ingeniería	1082	1323
Mercadeo	592	N/A
Total general	3093,5	2417

NÚMERO DE CURSOS OFRECIDOS



	AÑO 2022	AÑO 2023
Administración	1	5
Finanzas (ahora Finanzas y Operaciones)	15	19
Ingeniería	8	7
Mercadeo	15	N/A
Total general	39	40

TOTAL DE PERSONAS CAPACITADAS



	AÑO 2022	AÑO 2023
Administración	1	14
Finanzas (ahora Finanzas y Operaciones)	26	70
Ingeniería	25	117
Mercadeo	17	N/A
Total general	69	222



Capítulo 7

Sostenibilidad



Desarrollo sostenible: tarea transversal en nuestra agenda

En CODE Development Group, nos guiamos por una cultura de **triple impacto**, tomando decisiones y ejecutando tareas según pautas estrechamente vinculadas con la aspiración de un desarrollo local y global. Este enfoque busca propiciar el **bienestar** de las personas, promover la **prosperidad** de los habitantes y **garantizar los recursos naturales** para las generaciones presentes y futuras.

Al hablar de triple impacto, reconocemos la importancia de un negocio creciente y pujante, pero también nos enfocamos en que los beneficios económicos se extiendan hacia nuestros colaboradores, las comunidades y la protección del medio ambiente.

Nuestras líneas de acción están dirigidas a la formación y mantenimiento de un **ecosistema virtuoso** que no solo incluye el empleo de calidad y la atracción de empresas de alto calibre, sino también el **encadenamiento productivo** basado en proveedores locales.

Desde la dimensión económica y de gobernanza, CODE Development Group se rige por un órgano máximo de toma de decisiones responsable de definir y supervisar el cumplimiento de la estrategia de sostenibilidad, y por ende, de aprobar el presupuesto. Este grupo participa en ejercicios periódicos de materialidad para identificar y priorizar asuntos relevantes para el negocio, vigilar los riesgos e impactos potenciales de las operaciones o del entorno, y fiscalizar la correcta ejecución del plan de trabajo y la gestión de temas materiales.

Para apoyar estas labores, las distintas direcciones y áreas coordinadoras participan en sesiones de seguimiento. Además, un **Comité Externo de Responsabilidad Social Empresarial** para las empresas de Coyoil Free Zone sostuvo reuniones mensuales en el 2023 con representantes de las empresas del parque para evaluar proyectos ambientales y sociales, ofrecer capacitaciones y estudiar la viabilidad de alianzas para iniciativas conjuntas.

Este Comité, dirigido por el coordinador de sostenibilidad de CODE Development Group y con un carácter transversal, implica la participación activa de toda la organización en el seguimiento de las metas y planes de la estrategia de sostenibilidad.

Además del alineamiento con todos los equipos **operativos, administrativos y gerenciales**, se integran otras gestiones como capacitaciones, comunicaciones internas y normativa.

Desarrollamos nuestra actividad comercial de manera **sostenible**, con el objetivo primordial de generar un impacto positivo ambiental, social y económico para cada uno de nuestros grupos de interés.

Priorizar, escuchar, medir y mejorar

En 2022, llevamos a cabo un ejercicio exhaustivo para identificar, priorizar y definir un plan de trabajo centrado en los temas materiales relevantes. Este estudio involucró fases de investigación documental, análisis comparativo de las tendencias del sector inmobiliario en los criterios ambiental, social y de gobernanza (ESG), alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), y consultas con partes interesadas.

Este proceso dio lugar a una **nueva Estrategia de Sostenibilidad** y planes estratégicos que se han aplicado desde entonces, con un enfoque planificado para el período del **2023 al 2027**.

A partir del trabajo realizado en 2022, se identificaron los siguientes asuntos materiales:



- Gestión cambio climático
- Construcción sostenible
- Economía Circular
- Movilidad sostenible
- Biodiversidad
- Gestión ambiental interna

GOBERNANZA

- Ética y cumplimiento
- Gestión de la innovación: promover e inspirar
- Encadenamientos responsables y cadena de suministro
- Empleabilidad e inclusión
- Sistemas de gestión

SOCIAL

- Wellness
- Seguridad y Salud Ocupacional
- Derechos Humanos
- Desarrollo de Capital Humano
- Educación y formación
- Relacionamiento con comunidades



Llamado global para la acción empresarial

Nuestras **acciones, estrategias y esfuerzos** están alineados con un marco general de compromisos globales orientados hacia el desarrollo sostenible.

Desde hace muchos años, nos hemos preocupado y ocupado de armonizar los negocios con el medio ambiente, de mejorar continuamente el bienestar de nuestro capital humano y el de las empresas instaladas en nuestros parques empresariales.

Igualmente, abordamos con ahínco el **desempeño normativo**, los resultados de **alianzas estratégicas** y la correcta **conducta empresarial**.

En los últimos seis años, hemos trabajado con la Agenda 2030 a través de programas e iniciativas destinadas a cumplir con **indicadores y metas** para los nueve **Objetivos de Desarrollo Sostenible** que hemos identificado y priorizado.

Para dar cumplimiento a estos indicadores y metas en torno a estos nueve compromisos globales, ejecutamos las siguientes acciones:



Se detallan los **grupos de interés** más importantes, los cuales fueron fundamentales para la formulación de la estrategia de sostenibilidad que estamos desarrollando actualmente:

Grupos de interés prioritarios



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



3 ODS 3: SALUD Y BIENESTAR

La mayoría de las empresas que forman parte de nuestros desarrollos inmobiliarios se dedican a la industria de **Ciencias de la Vida**, específicamente a dispositivos médicos. El desarrollo de un ecosistema de negocios en torno a estas industrias ha permitido contar con más de **30 empresas** que manufacturan **millones de dispositivos médicos anuales** en nuestros parques industriales.

4 ODS 4: EDUCACIÓN DE CALIDAD

Nos enfocamos en contribuir a la **mejora de la educación** en nuestra área de influencia, a través de la capacitación, mejoras en infraestructura y equipamiento de centros educativos. Esto abre oportunidades laborales en mercados especializados para jóvenes interesados en desarrollar sus carreras en el campo de las **Ciencias de la Vida**.

6 ODS 6: AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

Respaldamos nuestro compromiso de **conservar el recurso hídrico** para las presentes y futuras generaciones mediante buenas prácticas para el uso sostenible del agua, tratamiento y **reúso de aguas residuales, y reforestación** en zonas de recarga acuífera.

7 ODS 7: ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

Impulsamos las buenas prácticas de **acceso a energía sostenible** mediante consumo responsable, generación de energía de fuentes renovables, y mejoras para el uso consciente y responsable de las fuentes de energía en procesos de **construcción, transporte y desarrollo comercial**.

8 ODS 8: TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

Al cierre del **2023**, Coyal Free Zone empleaba a más de **23 000 personas** en las diversas empresas del parque, mientras que Evolution Free Zone desarrolló más de **500 puestos** de empleo en construcción para el mismo período.

9 ODS 9: INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Nos dedicamos a realizar proyectos constructivos de **clase mundial**, con altos estándares internacionales y diseños innovadores y sostenibles, ofreciendo soluciones constructivas de calidad que son **amigables con el medio ambiente** y eficientes en el uso de recursos.

12 ODS 12: PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

Buscamos la **eficiencia** en cada uno de nuestros procesos y etapas de infraestructura, maximizando nuestras buenas acciones y minimizando o erradicando las negativas para no afectar el medio ambiente ni la comunidad que nos rodea.

15 ODS 15: VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

La **protección de ecosistemas terrestres** merece un lugar importante en nuestra cultura y en la gestión ambiental corporativa. Cumplir con normativa nacional e internacional para la protección de los recursos naturales y cerrar el 2023 con un total de **205 199 m² de zonas verdes**, es un claro ejemplo de esta visión.

17 ODS 17: ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

Mantenemos una relación cercana mediante alianzas con **el Gobierno, empresas privadas, sector educativo** (capacitación y fomento de la educación áreas de influencia) y la **sociedad civil** para el avance conjunto de proyectos, iniciativas y programas puntuales orientados al desarrollo sostenible.

Brazo ejecutor

Como se mencionó en párrafos anteriores, las **metas e indicadores** en las tres dimensiones de la sostenibilidad se consolidan a través de una **planificación estratégica y de negocio robusta**, llevada a cabo por el Comité Ejecutivo, la autoridad máxima dentro de la estructura organizativa de CODE Development Group. En orden jerárquico le siguen el Comité Directivo, las Gerencias y los departamentos subordinados a estas.

El **Comité Ejecutivo** está conformado por tres socios con plena autonomía en la toma de decisiones estratégicas: **Carlos Wong, Jorge Monge y Álvaro Carballo**, siendo este último el presidente del Comité. Además, se integran como miembros externos **Roberto Truque, Marielena Carballo y Alejandro Monge**.

Las funciones del Comité son amplias e incluyen el diseño de estrategias, la supervisión de su cumplimiento, el control presupuestario y la evaluación de indicadores de desempeño. Esto también abarca la identificación y la planificación de la reducción o mitigación de riesgos e impactos. Cada una de las gerencias presenta informes periódicos al Comité Ejecutivo para su revisión, control y ajustes necesarios.

La figura del **Director General** es crucial, ya que el Comité Ejecutivo ha delegado en esta persona la responsabilidad de la planificación y ejecución del plan estratégico operativo. A él también le corresponde el seguimiento de la **gestión del negocio y los impactos relativos a la sostenibilidad**.

La dirección general se alimenta de los resultados que cada departamento y sus líderes presentan, basados en programas, iniciativas o proyectos realizados para reducir impactos y potenciar fortalezas de la organización. Con esta información, el Comité Directivo propone **nuevos proyectos y mejora continua**.

En un nivel jerárquico inferior se encuentran las Gerencias, que son:



Dirección de Finanzas y Operaciones



Dirección de Ingeniería y Proyectos



Dirección de Mercadeo y Desarrollo de Nuevos Negocios



Brújulas de comportamiento

Desde sus inicios, un pilar crucial para nuestra organización ha sido mantener **altos estándares éticos y de comportamiento empresarial**. Para asegurar su cumplimiento adecuado, contamos con varios frentes.

Primero, tenemos un **Comité de Ética** compuesto por representantes del Comité Ejecutivo, Desarrollo Organizacional, asesoría legal, y las jefaturas inmediatas del departamento correspondiente, activado solo cuando se presenta un caso de denuncia que requiere análisis y resolución.

Este comité tiene como cometidos esenciales afianzar la cultura de **anticorrupción**, educar sobre ética y actuar como guardianes del óptimo respeto del **Código de Conducta y Ética**.

El segundo frente es el documento mismo del Código de Conducta y Ética, que contiene directrices clave sobre la **prevención, manejo y resolución de posibles casos de incumplimiento**. Define los deberes de las personas sujetas a su acatamiento y describe los procedimientos para remediar casos de violaciones o faltas. Este documento está dirigido a **colaboradores, accionistas, gerentes y directores**, y tiene alcance también para proveedores y socios comerciales de la organización.



El **Código de Ética y Conducta** de CODE Development Group abarca los siguientes aspectos clave:

Conflictos de Interés

Regula situaciones que involucran familiares, actividades comerciales externas, compras de productos o servicios a familiares, manejo de información y contratación con lazos de parentesco. Incluye políticas específicas para el manejo de obsequios recibidos de socios comerciales.

