



# REPORTE DE **SOSTENIBILIDAD** 2022







# ÍNDICE

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Carta del Director General                                   | 3  |
| Acerca de CARZA                                              | 5  |
| Gestión de la Responsabilidad Social Empresarial en CARZA    | 8  |
| Política de Responsabilidad Social Empresarial               | 12 |
| Gobernanza de la Responsabilidad Social Empresarial en CARZA | 14 |
| Nuestro aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible      | 16 |

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>CUIDADO Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</b> | <b>19</b> |
| Gestión ambiental responsable                    | 21        |
| Agua                                             | 23        |
| Cuidado de áreas verdes                          | 24        |
| Energía y acción climática                       | 26        |

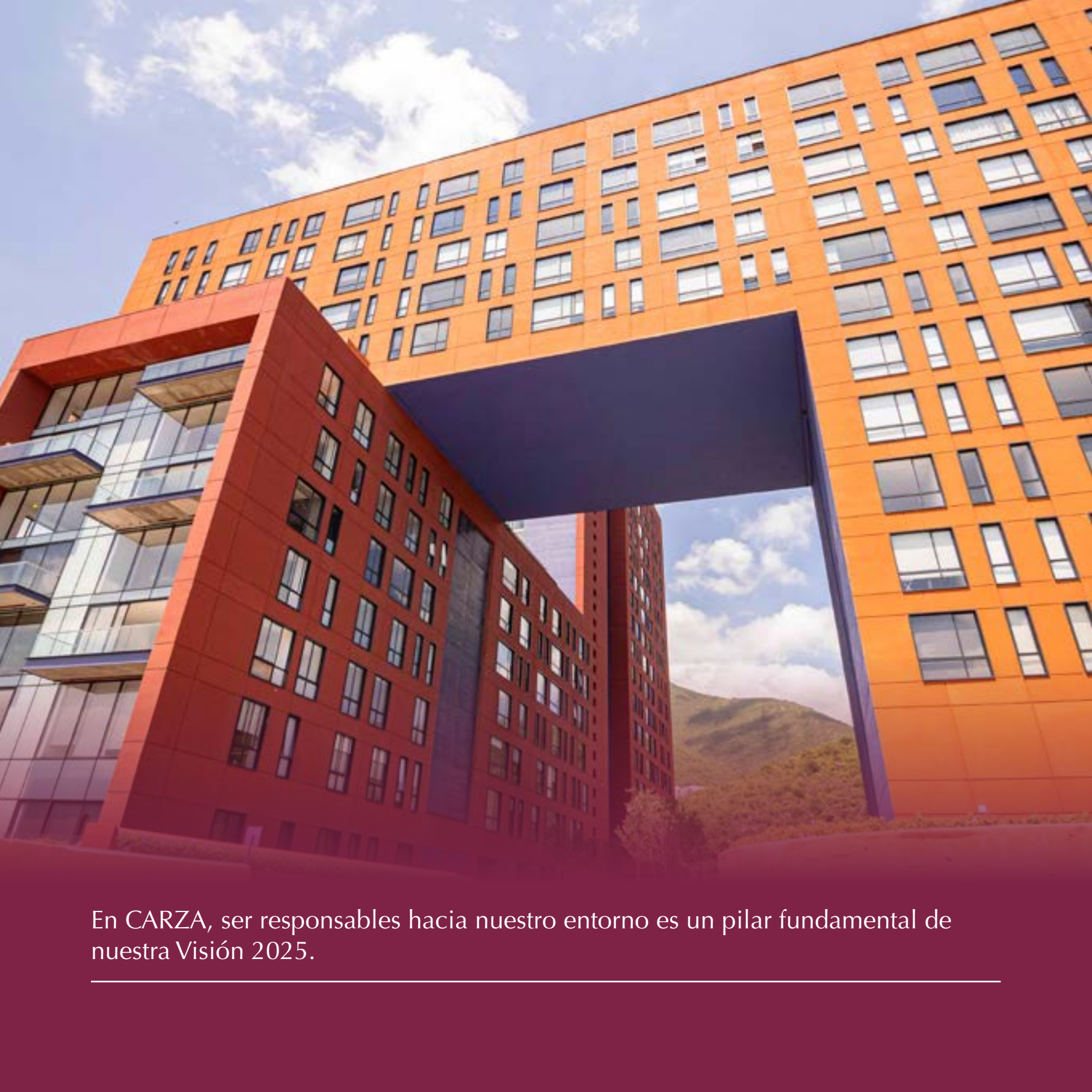
|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>NUESTRA GENTE</b>                            | <b>29</b> |
| Construyendo el mejor lugar para trabajar       | 30        |
| Nuestros colaboradores son la fuerza de CARZA   | 33        |
| La seguridad laboral es nuestra mayor prioridad | 34        |
| Salud de nuestros colaboradores                 | 40        |
| Bienestar                                       | 43        |
| Desarrollo de nuestro talento                   | 44        |
| Diversidad, equidad e igualdad de oportunidades | 46        |