Uso de Computadoras y Recursos Tecnológicos

Establece regulaciones sobre el uso de información corporativa, correos electrónicos y limitaciones en la navegación y compartición de contenidos prohibidos.

Seguridad de la Información

Protege y restringe la compartición o mal uso de ideas, planes, estrategias o proyectos de la empresa. Abarca información considerada confidencial y el uso de redes sociales, asegurando que la información de los clientes esté protegida mediante lineamientos internos rigurosos.

Política Antisoborno

Prohíbe cualquier pago o acto de soborno, aplicable a colaboradores, consultores, contratistas y cualquier persona que actúe en nombre de la empresa.

Comunicación y Publicidad

Proporciona directrices claras sobre cómo deben realizarse las comunicaciones relacionadas con la empresa, regulando el material publicitario y las autorizaciones necesarias.

Derechos Humanos y Derechos en el Trabajo

Detalla el compromiso de la empresa con el cumplimiento de marcos universales y leyes nacionales, describiendo prácticas de discriminación, exclusión o de trabajo que son rechazadas por la organización y las prácticas promovidas para un ambiente laboral respetuoso, seguro e integrador.

Equidad de Género

Manifiesta el compromiso con la igualdad y equidad de género y los objetivos asociados.

Adicionalmente, contamos con la **"Política contra el Hostigamiento Sexual"** y la **"Política para la Prevención y Sanción de Conductas Discriminatorias"**, que, al igual que el Código de Ética, incluyen procedimientos específicos para la atención ágil y efectiva de denuncias.

Al cierre del 2023, CODE Development Group no registra casos de incumplimiento o violación ni multas asociadas a estos marcos normativos.

Finalmente, mantenemos un amplio **portafolio normativo interno** disponible en el sitio web de CODE, que incluye formularios para trámites relacionados con vacaciones, constancias laborales, salarios y permisos con o sin goce de salario. Aseguramos la **formación, inducción y actualización** continua del personal respecto a este marco normativo.



SALUD

Política de Manejo de los casos COVID 19 y variantes
Política de Pago de incapacidades
Política de Bienestar



ADMINISTRATIVA

Política de Procedimiento de recepción/entrega de documentos y/o artículos
Política de Uso equipo multifuncional
Política de Renuncia o despido
Política de Reintegro pago kilometraje
Política de Permiso sin goce de salario
Política de Pago servicio celular
Política de Comunicación interna
Contrato de Custodia de activos y manejo de información
Contrato de Confidencialidad y no uso de la información
Política de Pagos corporativos
Procedimiento de Solicitud documentos legales
Procedimiento de Contratación de practicantes
Política de Teletrabajo



TRANSPORTE

Política y Procedimiento de Servicios de Transporte
Autorización de Deducción de planilla para el uso de servicios de buses



CONDUCTA

Código de Conducta y Ética
Política de Uso uniforme y código de vestimenta
Política Contra la discriminación
Política Contra el hostigamiento sexual



RELACIONES FAMILIARES

Política de Llegada de hijos
Política de Licencia por matrimonio
Política de Licencia por fallecimiento
Política de Licencia de Paternidad



CAPACITACIÓN

Política de Conocimiento del idioma inglés
Política de Capacitaciones



SOSTENIBILIDAD

Política Ambiental
Política de Donación de chatarra

En CODE Development Group, fomentamos una **comunicación abierta y participativa** en todos los aspectos relacionados con la organización.

Atendemos las sugerencias e inquietudes que las personas envían a través del Buzón de Sugerencias disponible en nuestro sitio web. Cuando estas sugerencias son graves o críticas, el área operativa correspondiente las comunica al Comité Ejecutivo para su análisis y resolución. Todos los casos son tratados de manera **confidencial**.

Los canales de comunicación disponibles para el servicio al cliente incluyen:



Materializar acuerdos

No hay afirmación más certera en el campo de la sostenibilidad que la que resalta el poder de las **alianzas** para avanzar de manera rápida y efectiva en apoyo de los grupos y poblaciones a los que hemos decidido ayudar.

Desde hace muchos años, en CODE Development Group hemos establecido acuerdos con diversas organizaciones para llevar a cabo exitosamente proyectos **sociales, ambientales y de impacto comunitario**.

Junto con nuestras contrapartes, nos esforzamos por mejorar la **calidad de vida** de las comunidades circunvecinas y de jóvenes estudiantes; fomentamos el **empleo de calidad** e incrementamos el **bienestar** de nuestros colaboradores. Todas estas relaciones están orientadas exclusivamente al beneficio de las comunidades y no están asociadas ni circunscritas en modo alguno a metas comerciales o a intereses particulares de la organización.

En el recuadro adjunto encontrará el listado de **organizaciones y entidades** con las que trabajamos en conjunto.



Entidades Aliadas



- Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE)
- Asociación de Empresas de Zonas Francas en Costa Rica (Azofras)
- Promotora de Comercio Exterior (Procomer)
- Asociación Horizonte Positivo
- Asociación de Zonas Francas de las Américas (AZFA)
- Cámara Costarricense de la Construcción (CCC)
- Cámara Costarricense Norteamericana de Comercio (AmCham)
- Instituto Tecnológico de Costa Rica (TEC)
- Universidad Técnica Nacional (UTN)
- INCAE Business School
- Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)
- Universidad de Costa Rica
- LEAD University
- Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT)
- Centro Cultural Costarricense-Norteamericano
- Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela (Fedoma)
- Medical Devices Cluster Costa Rica
- Buen Trabajo CR

- Municipalidad de Alajuela
- Municipalidad de Grecia
- Municipalidad de Sarchí
- Municipalidad de Naranjo
- Municipalidad de Palmares
- Municipalidad de San Ramón
- Municipalidad de Poás
- Municipalidad de Atenas
- Municipalidad de Belén
- Municipalidad de Santa Ana
- Municipalidad de Alajuelita
- Municipalidad de San Mateo
- Municipalidad de Santa Bárbara
- Municipalidad de Desamparados
- Municipalidad de Tibás
- Ministerio de Educación Pública (MEP)
- Ministerio de Comercio Exterior (COMEX)
- Ministerio de Hacienda (MH)
- Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto (RREE)
- Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)
- Instituto de Acueductos y Alcantarillados (AyA)
- Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)



Estamos en proceso de formalizar alianzas con 15 municipalidades más, pertenecientes a cantones de las provincias de **San José, Heredia y Alajuela**.

Un boleto de atracción para el país

Los criterios que engloban el programa 'Marca País' están naturalmente amalgamados con los valores y fundamentos de nuestra organización. Llevamos casi **10 años** formando parte de esta iniciativa nacional, cuyas consignas para incrementar la competitividad, el crecimiento y la reputación del país se reflejan día a día en las operaciones de nuestros parques industriales.

Atraemos **Inversión Extranjera Directa de alto nivel**, mientras que las empresas inquilinas reclutan talento valioso para la industria, fortaleciendo el reconocimiento de nuestro país como un imán de inversiones. Ofrecemos servicios y facilidades que son vanguardistas, innovadoras y altamente tecnológicas.

En el primer trimestre del 2023, renovamos la licencia Marca País para Coyoil Free Zone después de cumplir con más de 100 indicadores en los ámbitos de **excelencia, sostenibilidad, innovación, progreso social y vinculación costarricense**.

Esta renovación, que se mantendrá hasta el **2028**, refuerza nuestro compromiso de contribuir a la competitividad del país y posicionarlo internacionalmente como **líder en zonas francas** y atracción de inversión extranjera directa.

Para el 2024, nuestra tarea será continuar con el proceso de licenciamiento de Marca País para el parque **Evolution Free Zone**.



Cosecha de un buen trabajo

Año tras año, CODE Development Group es premiado por su **alto desempeño** en diversos ámbitos relacionados con la gestión de sus parques operados bajo el Régimen de Zona Franca. Además de la innovación de sus desarrollos inmobiliarios y su **liderazgo** en el campo de las Ciencias de la Vida, nuestra organización es reconocida como **semillero de talento humano especializado**, recibiendo galardones en un mercado en constante transición y revitalización.

En el 2023, CODE Development Group fue distinguido por sus buenas prácticas en criterios **ASG (ambientales, sociales y de gobernanza)**.

Además, nuestro director general, Carlos Wong, fue homenajeado por el semanario El Financiero por sus **30 años de trabajo en zonas francas** y su impacto en la economía nacional y el desarrollo local de las comunidades cercanas a nuestros parques.

Se presenta la lista de reconocimientos recibidos en el 2023:

Reconocimientos recibidos en el 2023



Responsabilidad con criterios ASG — Puesto: 4
Líderes (Carlos Wong) — Puesto: 32
Empresas — Puesto: 48



Zona Franca Latinoamericana del Año 2023
Centro de Negocios para Ciencias de la Vida: Latinoamérica
Zona Franca Más Innovadora: Latinoamérica



Zona Franca del Año: América
Campeones Industriales: América



Empresas con Mejor Talento Humano (Puesto 8)
Gigantes de Centroamérica y Rep. Dom. – Coyoil Free Zone
Gigantes de Centroamérica y Rep. Dom. – Carlos Wong



The Global Alliance of Special Economic Zones (GASEZ), nos reconoció como SDG Model Zone Partner para el período 2023, por ser una zona franca con un alto compromiso con el desarrollo sostenible en su actividad comercial.

Evolution FREE ZONE



Mención Especial: Estrella Emergente 2023
Mención de Honor: Prácticas ESG



Empresario del Año 2023 – Carlos Wong



Impactar positivamente en lo social, ambiental y económico

El enfoque de **triple impacto** otorga a nuestra estrategia de sostenibilidad un nivel de integración y compenetración madura y de largo plazo.

Ignorar los efectos ambientales en las poblaciones cercanas a un proyecto, o diseñar un programa comunitario sin un presupuesto adecuado o sin aliados estratégicos, es pasar por alto la naturaleza holística y sinérgica de la sostenibilidad.

Este enfoque es el fundamento que guía nuestro plan de trabajo en las dimensiones social, ambiental y económica-gobernanza. Nos esforzamos por **impactar positivamente** a nuestros grupos de interés, especialmente a las comunidades locales, y por maximizar los beneficios obtenidos.

En cada idea, proyecto o programa, nos orientamos a resultados que armonizan los tres ejes sostenibles con los objetivos del negocio: **apoyar** el crecimiento económico del país, **atraer** inversión extranjera de alto valor, **fomentar** empleo de calidad, **mejorar** la calidad de vida de las personas, **proteger** los recursos naturales, y **emplear** tecnología de punta para ser más eficientes y respetuosos con el medio ambiente.

En los párrafos siguientes, detallaremos el impacto positivo generado por las operaciones de los parques bajo la marca CODE.



Dimensión Económica

44 % de las exportaciones de dispositivos médicos salen de Coyoil Free Zone

En un mundo aún en recuperación tras la crisis derivada del Covid-19, el 2022 estuvo marcado por una notable expansión económica, aunque también por una desaceleración en ciertas regiones donde las tasas de crecimiento fueron inferiores a las de 2021. Durante este período, se observaron altas tasas de inflación y políticas monetarias más estrictas, así como una disminución en la Inversión Extranjera Directa (IED) como porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB), que pasó del 2,2 % en 2021 al 1,7 % en 2022. Sin embargo, en América Latina y El Caribe, la IED mostró signos de recuperación, aumentando del 2,3 % del PIB en 2020 al 3,6 % en 2022.

En este contexto, la economía de Costa Rica se caracterizó por una **dinámica de recuperación con desaceleración**, según un estudio elaborado para Coyoil Free Zone por la firma DRP Trejos & Cornick, a pesar de un entorno de política monetaria restrictiva y una disminución constante en el tipo de cambio, las exportaciones del país demostraron su habitual robustez, creciendo casi tres veces más rápido que el PIB total: un 12,2 % frente a un 4,3 %.

El estudio también destaca la capacidad de Costa Rica para seguir atrayendo inversión extranjera, incluyendo **altas tasas de reinversión** de empresas ubicadas en parques empresariales. Como resultado, las exportaciones provenientes del régimen de zona franca representaron más del 60 % del total de exportaciones de bienes del país en 2022.

En particular, las exportaciones del clúster de dispositivos médicos continuaron su tendencia al alza. Mientras que en 2015 representaban el 25 % de las ventas al exterior de bienes, para 2022 alcanzaron el **40 %**, con un valor de casi US\$6000 millones en este último período.

Entre 2015 y 2022, los flujos de Inversión Extranjera Directa (IED) representaron entre el 5,56 % y el 3,38 % del PIB.

En 2022, las **exportaciones de dispositivos médicos** alcanzaron un valor de US\$5 906,30 millones, mientras que las **exportaciones totales de bienes** del país ascendieron a US\$10 705,77 millones.

Es crucial destacar dos aspectos adicionales sobre la Inversión Extranjera Directa en el país. En primer lugar, la **importancia del régimen de zona franca en el mercado laboral** costarricense es significativa, no solo por la cantidad de empleo que genera sino también por la calidad de estos empleos en términos salariales.

Al cierre de 2021, se contabilizaron 164 212 empleos directos según datos de la Promotora de Comercio Exterior (Procomer).

Un segundo aspecto relevante es la **influencia en el encadenamiento productivo**, evidenciada por las compras anuales de bienes y servicios. Al cierre de 2021, las compras domésticas alcanzaron los US\$5397 millones.

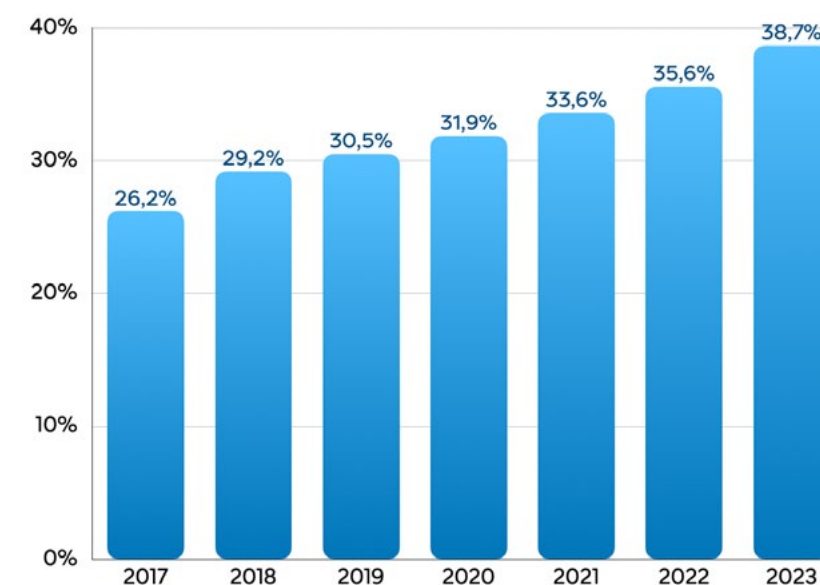
En 2022, casi el 62 % de los empleos totales generados en el régimen de zona franca correspondieron al sector exportador de servicios.

Entre 2017 y 2021, las compras de bienes y servicios dentro del país realizadas por empresas en zonas francas experimentaron un **crecimiento del 200 %**.

Más del 50 % de los colaboradores en Coyoil Free Zone son mujeres.



Participación de los dispositivos médicos dentro del total de exportaciones de bienes



En el contexto de recuperación y expansión económica, donde la Inversión Extranjera Directa (IED) juega un papel crucial, Coyoil Free Zone, un parque empresarial de CODE Development Group con 17 años de trayectoria, ocupa un lugar **destacado**.

Los datos de un estudio reciente muestran que en 2022, las **exportaciones** de Coyoil Free Zone representaron más del **30 % del total** de las exportaciones de bienes del segmento de manufactura **de empresas situadas en zonas francas**.

“El valor agregado de dichas exportaciones se ubica, de manera consistente, en cerca del 60 % del valor total de las exportaciones y alcanza un 63,4 % en el 2021”, apunta el estudio.

Coyoil Free Zone, un parque industrial que alberga principalmente empresas del sector de Ciencias de la Vida, ha demostrado su relevancia en el ámbito de las exportaciones. Para 2022, casi el **44 %** de las ventas al exterior de dispositivos médicos de Costa Rica provenían de este parque. Además, su contribución al empleo es igualmente notable, con un **crecimiento del 3700 % entre 2019 y 2021**.

Entre 2017 y 2021, el empleo directo en Coyoil Free Zone experimentó un crecimiento del 245 %, lo que representa casi el 9 % del total de la ocupación laboral en zonas francas.

Las Zonas Francas son un **motor crucial de desarrollo social y económico** en Costa Rica, y los siguientes datos lo confirman:



Contribución Económica

Contribuyen con un **15,2 %** al Producto Interno Bruto (PIB) del país y representan el **57 % de las exportaciones totales**.



Empleo

Generan **164 000 empleos directos** y cerca de 57 000 empleos indirectos. El 44 % de los puestos son ocupados por mujeres, ayudando significativamente a reducir la brecha de género en el mercado laboral.



Impacto Social

Contribuyen con más de **US\$1064 millones** anuales a instituciones sociales como la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el Fondo de Asignaciones Familiares (FODESAF), el Instituto Nacional de Seguros (INS) y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).



Liderazgo y Capacitación

Las **412 empresas** ubicadas en los **52 parques de Zonas Francas** son líderes en sus respectivos sectores y juegan un papel crucial en la transferencia de conocimiento y desarrollo de capacitación técnica.



Sostenibilidad

Las Zonas Francas son pioneras en cumplir con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas**, enfatizando la sostenibilidad como un eje fundamental en su cadena de valor.



Innovación Tecnológica

Utilizan tecnologías avanzadas para medir y analizar impactos, facilitando el desarrollo de iniciativas más efectivas. Herramientas como **el internet de las cosas y el análisis de datos** optimizan los procesos operativos y reducen ineficiencias en las cadenas de suministro.



Capacitación & AI

La **tecnología inmersiva** permite realizar capacitaciones en procesos complejos desde cualquier lugar, mientras que la **inteligencia artificial** potencia la capacidad humana para resolver desde tareas diarias hasta grandes desafíos globales.



Visión Futura

Costa Rica se destaca como un destino preferido por grandes empresas debido al alto valor de su **talento humano** y su búsqueda constante de **innovación**. Las Zonas Francas están orientadas a generar una mejor calidad de vida, promoviendo mejoras en los índices de desarrollo humano y enfocándose en la **sostenibilidad, la innovación tecnológica y el talento humano** para la próxima generación.



Dimensión Ambiental

Optimización y eficiencia

Una de nuestras prioridades es la protección del medio ambiente, especialmente ante la grave crisis ambiental actual provocada por el cambio climático. Estamos comprometidos a actuar de manera decisiva.

En respuesta a esta situación, hemos profundizado nuestra visión corporativa para **incrementar la eficiencia en el uso de recursos, reducir nuestra huella en el consumo de agua, energía, residuos y otros materiales**. Estamos integrando **innovación, tecnología y análisis de datos** en nuestros programas para agilizar los tiempos de respuesta y mejorar el desempeño de los productos resultantes, especialmente en la **construcción y mantenimiento** de obras y edificaciones.

Nuestra **"Declaración de Compromisos Ambientales"** se alinea con este enfoque, asegurando el cumplimiento íntegro de la legislación ambiental costarricense y promoviendo proyectos que no solo cumplan con los estándares legales, sino que también los superen y tengan un impacto más amplio.

Además, mantenemos un enfoque constante en todo el ciclo de vida de los productos y procesos. Mostramos los resultados ambientales de las actividades desarrolladas por Evolution Free Zone en el transcurso de su etapa constructiva, así como los de Coyo Free Zone.

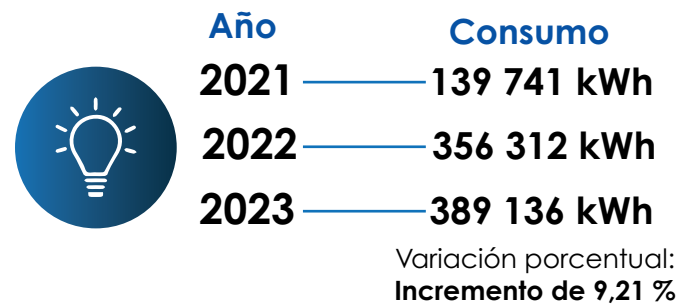


Consumo de Energía

Los datos sobre el consumo de energía eléctrica que presentamos corresponden a la facturación generada por CODE Development Group. Esto incluye las Oficinas Administrativas de Coyo Free Zone, las Oficinas Administrativas de Evolution Free Zone, las Oficinas Administrativas de CODE y los proyectos constructivos de ambos parques.

Estos totales abarcan el período **desde enero hasta diciembre del 2023**, como se muestra en la imagen adjunta.

Consumo energía eléctrica en kilovatio hora (kWh)



El aumento en el consumo de energía eléctrica observado en el 2023, en comparación con 2022, se atribuye a varios factores. Primero, se incluyeron datos de consumo de la Ingeniería de Evolution Free Zone y de las Oficinas Administrativas de CODE Development Group. Adicionalmente, el incremento se debe a la incorporación de nuevos colaboradores en respuesta al desarrollo del nuevo parque, lo que naturalmente llevó a un mayor consumo eléctrico.



Maximizar el agua

La búsqueda de **eficiencia, ahorro y optimización del agua** ha sido un enfoque clave en nuestros parques industriales, especialmente en Coyo Free Zone. A lo largo de los años, hemos implementado mejoras sustanciales para una gestión integral del recurso.

Nos abastecemos a través de cuatro concesiones de pozos y del suministro de la compañía Acueductos y Alcantarillados. Durante el 2023, realizamos cambios significativos en los sistemas de riego, reemplazando los de aspersión por sistemas de goteo para ahorrar agua, comprometiéndonos a **no utilizar agua potable para riego**.

Para el verano del 2023-2024, logramos irrigar utilizando **exclusivamente agua reusada** de nuestra planta de tratamiento y de las acequias, lo que resultó en que el 100 % del regadío se realizara con **agua reciclada**.

Además, sustituimos los medidores de irrigación de propela en las empresas por mecanismos ultrasónicos, mejorando así la precisión en la medición y facilitando la detección de fugas en las diversas secciones del complejo.