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <b>NUESTRA COMUNIDAD</b>     | <b>49</b> |
| De la Obra a la Escuela      | 51        |
| Voluntariado CARZA           | 52        |
| Vinculación con la comunidad | 55        |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>GOBIERNO CORPORATIVO</b>    | <b>57</b> |
| Ética y cumplimiento           | 59        |
| Proveedores y contratistas     | 63        |
| Respeto a los derechos humanos | 64        |
| Gobierno corporativo           | 66        |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>ANEXOS</b>            | <b>75</b> |
| Índice de Contenidos GRI | 80        |





En CARZA, ser responsables hacia nuestro entorno es un pilar fundamental de nuestra Visión 2025.

A nuestros grupos de interés:

En 2022 dimos pasos decisivos para robustecer nuestra estrategia de sostenibilidad. El nuevo estudio de materialidad de la compañía nos permite concentrar esfuerzos en un grupo de asuntos ambientales, sociales y de gobierno corporativo, fundamentales para el crecimiento de CARZA. El estudio se encuentra alineado con la metodología del GRI y, además de fortalecer la gestión al interior de la empresa, también contribuye a estrechar la comunicación con nuestros grupos de interés.

La dedicación de todas y todos nuestros colaboradores es fundamental para continuar logrando nuestras metas de manera sostenible. Por ello, en CARZA mantenemos el firme compromiso de brindarles un entorno favorable de trabajo que impulse su desarrollo personal y profesional. Con gran orgullo, en 2022 recibimos por tercer año la certificación Great Place to Work, logrando el primer lugar regional, nacional y del sector de Construcción, Infraestructura y Bienes Raíces, para la categoría de 50 a 500 colaboradores.

Además de brindar una experiencia destacada a nuestros colaboradores, continuamos participando activamente en el desarrollo de nuestras comunidades. Durante 2022, realizamos seis actividades de voluntariado, en equipo con organizaciones aliadas de la sociedad civil, a favor del reciclaje, la educación, el desarrollo de la niñez y la salud. También ampliamos, en conjunto con la fundación Construyendo y Creciendo, el programa emblemático De la Obra a la Escuela, inaugurando en nuestro desarrollo Altana la tercera aula CARZA que se suma a las aulas en los desarrollos Cantera y Living. En conjunto, durante el año se alcanzaron 37 graduaciones de colaboradores de CARZA, trabajadores de nuestros contratistas y sus familiares que lograron terminar sus estudios de nivel primaria, secundaria o preparatoria, así como realizar cursos de alfabetización y especialización en sus oficios, de forma gratuita y desde su lugar de trabajo.

En el año, impulsamos acciones a favor del cuidado y preservación del medio ambiente a lo largo de nuestras operaciones. Para hacer nuestra parte en los esfuerzos globales de acción climática, actualmente utilizamos concreto Cemex Vertua en las estructuras de nuestros edificios y viviendas, el cual tiene una huella de carbono de 30 a 50% menor en comparación con otros productos similares de la industria. Esto equivale a evitar un recorrido de 570 kilómetros en automóvil por cada metro cúbico de concreto que utilizamos. Además, en el año entregamos más de 6,400 árboles a las autoridades municipales y dimos inicio a una nueva etapa de crecimiento del Vivero CARZA, donde contamos con un inventario superior a 5,400 árboles y, en 2022, sembramos más de 15,000 nuevas semillas.

En CARZA, no sólo se trata de lo que hacemos, sino cómo lo hacemos. Fomentamos una cultura de integridad al interior de nuestras operaciones y también buscamos interactuar con socios comerciales que estén alineados con nuestros valores. El 100% de nuestros colaboradores han recibido y firmado el Código de Ética CARZA. Además, nuestros contratistas reciben el Código y se comprometen a cumplirlo como parte de sus obligaciones cuando hacen negocios con nosotros.

Con este reporte renovamos nuestro compromiso e informamos sobre nuestro progreso en la implementación de los 10 Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. En nombre de todas y todos nuestros colaboradores, equipo directivo y Consejo de Administración, te invito a conocer nuestros avances en materia ambiental, social y de gobierno corporativo durante el 2022.