El consumo de agua en el 2023 fue de **723 718 m³**, lo que representa un incremento del 15,78 % respecto a 2022.

Consumo de agua (m³) (sumatoria de Coyo Free Zone S.A. y empresas del parque)



El **incremento** en el consumo de agua durante el período de 2021 a 2022 se debió principalmente a la entrada en operación de **nuevas empresas** y la **ampliación de edificios** para inquilinos existentes, lo que implicó un aumento en el personal en las plantas de manufactura.

En **Coyo Free Zone**, la gestión de las aguas residuales se lleva a cabo a través de nuestra **planta de tratamiento**, que abarca todas las empresas ubicadas en el parque. **Todas las aguas**, tanto las provenientes de los edificios en funcionamiento como las de aquellos en etapa constructiva, son canalizadas por una red de tuberías hacia nuestro sistema de alcantarillado y dirigidas a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para su **procesamiento**.

Para maximizar la reutilización del agua, además de lecturas diarias y regulación de llaves para controlar los flujos, hemos instalado aireadores en todos los fregaderos, mingitorios e inodoros con sistemas de doble pulsador de descarga, mejorando así la eficiencia del uso del agua.

Describimos el comportamiento de las **aguas tratadas en Coyo Free Zone** durante los últimos cuatro años:



De ese total de aguas tratadas 624 296 m³, fueron reutilizados 50 831,89 m³ para riego de zonas verdes.



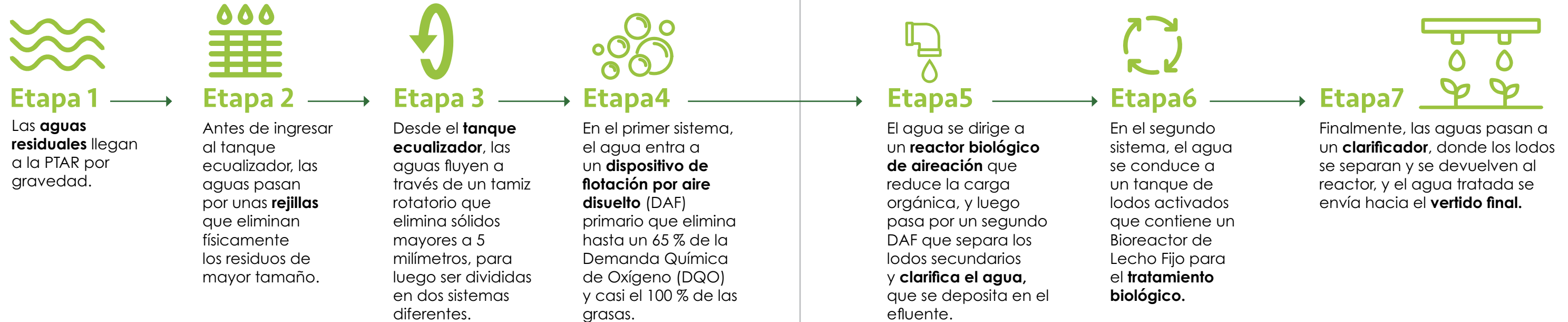
La PTAR cuenta con un **sistema de secado de lodos** mediante una prensa que asegura una calidad de secado con menos del 70 % de humedad. Coyal Free Zone tiene un contrato con la empresa Gaia, a través del cual esta última administra, supervisa y realiza mantenimiento preventivo de los equipos de la PTAR, con la ayuda de un técnico que verifica y asegura su correcto funcionamiento.

Además, Gaia es responsable de la recolección de lodos y de proporcionar el tratamiento adecuado hasta su disposición final. Los datos correspondientes al período 2020-2023 se pueden consultar en la imagen anexa.

Año	Toneladas de lodos mensuales	Humedad	Toneladas de lodos anuales
2020	44 T	75 %	528 T
2021	67 T	70 %	804 T
2022	57 T	75 %	685 T
2023	83 T	70 %	998 T

El sistema tiene la capacidad de manejar volúmenes mayores de lodos a medida que nuevas empresas se incorporan al parque y, por ende, aumentan la cantidad de aguas residuales generadas.

En la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) se llevan a cabo varias etapas clave, que se describen a continuación:



Aprovechamiento de materiales

La envergadura de un parque como Evolution Free Zone implica una compleja gestión de los **residuos** generados por cada uno de los proyectos constructivos que se desarrollan.

El **movimiento de tierras**, por ejemplo, involucró la gestión eficiente de **109 358,56 m³ de material reutilizable** que fue removido y transportado a otras áreas de la propiedad donde era necesario.

Además del material terrestre, se gestionaron otros materiales valorizables como **plástico, madera, metal y escombros**. Esta gestión se realiza siguiendo tanto procedimientos internos como una política nacional rigurosa, con el objetivo de maximizar la reutilización de los recursos y minimizar la cantidad de material que termina en rellenos sanitarios.

Este ciclo de cumplimientos, perfeccionado inicialmente en Coyal Free Zone, está previsto para expandirse significativamente en los próximos años a medida que evoluciona el nuevo parque.

Para el adecuado **coprocesamiento o reciclaje**, nos basamos en la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos (Ley N° 8839) y colaboramos con gestores autorizados por el Ministerio de Salud.

La mayoría de los residuos provienen de los proyectos constructivos, y es el Departamento de Ingeniería el encargado directo de su **gestión óptima**.

Presentamos el comportamiento de los distintos residuos valorizables y no valorizables en los años 2021, 2022 y 2023. Es importante destacar que los componentes de tierra y orgánico se incorporaron al registro de residuos a partir del 2023.



Manejo de materiales por tipo de residuos

AÑO	ORDINARIO	MADERA	CARTÓN	PLÁSTICO	PVC	METAL
2021	129 630 kg	103 690 kg	12 682 kg	2 920 kg	7 309 kg	77 230 kg
2022	65 218 kg	88 407 kg	5 692 kg	2 792 kg	81 kg	51 310 kg
2023	31 584 kg	86 766 kg	8 538 kg	1 849 kg	957 kg	35 641 kg

GYPSUM	ESCOMBROS	COPROCESO	PELIGROSO	ORGÁNICO	TIERRA
42 287 kg	36 341 kg	14 811 kg	946 kg	-	-
14 443 kg	578 477 kg	12 883 kg	3 044 kg	-	-
-	21 219 kg	4 772 kg	3 551 kg	355 m³	109 358 m³

Certificación LEED

Coyal Free Zone cuenta con **casi 100 000 m² de edificios** construidos bajo los **estándares de LEED** (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental por sus siglas en inglés). Estos estándares internacionales son adoptados por el sector de la construcción para mejorar las prácticas de diseño, el proceso constructivo y la gestión de residuos generados.

Las empresas inquilinas en el parque empresarial no solo avanzan en sus procesos de manufactura sino que también adoptan una **política verde** respecto a sus plantas e inmuebles. Siguen criterios de **eficiencia energética, gestión del agua, uso de energías alternativas, calidad del ambiente interno, selección de materiales y gestión de residuos** durante y después de la construcción.

Enumeramos las empresas con certificaciones LEED en el parque:

COYOL
FREE ZONE
DESIGNED TO INNOVATE



EDIFICIO
(EMPRESA)



ÁREA
(EN METROS
CUADRADOS)



TIPO DE
CERTIFICACIÓN
OBTENIDA

Abbot B31	14 300	Silver
Smith & Nephew B32	22 524	Silver
Establishment Labs B25	2500	Gold
Medtronic B7	4369	Platino
Coopervision B53.2	10 817	Gold
CooperSurgical B49	7148	Silver
Smith & Nephew B32.1	5555	Silver
Bayer	21 123	Silver
Establishment Labs B23	7952	Platino (en proceso de obtención)

Total área 96 288



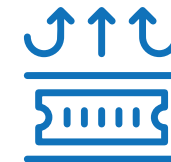
Paralelo a estas certificaciones por política interna seguimos las mejores prácticas constructivas conocidas con el fin de garantizar la calidad y el enfoque sostenible de la organización.



• Utilización de **materiales de construcción más eficientes** para optimizar los ahorros operativos del edificio.



• Reforzamiento en la **recolección y gestión integral de residuos de construcción**, incluyendo la separación de materiales valorizables para su reutilización y minimizar la cantidad enviada a rellenos sanitarios.



• Uso de **cubiertas y cerramientos aislados**, así como sistemas de ventanas que reflejan los rayos UV, para maximizar el aprovechamiento de la luz natural, mitigar los efectos nocivos de los rayos UV y mantener un ambiente interior confortable.



• Implementación de **pavimentos claros** para reducir el efecto de isla de calor.



• Propuestas de **paisajismo** utilizando especies autóctonas, mejorando así el embellecimiento de las instalaciones.



• Incorporación de sistemas para la **reutilización del agua de lluvia**, lo que reduce el consumo de agua potable y garantiza el tratamiento del 100 % de las aguas residuales.



• Uso de **equipos de alta eficiencia energética** para la aclimatación de espacios, lo que disminuye el consumo eléctrico destinado a refrigeración, calefacción e iluminación en los edificios del parque.

Marco Natural

Un **11 % de Coyal Free Zone**, equivalente a aproximadamente 122 546 m², está designado como zonas verdes a nivel condominial. A esto se suman 82 653 m² de áreas verdes aportadas por todas las filiales del parque, lo que asciende a un total de 205 199 m², o un 19 % del complejo. Según la normativa interna, **cada finca filial debe reservar un 10 % de su terreno para áreas verdes.**

Dentro de esta visión de CODE Development Group de **fomentar la reforestación** de áreas internas y repoblar bosques en áreas externas, conectándolas con corredores biológicos o sitios de importancia natural, la selección y seguimiento de árboles y plantas nativas juega un papel crucial.

Estas prácticas no solo ayudan a proteger el recurso hídrico y conservar especies nativas, sino que también proporcionan un ambiente fresco y saludable para los inquilinos y trabajadores.

COYOL FREE ZONE **Áreas Verdes en m²** DESIGNED TO INNOVATE



Nombre de Zona Verde	m ²
Zona de protección de la quebrada	22 330 m ²
Zona de protección planta tratamiento	1 890 m ²
Parque Los Ceibos (área dedicada a la protección de árboles nativos)	28 362 m ²
Área recreativa	20 843 m ²
Zonas Verdes	49 121 m ²
Total	122 546 m²
Área total de Coyal Free Zone	1 072 899 m ²
Área de lotes vendibles	826 528 m ²
Área verde en lotes según reglamento del condominio	82 653 m ²
Áreas verdes totales	205 199 m²

Corredor Biológico Interurbano El Achiote

Replicando el éxito alcanzado en Coyal Free Zone, donde cada año se añaden más de 100 árboles al Corredor Biológico El Coyal, CODE Development Group aspira a que su nuevo parque empresarial, Evolution Free Zone, también se destaque por la conservación de recursos hídricos y forestales.

En junio del 2023, con motivo del **Día del Árbol**, personal de CODE, futuros operadores de Evolution Free Zone, estudiantes de centros educativos cercanos, miembros de la comunidad y organizaciones ambientalistas participaron en la plantación de **350 árboles.**

Este evento marca el inicio de una tradición que ha permitido a Coyal Free Zone desarrollar un programa de reforestación maduro, destacándose por contar con especies de hasta 300 y 500 años de antigüedad.

En Grecia, el programa de siembra contribuirá a enriquecer el **Corredor Biológico Interurbano El Achiote**, que atraviesa los distritos de Puente de Piedra, San José, San Roque, San Isidro y Tacares, además de una parte del distrito de San Juan en el cantón de Poás. El objetivo es fomentar la conectividad de la biodiversidad en armonía con el ambiente y **evitar la fragmentación de hábitats para la flora y fauna local**, mediante la educación y proyectos, y estableciendo alianzas con organizaciones públicas y privadas.



“Para la siembra, se seleccionaron **especies nativas** de árboles que son de alta importancia medioambiental, especialmente en aspectos como la alimentación, anidación y refugio de la fauna silvestre presente en la zona”.

Luis Fernando Vargas
Coordinador de Sostenibilidad
CODE Development Group



En CODE Development Group, realizamos anualmente una **campana de recolección de residuos de manejo especial** en nuestras oficinas, contribuyendo al correcto coprocesamiento o disposición final de materiales como equipos electrónicos, aparatos de línea blanca y fluorescentes, entre otros.

En el **2023**, la campaña resultó en la recolección de más de **100 kilogramos de residuos** de manejo especial, los cuales fueron entregados a un gestor autorizado por el Ministerio de Salud para su correcto tratamiento y disposición.

Además, en el ámbito ambiental, colaboramos con la Fundación para el Desarrollo de la Ecología y el Medio Ambiente de los Potreros de PUAX (Fundema) en varias iniciativas, incluyendo un proyecto de cámaras trampa.

Este proyecto tiene como objetivo identificar los corredores de fauna mamífera en la Región de Occidente y proporcionar datos cruciales para la toma de decisiones en proyectos de **conservación de vida silvestre.**

Los vídeos obtenidos han proporcionado información detallada sobre puntos focales y especies presentes en la zona, lo que es fundamental para el desarrollo de futuros proyectos de conservación en colaboración con otras instituciones.



Hacia movilidad baja en emisiones

Dos importantes programas han sido fundamentales para alcanzar nuestras metas de **movilidad baja en emisiones**, beneficiando a cientos de colaboradores de las empresas ubicadas en nuestros parques, quienes utilizan el servicio de transporte proporcionado desde y hacia sus lugares de trabajo.

La primera iniciativa de reducción de emisiones tuvo un avance significativo en el 2023, cuando **iniciamos el proceso de negociación para cambiar la flota de autobuses**. Nuestro objetivo para el 2024 es aumentar el número de unidades con motores menos contaminantes.

Además, dentro del plan de reducción de emisiones y avance hacia la **neutralidad carbono**, hemos acordado con una entidad pública el préstamo de **tres unidades de cero emisiones** para realizar pruebas y evaluar su impacto en la descarbonización y eficiencia de tiempos dentro del programa **Ride Coyal**.

Anualmente, aumentamos la cantidad de buses equipados con tecnología Euro, conforme a las normativas 2, 3, 4 y 5 de la Unión Europea. Estas regulaciones, vigentes desde 1992, establecen límites de emisiones para motores de gasolina y diésel. Cuanto mayor es el número de la normativa, más estrictos son los límites para gases como monóxido de carbono (CO), hidrocarburos (HC) y óxido de nitrógeno (NOx).



De los 184 autobuses que prestan el servicio de transporte, 87 cuentan con tecnologías que cumplen las regulaciones Euro.

En cuanto al segundo programa, recordemos que la plataforma Ride Coyal se lanzó en 2021 con la visión de transformarla en un servicio de transporte sostenible para las empresas de nuestros parques. Desde entonces, hemos implementado diversas acciones para minimizar sus impactos negativos ambientales, sociales y de salud.

Además, hemos centralizado la gestión del transporte interno mediante una robusta **infraestructura digital** que permite controlar, documentar y hacer seguimiento a cada usuario del servicio, junto con un sistema digitalizado para el cobro y control de tiquetes.

En un esfuerzo por avanzar hacia mecanismos más sostenibles, **en el 2023 eliminamos el uso de tarjetas NFC**, que a pesar de ser reutilizables, requerían materiales con componentes contaminantes. Ahora disponemos de una herramienta completamente digital que permite a los pasajeros pagar directamente desde sus teléfonos móviles.

Este sistema de transporte está previsto para ser replicado en Evolution Free Zone bajo el nombre de **Ride Evolution**, y está listo para iniciar operaciones junto con la apertura del nuevo parque.

El objetivo es gestionar una **plataforma de transporte inteligente** y lograr una **huella de carbono neta cero a corto plazo**; se espera que, alineado con la apertura de la primera planta de manufactura en el segundo semestre del 2024, el servicio comience a operar.

Las estrategias iniciales incluyen una propuesta híbrida, con una unidad de transporte de cero emisiones de combustión eléctrica administrada por Ride Evolution, y planes de expansión en el año siguiente.

Ya se ha realizado un **mapeo de rutas** para optimizar los futuros recorridos y superar los resultados alcanzados por Ride Coyal, buscando un **alto impacto socioeconómico** para la población y las empresas empleadoras, con mayor disponibilidad y seguridad.



“Esta herramienta tecnológica genera un **código QR** que los pasajeros pueden usar para realizar pagos mediante dispositivos lectores instalados en las diversas unidades de transporte de Ride Coyal”.

Pablo López

Coordinador Operativo Ride Coyal
CODE Development Group

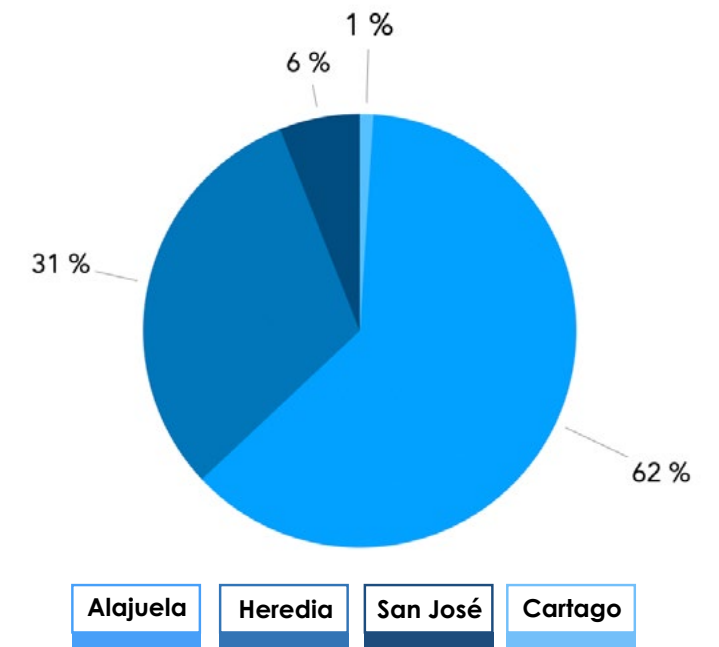
En CODE Development Group, estamos muy orgullosos de haber mantenido durante tres años continuos un beneficio social crucial: **transporte directo y seguro** para todos los colaboradores que trabajan en Coyal Free Zone. Este servicio ha logrado reducir significativamente los tiempos de desplazamiento hacia sus destinos finales y pronto se extenderá al nuevo parque en Grecia.

Desde 2021, hemos logrado mantener una **tasa de siniestralidad de cero**, lo que significa que no se han registrado hospitalizaciones ni se ha requerido atención médica de emergencia para el personal directamente involucrado o beneficiado por esta red de transporte.

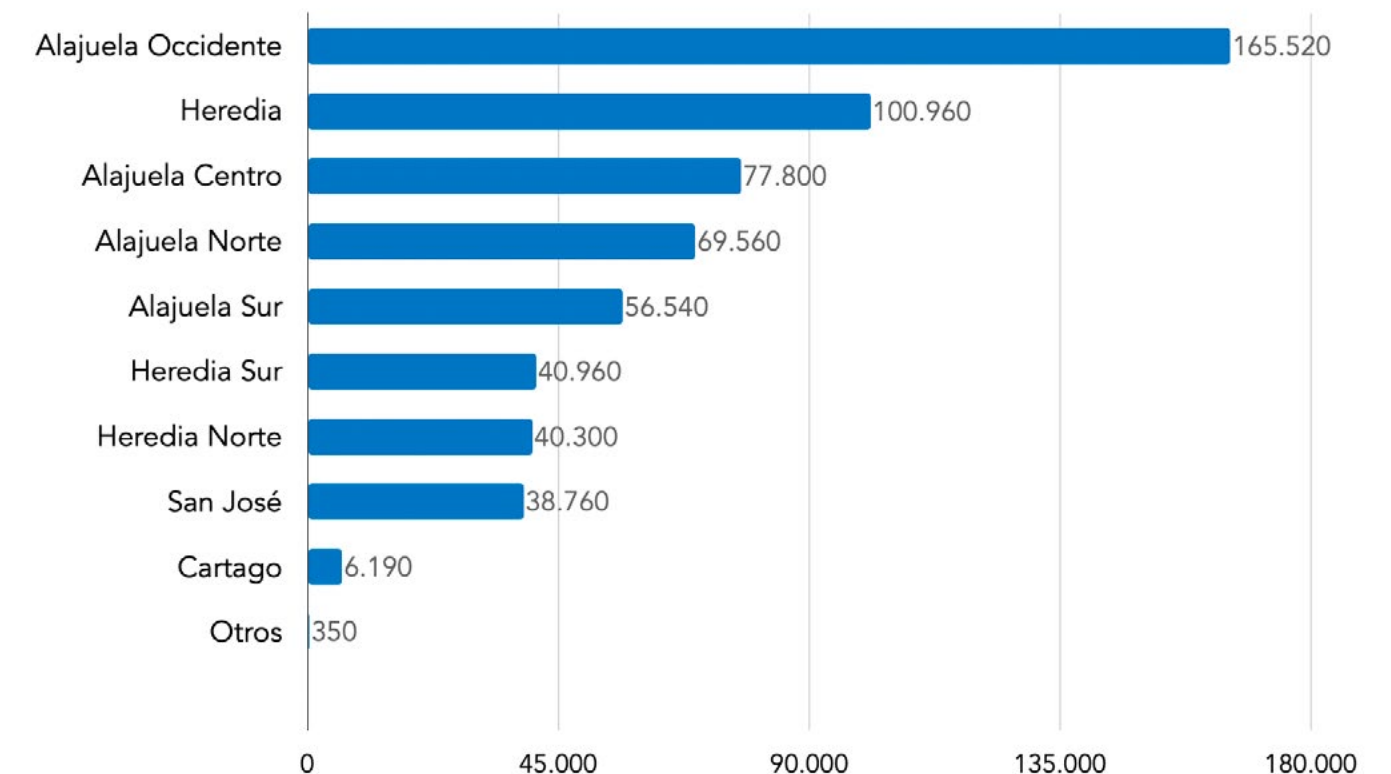
Al cierre del período cubierto por este informe, la red de transporte registró un promedio de **590 servicios diarios**, ejecutados y distribuidos en diversos horarios y rutas dentro del parque, incluyendo servicios comunes y rutas privadas.

Estos servicios se distribuyen en las cuatro provincias de la Gran Área Metropolitana: **Alajuela, Heredia, San José y Cartago**, como se ilustra en los gráficos que se presentan a continuación.

Consumo por Provincia



Transacciones por Región



Es normal que la cantidad de usuarios mensuales de nuestro servicio de transporte varíe en relación con los registros diarios, debido a factores como el teletrabajo, el sistema de carpooling, incapacidades, rotación de personal y el uso de vehículos particulares.

Teniendo en cuenta estas variables, la red brindó servicio a poco más de 20 000 usuarios durante el mes.

20 530 cantidad de colaboradores a quienes se les brindó el servicio mensual durante el 2023

Resultados destacados de Ride Coyal en el 2023, gracias a un plan de acción ejecutado con eficacia y una visión de largo plazo:



10
Nuevas rutas
habilitadas

184
Unidades de autobús
con pago electrónico

3 592 824
Tiquetes ahorrados

718 564,80
Hojas ahorradas
5 Tiquetes por cada
hoja tipo carta

14 371 296
Resmas ahorradas

3 592,82
Toneladas de papel
ahorradas

Dimensión Social

Aportes a la educación, salud y deporte

Con una inversión que superó los ¢70 millones (más de US\$140 000), CODE Development Group sigue avanzando en su compromiso de contribuir al bienestar de las personas y del medio ambiente, así como en los ámbitos de la **educación, salud y cultura**. Estos esfuerzos forman parte de los pilares esenciales de nuestra estrategia de sostenibilidad.

Los recursos financieros se destinaron a diversas poblaciones y grupos cercanos a nuestras operaciones, abordando necesidades que limitan su desarrollo integral.

Como en años anteriores, hemos apoyado proyectos de **infraestructura escolar, actividades deportivas, iniciativas de salud, eventos culturales y proyectos de embellecimiento comunitario**.

Además, continuamos respaldando la preservación ambiental. Todas estas aportaciones se realizaron **en colaboración** con organizaciones comunitarias y nacionales, garantizando un control adecuado, seguimiento efectivo y el impacto positivo deseado.

En la documentación adjunta, detallamos los resultados obtenidos durante el 2023 en los programas e iniciativas en los que hemos participado.

Infraestructura educativa

Evolution FREE ZONE

Escuela La Cataluña, Grecia

En colaboración con AVNA (anteriormente conocida como Okay Industries) y la Junta de Educación de La Cataluña, **se construyó un amplio espacio de almacenamiento para la escuela**. Además, **se reparó un aula** que anteriormente se utilizaba como bodega, devolviéndola a su uso educativo. Evolution Free Zone invirtió más de **¢8 000 000,00** en equipamiento para el área del **comedor escolar y mejoras en la infraestructura**, beneficiando a más de 180 estudiantes y al personal docente.

Escuela Silvestre Rojas, Grecia

Respondiendo a las necesidades de infraestructura educativa, Evolution Free Zone contribuyó con ¢5 220 000 para la **pintura de paredes y techos**, impactando positivamente a más de 430 estudiantes y personal docente.

Escuela María Teresa Obregón, Grecia

Como parte de nuestro programa de gestión social, se destinaron ¢5 220 000 a la **compra de pintura** para **renovar completamente** el centro educativo, beneficiando a 180 estudiantes y personal docente.

Escuela Miguel Carballo, Naranjo

Esta escuela en Naranjo de Alajuela necesitaba refuerzos en su infraestructura.

Evolution Free Zone y Coyal Free Zone se unieron a la iniciativa, donando ¢500 000 y ¢2 300 000 respectivamente. Con esta ayuda, **se pintó la escuela en su totalidad**, beneficiando a más de 40 estudiantes y personal docente.

Infraestructura educativa



Cedes Don Bosco, San José

Un total de ¢9 036 586,43, recaudados a través de inscripciones y patrocinios de la Clásica Coyal 2023, fueron destinados a Cedes Don Bosco. Este centro de formación técnica adquirió **equipamiento avanzado para sus talleres, incluyendo una impresora 3D y un alineador de ejes con tecnología láser**, beneficiando a más de 200 estudiantes.

Revista Inclusiva ION

En asociación con la Revista Inclusiva ION, hemos desarrollado programas para educar sobre inclusión y discapacidad intelectual, incluyendo **charlas y publicaciones** dirigidas a las empresas de Coyal Free Zone.

Voces Vitales

Participamos en el programa de Voces Vitales, una ONG dedicada al **liderazgo y empoderamiento de las mujeres**. Esta iniciativa busca mejorar las oportunidades y el bienestar de las mujeres en Costa Rica, contribuyendo a su **inclusión y equidad**.



Salud, deportes y cultura

Evolution FREE ZONE

Carrera Recreativa MTB Senderos de la Hacienda, Grecia
Por segundo año consecutivo, Evolution Free Zone participó en esta carrera nocturna que contó con más de 1300 ciclistas. Contribuimos con \$1 000 000,00 a la comunidad de Tacares para proyectos de infraestructura.

Escuela Infantil de Fútbol Benjamín Mayorga, Grecia
Apoyamos a esta escuela de fútbol con la **donación de uniformes, balones y otros equipos deportivos**, beneficiando a más de 50 niños y niñas.

Asociación Desarrollo Integral de Concepción Naranjo
En colaboración con esta asociación, contribuimos a la **mejora de la infraestructura del salón comunal**, incluyendo la reconstrucción de la cancha deportiva. Nuestro aporte fue de \$1 000 000,00.

Aporte cultural

A lo largo del 2023, apoyamos diversas iniciativas culturales en la Región de Occidente, incluyendo el patrocinio de la **Banda Municipal de Zarcero** para su participación en el Desfile de las Rosas en Estados Unidos y la compra de instrumentos para la **Banda Estudiantil de la Escuela Eduardo Pinto de Tacares**.

Salud, deportes y cultura



Clásica Coyol 2023

La **décima edición** de esta carrera deportiva recaudó \$9 036 586,43, destinados a equipar especialidades técnicas en centros educativos de secundaria, **fomentando la educación STEM** en áreas críticas para la industria de dispositivos médicos. En la carrera, iniciativa que apoya el deporte, la recreación y los estilos de vida saludable, participaron más de **2 200 competidores** que son colaboradores de las empresas de Coyol Free Zone.

Donación de sangre

Realizamos la **segunda Campaña de Donación de Sangre anual**, en colaboración con el Banco Nacional de Sangre y empresas de la zona franca, ayudando a cerca de 350 personas.

Feria de la Salud

Organizada por primera vez en nuestras instalaciones, esta feria contó con la colaboración del

Educación Ambiental

Evolution FREE ZONE

En colaboración con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAC), la Reserva Forestal de Grecia, la Fundación para el Desarrollo de la Ecología y el Medio Ambiente de los Potrerillos de PUAX (Fundema), y varios centros educativos del cantón de Grecia, Evolution Free Zone participó activamente en la promoción de la educación ambiental. Se organizaron **talleres enfocados en el cuidado de la biodiversidad y la gestión integral de residuos sólidos**, beneficiando a más de 100 estudiantes de las escuelas **Eduardo Pinto, La Cataluña, Silvestre Rojas y María Teresa Obregón**.



consultorio médico y ofreció **atención médica y descuentos en servicios y exámenes**, además de promover estilos de vida saludables.

Hospital San Rafael de Alajuela

Donamos un **electrocardiógrafo** valorado en más de \$3 000 000,00 al Servicio de Emergencias del hospital, beneficiando a una población de 670 000 usuarios.

Cáncer de mama

En colaboración con Establishment Labs, conmemoramos el mes de prevención del cáncer de mama con una **actividad educativa** abierta a todas las empresas del parque, subrayando la importancia de la medicina preventiva y las evaluaciones personales. También donamos paquetes de **ultrasonido y mamografía** para rifas entre las colaboradoras.

Plataforma de empleabilidad

La adición de un nuevo proyecto inmobiliario requiere redireccionar e innovar en todo el ecosistema de empleabilidad y formación, con el fin de ofrecer a las nuevas empresas, y al capital humano que se integra a estas, condiciones, **servicios y facilidades consistentes**.

Como administradores de parques empresariales, una de nuestras principales fortalezas reside en **responder de manera efectiva a las necesidades de talento** que presentan las compañías al iniciar operaciones. Esto implica establecer alianzas con centros de formación y activar nuestra **Bolsa de Empleo**, garantizando que las empresas dispongan de personal adecuadamente cualificado, con la formación académica, técnica o profesional necesaria.

Explicamos el funcionamiento de esta plataforma:

En la Bolsa de Empleo, los candidatos deben registrarse para conocer los puestos disponibles en las empresas ubicadas en los parques empresariales.

Las empresas pueden acceder en línea a la bolsa y buscar perfiles adecuados para puestos **operativos, administrativos, de ingeniería, técnicos, financieros y de servicios**. También tienen acceso a la información curricular y de contacto de los candidatos, exclusivamente para fines de contratación. En la plataforma, es posible publicar ofertas de empleo, pasantías y prácticas profesionales.



¿Cómo registrarse?

1. **Registro** de los candidatos interesados en aplicar a las posiciones vacantes.
2. Incluir **cédula, correo electrónico, contraseña** y se aceptan términos y condiciones de la bolsa de empleo.
3. **Información curricular** Datos de **contacto**: teléfono, correo electrónico y lugar de residencia. **Escolaridad**: grado académico, cursos libres, técnicos, conocimientos adicionales como manejo de paquetes Office e idiomas. **Experiencia laboral**: trabajos en los que se ha desempeñado, puestos ejercidos, duración en dichos puestos, entre otros.
4. Culminado el registro los usuarios **aplican** a las vacantes disponibles.
5. Los usuarios podrán **actualizar** la información curricular y de contacto cuando lo deseen. Toda

la información contenida en la bolsa de empleo es confidencial y su utilización está resguardada en la **política de privacidad** con sus términos de uso.

Mostramos el comportamiento de la plataforma de Bolsa de Empleo en los últimos cuatro años:

Cantidad de personas registradas en la plataforma de Bolsa de Empleo de CODE



AÑO			TOTAL
2020	18 640	19 044	37 684
2021	11 468	12 849	24 317
2022	13 056	15 198	28 254
2023	10 713	11 978	22 691

Valga la aclaración respecto a la disminución observada a partir del 2021, la cual se debe a la **estabilidad** alcanzada por Coyol Free Zone como parque empresarial, donde el crecimiento de las empresas y el volumen de contrataciones en el 2023 no fueron tan significativos como en años anteriores. Esto permitirá un desarrollo más orgánico y ascendente en los próximos años para el nuevo parque, Evolution Free Zone, que actualmente **está en desarrollo** y se prepara para albergar empresas de clase mundial.

En el 2023, con la construcción del nuevo parque en plena actividad, el programa de empleabilidad se expandió para abarcar todo el corporativo CODE. Esta expansión incluyó una **renovación** de la imagen y la creación de un **portal digital específico para cada parque** o desarrollo, permitiendo así que las personas accedan a sitios web distintos para Coyol Free Zone, Evolution Free Zone y otro para CODE. Puede consultar los ajustes realizados en el siguiente enlace: empleocode.com.

La existencia de tres portales distintos facilita la visualización de la diversidad de vacantes y perfiles profesionales y laborales, no solo técnicos u operativos. Además, se realizaron mejoras en la funcionalidad de la plataforma, la experiencia de usuario, la seguridad y los términos y condiciones.

Cantidad de personas CONTRATADAS desde la Bolsa de Empleo CODE

AÑO			TOTAL
2020	680	862	1 542
2021	285	465	750
2022	297	445	742
2023	308	463	771

Hemos redoblado esfuerzos para que más gobiernos locales se sumen a las acciones que potencien la colocación de más puestos de trabajo en sus comunidades. Actualmente, mantenemos convenios vigentes con **15 municipalidades** y estamos en conversaciones con varias más. Además, la cantidad total de personas inscritas en la Bolsa de Empleo, considerando los años de existencia del servicio, asciende a **200 086**.

Potenciar estructuras internas

La adición de un segundo desarrollo inmobiliario resultó en tres cambios decisivos. Primero, en relación con la gobernanza interna, el área de **Reclutamiento y Convenios se integró a la Dirección de Mercadeo y Desarrollo de Nuevos Negocios**, otorgando un enfoque más comercial y estratégico a la atracción de talento.

Esta integración permite un involucramiento temprano con clientes interesados en establecerse en las zonas francas del grupo, además de facilitar servicios adicionales como asesoría en necesidades de contratación, organización de ferias de empleo, y la realización de encuestas de rotación y benchmarking.

Segundo, en el 2023 se contrató a otra persona para el puesto de **Ejecutiva de Atracción de Talento**, asegurando que el área de reclutamiento y selección cuente con ejecutivas dedicadas específicamente a cada parque.

Finalmente, se cuenta con el apoyo de **consultoras de reclutamiento externas** para manejar procesos de contratación masivos, que incluyen etapas de preselección, entrevistas, agenda y aplicación de pruebas a los candidatos.

Espacios para el conocimiento

En el marco de nuestra filosofía de invertir en áreas cruciales para el desarrollo y crecimiento del país, hemos venido fortaleciendo y expandiendo espacios dedicados a **la educación y el aprendizaje continuo**. Esta estrategia busca sentar las bases para el **empleo de calidad** que siempre buscamos ofrecer.

Coyol Free Zone ha sido fundamental en este proceso, funcionando como un trampolín para estos proyectos educativos. Con **la experiencia** y aprendizajes obtenidos en este parque, hemos podido tomar impulso para implementar y potenciar estos modelos educativos en el nuevo Evolution Free Zone con mayor ímpetu.

Programas como **Coyol Te Prepara** e **Intégrate Coyol** han demostrado ser eficaces puntos de partida para mejorar las **capacidades, habilidades y destrezas de los participantes**, facilitando así la disponibilidad de personal calificado para las empresas inquilinas del parque. En particular, una empresa que comenzó operaciones en Coyol Free Zone en el 2023 integró la iniciativa Intégrate Coyol como parte de su **proceso de inducción**.

Este servicio permitió que los nuevos operarios de manufactura viajaran a la casa matriz para recibir entrenamiento específico sobre los productos que se fabrican en la planta de Costa Rica.

Detallamos más aspectos de estas dos iniciativas:



Coyol Te Prepara

Es una iniciativa de **educación y capacitación** que apoya a las personas para mejorar sus capacidades educativas y abrirles camino hacia un empleo. Dentro de esta iniciativa se incluyen el **Curso de Operario de Manufactura, Bachicoyol, y un amplio catálogo de cursos ofrecidos por el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)**.

Intégrate a Coyol

Este programa tiene como objetivo proveer a las empresas del **personal óptimo** procedente de las **comunidades cercanas a los parques**. Para lograrlo, colaboramos estrechamente con los **gobiernos locales**.

Ofrecemos **entrenamiento y capacitaciones** a potenciales candidatos para ocupar puestos de operarios en manufactura, específicamente en las áreas de la industria médica y aspectos generales de la zona franca.

En CODE Development Group, diseñamos la **malla curricular** de los cursos a la medida de los requerimientos de las empresas, considerando la cantidad de personas a contratar y las zonas de donde es posible atraer el talento humano. Los programas ofrecidos son de **corta duración**, variando entre 28 y 56 horas.

Programas insignes

Cuatro **iniciativas emblemáticas** en el campo de la capacitación interna de las zonas francas se mantuvieron muy activas durante el 2023. Estas iniciativas son lideradas por Lumino y son: **BachiCoyol, Curso Operario de Manufactura, Educación Técnica Dual y el catálogo de Cursos del Instituto Nacional de Aprendizaje (INA)**.

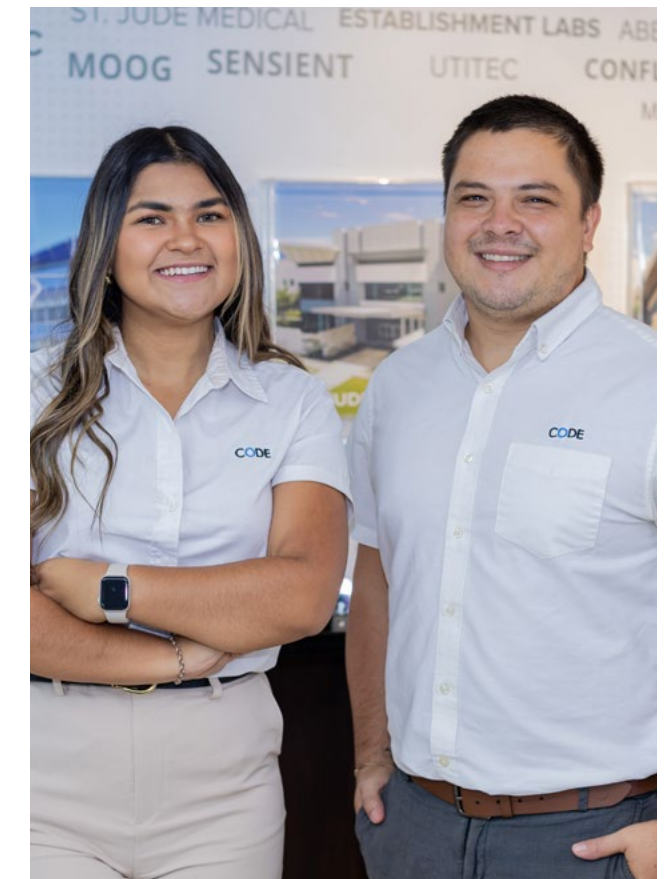
En cuanto a la primera iniciativa, esta forma parte de Coyol Te Prepara, que es un proyecto de educación y capacitación social diseñado para apoyar a las personas en la mejora de sus habilidades educativas y la obtención de empleo. **BachiCoyol** facilita a los colaboradores de las empresas, a sus familias y a las personas de la comunidad, la coordinación de cursos para **completar su educación secundaria**. Esto se logra en colaboración con la Universidad Castro Carazo.

Durante el período 2023, un total de 145 personas aceptaron el desafío de inscribirse en BachiCoyol, y 121 completaron exitosamente el programa.

En cuanto al **Curso Operario de Manufactura**, se trata de un programa **formativo virtual asincrónico** que comenzó en 2021 y está alojado en nuestra bolsa de empleo. Este curso está **abierto al público** y es **gratuito** para aquellos que deseen obtener empleo como operarios de manufactura en alguna de nuestras empresas asociadas.

Una vez que los participantes completan el curso y se gradúan, pasan a formar parte de una base de datos en la bolsa de empleo, la cual está disponible para las empresas que buscan contratar personal.

En el transcurso del 2023, un total de 1642 personas completaron el curso, y de ese número, diferentes empresas del parque contrataron a 297 nuevos colaboradores. Al graduarse, se sumaron a la base de datos, que ya supera las 12 000 personas.



El tercer programa, **Educación Técnica Profesional Dual**, se alinea con el marco normativo nacional que busca promover la enseñanza de carreras técnicas tanto desde instituciones educativas como desde empresas. Esto permite que los estudiantes accedan a dos entornos formativos y adquieran conocimientos y habilidades específicas según las demandas de las industrias.

Para garantizar el adecuado funcionamiento del programa, **seguimos las directrices** de la Asociación de Empresas de Zonas Francas en Costa Rica (Azofras) en cuanto a la coordinación y búsqueda de empresas interesadas en participar en esta propuesta educativa.

Durante el 2023, **nueve estudiantes** de la sección nocturna del Colegio Técnico Profesional de Atenas, quienes cursan la carrera de Técnico en Electrónica Industrial, completaron el segundo año de la carrera en **Abbott Medical, SMC Ltd. y Coopervision**. La finalización del programa y la graduación de este grupo de jóvenes está programada para el 2024.

Por último, **Lumino** también es responsable de llevar a cabo el convenio entre CODE Development Group y el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA). El INA proporciona capacitación a los colaboradores de las empresas existentes en Coyoil Free Zone en diversos temas de interés para sus distintas plantas. Las personas interesadas en la oferta académica pueden acceder al catálogo a través del sitio web de la zona franca.

Esta oferta incluye temas como **salud ocupacional, control de calidad, supervisión de producción, buenas prácticas de manufactura, herramientas informáticas y servicio al cliente**.

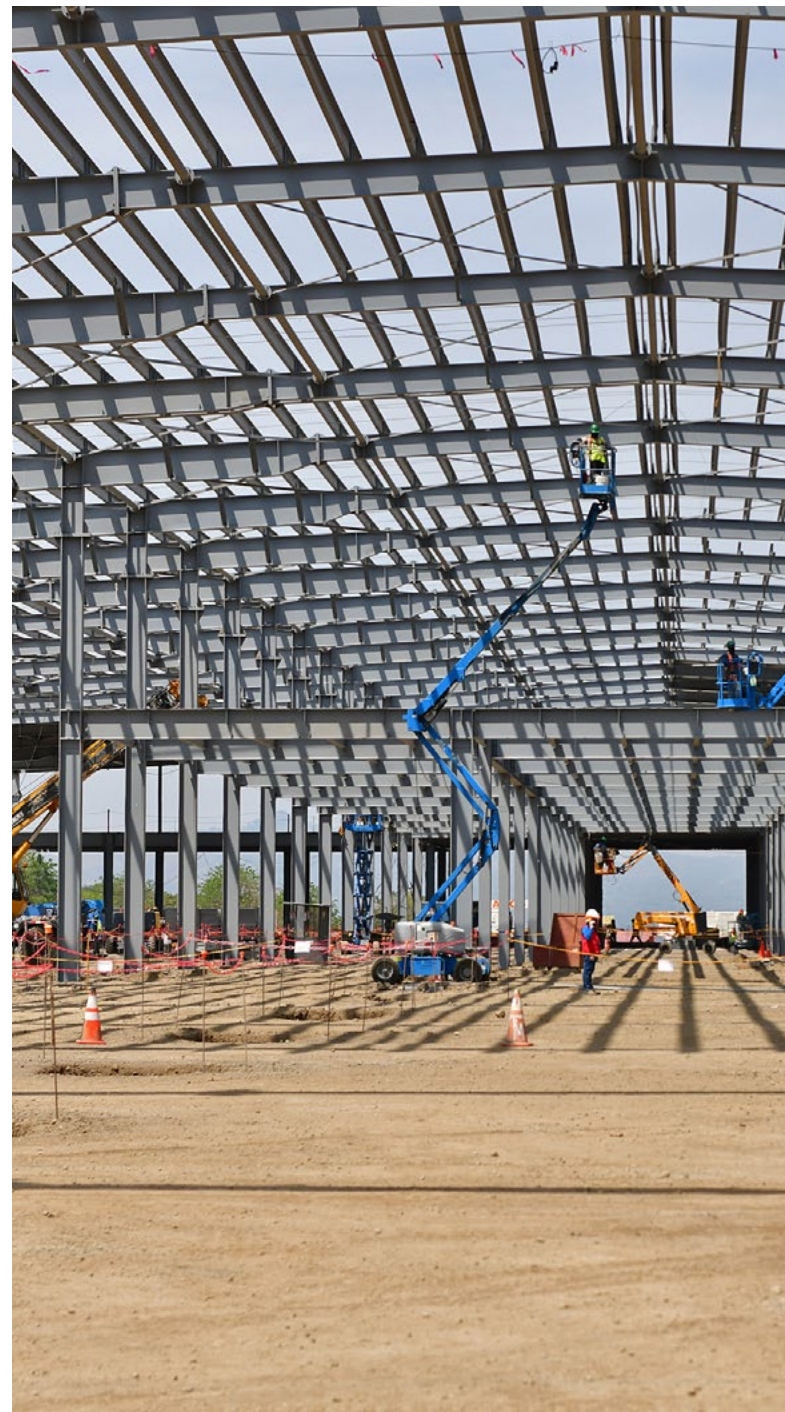
Al finalizar el 2023, el catálogo de cursos acumuló más de 1400 cupos colocados. Además, 79 personas se beneficiaron con asistencia técnica para desarrollar su motricidad fina, 27 colaboradores recibieron capacitación en competencias integrales de entrenadores, y 39 personas obtuvieron certificaciones del INA en diversos programas.

Mejora permanente de la cadena de valor

La gestión adecuada de la calidad, los tiempos, los pagos, la sostenibilidad y otros criterios asociados a los proveedores requiere de mecanismos y controles efectivos.

Todos los productos y servicios recibidos de terceros deben someterse a **procesos de análisis, evaluación y monitoreo** para garantizar la tranquilidad y la satisfacción de ambas partes.

En términos generales, la imagen adjunta muestra cómo funciona **la cadena de valor** para CODE Development Group.



Una vez construidas o ampliadas dichas plantas, CODE Development Group entrega el inmueble a la empresa dueña y le **proveemos servicios complementarios**.

- Atracción y desarrollo del mejor **talento humano**.
- Procesos de **reclutamiento**.
- **Capacitaciones** a la medida, según necesidades de las empresas.
- Apoyo en el desarrollo de proyectos en temas de **sostenibilidad**.
- **Ayuda** en la elaboración de proyectos.
- Moderno sistema de pago digital para **transporte** de colaboradores de empresas.

Catálogo de proveedores

Parte del plan estratégico de Sostenibilidad implica llevar a cabo acciones con un componente clave para el negocio: la cadena de valor. En este sentido, desde hace varios años hemos gestionado el **Directorio de Proveedores de Coyoil Free Zone** en colaboración con la Promotora de Comercio Exterior de Costa Rica (Procomer). Este programa evalúa a los proveedores de una amplia gama de productos y servicios que buscan establecer relaciones comerciales con las empresas de Coyoil Free Zone.

En la actualidad, el portafolio cuenta con más de **100 proveedores nacionales** en el Directorio de Proveedores de Coyoil Free Zone, y para el período 2024, tenemos previsto ampliar el alcance a Evolution Free Zone y otros desarrollos inmobiliarios que estarán bajo la responsabilidad de CODE.

Nuestro objetivo es **aumentar considerablemente** el número de proveedores inscritos en nuestro directorio de productos y servicios.

La naturaleza del negocio de CODE Development Group abarca proveedores del ámbito de la **construcción**, así como otros que añaden valor a los servicios que ofrecemos como parque empresarial a las empresas instaladas, incluyendo **reclutamiento, capacitación, transporte y seguridad**.

Toda gestión comienza a través del catálogo de proveedores, ya que las empresas que desean vender servicios y productos a nuestra organización deben cumplir con los requisitos y prerrogativas

para formar parte de dicho catálogo. Si no están incluidos, deben presentar una solicitud, completar la documentación requerida y ser aprobados.

Siempre llevamos a cabo un **análisis previo** antes de realizar compras o contrataciones de productos, equipos o servicios. En el caso de contratación de consultores y empresas constructoras, este análisis se realiza mediante una preselección de proveedores y procesos de licitación.

En el caso de los servicios, la evaluación implica la valoración de las ofertas, el análisis de precios, la calificación de los proveedores, las competencias del personal y la **trayectoria demostrada** en los servicios prestados.

Valoración

El **grado de desempeño** de cada proveedor es crucial, por lo que se valora para verificar tanto la condición de la empresa suministradora como la calidad del servicio recibido de acuerdo con las características establecidas.

La **evaluación** es responsabilidad de cada área o proyecto solicitante. Para garantizar uniformidad, se utiliza el formulario denominado "Evaluación de Proveedores", el cual está categorizado según el tipo de producto, equipo o servicio adquirido.

Esta evaluación debe llevarse a cabo antes de procesar el último pago de la compra, es decir, la calificación obtenida determinará la realización de dicho pago, siempre respaldado por la evidencia que justifica el cierre del contrato. En el caso de proyectos no relacionados con ingeniería, la evaluación se realiza para proveedores recurrentes y su periodicidad es semestral. El contratante es responsable de mantener un control óptimo del **cumplimiento** de este formulario.

El propósito de la gestión de proveedores es controlar los costos, manejar los riesgos y gestionar el rendimiento de los proveedores, todo ello con el fin de alcanzar las metas y objetivos establecidos.

Además, como parte del procedimiento interno, para las compras de equipos o productos de importación con un valor superior a US\$5000,00, el solicitante (Departamento de Ingeniería) es responsable de elaborar una nota de Adjudicación de Compra de Productos o Equipos y obtener las firmas correspondientes en el apartado de aprobación y formalización de compra de dicho procedimiento.

Un incentivo para socios comerciales

En el ámbito de los proveedores, nos enorgullece ser pioneros en un programa que ya cuenta con dos ediciones y que aspira a un mayor alcance una vez que Evolution Free Zone esté completamente operativa.

Nos referimos a **Coyoil Impulsa**. Este premio, que se lanzó en 2021, tiene como objetivo promover y mejorar el **desempeño competitivo** de los proveedores locales. La iniciativa reconoce a aquellas empresas nacionales que han logrado integrarse a las cadenas de valor de las empresas multinacionales ubicadas en Coyoil Free Zone.

Estas conexiones o encadenamientos impactan directamente en la competitividad y la productividad, basadas en la **innovación**, que son pilares fundamentales para el crecimiento empresarial, la competencia, la generación de empleo y el acceso a nuevos mercados.

Coyoil Impulsa tiene como objetivo **destacar públicamente** a las empresas costarricenses que sobresalen por su talento y por haber comprendido los requisitos de las compañías multinacionales en aspectos como calidad, tiempos de entrega, indicadores de desempeño, certificaciones y sostenibilidad.

En esta segunda edición contamos con: **39 empresas participantes**.

11 empresas de Coyoil Free Zone postularon a 16 proveedores.

22 concluyeron el proceso.

15 finalistas.

Tres variables clave: **calidad, sostenibilidad y servicios complementarios**, fueron evaluadas y premiadas por una Secretaría Técnica externa compuesta por Procomer, Bayer y Cardinal Health.

Los ganadores por categorías fueron las siguientes empresas costarricenses:



- Empresa Grande** — Capris
- Empresa Pequeña** — Fortech
- Manufactura Especializada** — Artemisa
- Procesos Especiales** — Segex
- Empaque** — Etiprés

Se incorporó una nueva categoría: **Proveedor no costarricense** ubicado dentro de Coyoil Free Zone, resultando vencedor **SMC Ltd.**

Además, se otorgaron **menciones honoríficas** a las siguientes empresas:

• **Grupo Vargas:** por su **compromiso excepcional** con la implementación, mantenimiento y mejora continua de sistemas de gestión de calidad, medio ambiente y seguridad laboral.

• **Poliart:** por ser reconocido como "Proveedor Revelación".

• **Steris:** por promover desde su llegada a Costa Rica la **excelencia** e impactar con su liderazgo a la industria de Ciencias de la Vida en general.



Capítulo 8

Abonamos en tierra fértil



El **desarrollo tecnológico** nos impulsa a considerar un futuro en el cual debemos adaptarnos a condiciones aún inciertas. En CODE Development Group, no nos detenemos ante los desafíos; más bien, nos enfocamos en las **oportunidades emergentes**.

Por esta razón, desde nuestros desarrollos, impulsamos parques industriales y empresariales equipados con las condiciones necesarias para la industria de las próximas décadas.

Estamos **comprometidos con el potencial de nuestro país y con nuestro talento** para continuar sobresaliendo, fomentando el desarrollo de sus habilidades y capacidad técnica para integrarse en los empleos del mañana.

Buscamos aprovechar los recursos que la tecnología nos ofrece, en un mundo donde **la inteligencia artificial y la automatización** serán fuerzas disruptivas que transformarán el trabajo en procesos de mayor valor agregado y soluciones de mayor impacto.

Los **desafíos medioambientales** que enfrentamos reafirman nuestro compromiso de ser un actor clave en el esfuerzo costarricense por ser un referente mundial en **sostenibilidad**.

Hemos invertido significativamente en **minimizar el impacto ecológico** de nuestros desarrollos, implementando soluciones de movilidad sostenible, generación de energía limpia y una gestión integral de residuos, entre otras acciones.



Estamos convencidos del efecto transformador del Régimen de Zonas Francas. A través de **Coyol Free Zone**, generamos actualmente más de **23 000 empleos de calidad** y anticipamos que la Región de Occidente se convertirá en un nuevo eje de crecimiento para Costa Rica, con **20 000 futuros empleos gracias a Evolution Free Zone**. Avanzamos decididamente en completar la infraestructura de nuestra primera etapa de desarrollo y en la construcción de instalaciones industriales para las 6 empresas que ya han **confirmado su presencia**.


Como conglomerado empresarial, contamos con un equipo de más de **100 profesionales dedicados** a hacer realidad nuestra visión de desarrollo sostenible. Nuestros colaboradores, que abarcan áreas como ingeniería, finanzas, recursos humanos, marketing y operaciones, son el núcleo de nuestro crecimiento e innovación.

Seguiremos avanzando junto con los mejores talentos del país, fomentando una cultura de excelencia y compromiso hacia **un futuro brillante**.






 www.linkedin.com/company/codedevelopmentgroup

 www.instagram.com/codedevelopmentgroup

 www.codedg.com



 www.linkedin.com/company/coyolfz


 www.x.com/CoyolFreeZone

 www.coyolfz.com



 www.linkedin.com/company/evolution-free-zone

 www.x.com/evolutionfz

 www.evolutionfz.com



Una Era de
Transformación

2023

COYOL
FREE ZONE

Evolution FREE ZONE

lumino ♦