*Rogelio Zambrano G.*

Atentamente,  
Rogelio Zambrano G. | Director General



# ACERCA DE CARZA

**CARZA es una empresa fundada en la ciudad de Monterrey, México, con más de 40 años de experiencia en el sector inmobiliario residencial, comercial e industrial.**

La estrategia de la compañía se enfoca en segmentos de mayor valor con una alta plusvalía, que representen una opción diferenciada. Nuestro compromiso es identificar las expectativas del mercado inmobiliario para ofrecer soluciones de urbanización y vivienda que satisfagan plenamente las necesidades de nuestros clientes.

## Nuestra experiencia nos respalda

CARZA ha participado en la planeación, desarrollo y comercialización de más de 8.2 millones de metros cuadrados de proyectos inmobiliarios en los estados de Nuevo León y Estado de México.

| Residencial  | Comercial  | Industrial |
|--------------|------------|------------|
| 7,619,976 m² | 136,000 m² | 497,000 m² |

En 2022, CARZA avanzó en el desarrollo de 7 proyectos inmobiliarios en el estado de Nuevo León, que representan más de 300 mil metros cuadrados. Ofrecemos casas, departamentos y lotes que mejoran la calidad de vida de nuestros clientes, cuidando que tengan una experiencia placentera de compra.



En CARZA impulsamos desarrollos inmobiliarios que generan valor a nuestros clientes.

## Misión

En **CARZA** impulsamos desarrollos inmobiliarios que mejoran la calidad de vida y generan valor a nuestros clientes.

## Visión

En el 2025 somos la mejor desarrolladora inmobiliaria de México:

- Reconocida por mejorar la calidad de vida de nuestros clientes y excelentes niveles de servicio.
- Generamos valor a nuestros accionistas y socios estratégicos.
- Comprometida con el desarrollo humano y profesional de nuestros colaboradores.
- Responsable hacia nuestro entorno.

## Valores:



## #OrgullosamenteCARZA

En CARZA, no solo le damos importancia a lo que hacemos, sino cómo lo hacemos.

Continuamente comunicamos a todas y todos nuestros colaboradores la Misión, Visión y Valores de la compañía, un conjunto de principios que conocemos como el **Modelo de Cultura CARZA**. Aprovechamos dinámicas, actividades y desafíos para reforzar nuestra esencia a lo largo de toda nuestra organización.





MODELO DE CULTURA CARZA

### MISIÓN

*Impulsamos desarrollos inmobiliarios que mejoran la calidad de vida y generan valor a nuestros clientes.*

### CIMENTOS

|                             |                                  |                          |                             |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Lograr clientes satisfechos | Enfoque a resultados del negocio | Generar un ambiente sano | Coordinación interfuncional |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|

### VALORES



### MODELOS

WORKBEAT CAPI NETSUITE  
NPS CAP LEAN BIM

Liderazgo  
Evaluación de Desempeño 

GREAT PLACE TO WORK 

ESR  EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE

### VISIÓN

*En el 2025 somos la mejor desarrolladora inmobiliaria de México:*

- Reconocida por mejorar la calidad de vida de nuestros clientes y excelentes niveles de servicio.
- Generamos valor a nuestros accionistas y socios estratégicos.
- Comprometida con el desarrollo humano y profesional de nuestros colaboradores.
- Responsable hacia nuestro entorno.



# GESTIÓN DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL EN CARZA

## Identificar las prioridades para CARZA y nuestros grupos de interés

En 2022, realizamos nuestro primer estudio de materialidad, una herramienta fundamental para identificar los asuntos prioritarios en materia de sostenibilidad para nuestra compañía y nuestros grupos de interés.

El estudio se encuentra alineado con los principios de materialidad del Global Reporting Initiative (GRI) y sirve para identificar los asuntos clave que debemos atender en la gestión sostenible de nuestro

negocio y comunicación con nuestros grupos de interés.

Los resultados del estudio de materialidad se han incorporado al **Modelo de RSE CARZA**, así como a nuestro Plan Anual de RSE. A futuro, continuaremos monitoreando temas emergentes en materia de sostenibilidad para nuestra compañía e industria, de manera que logremos mantenernos a la vanguardia en la gestión sostenible de nuestro negocio.

### Proceso del estudio de materialidad



#### 1. Identificar el del universo de asuntos potencialmente materiales

Contexto de la industria, modelo de negocio de CARZA, compromisos en materia de RSE, metodologías de reporte ASG.



#### 2. Definir los grupos de interés a participar

Nuestros grupos de interés incluyen colaboradores, clientes, proveedores, contratistas, inversionistas, autoridades, instituciones financieras, cámaras y comunidades.

GRI 2-25, 2-26, 2-29. 3-1



#### 3. Proceso de priorización en CARZA y con nuestros grupos de interés

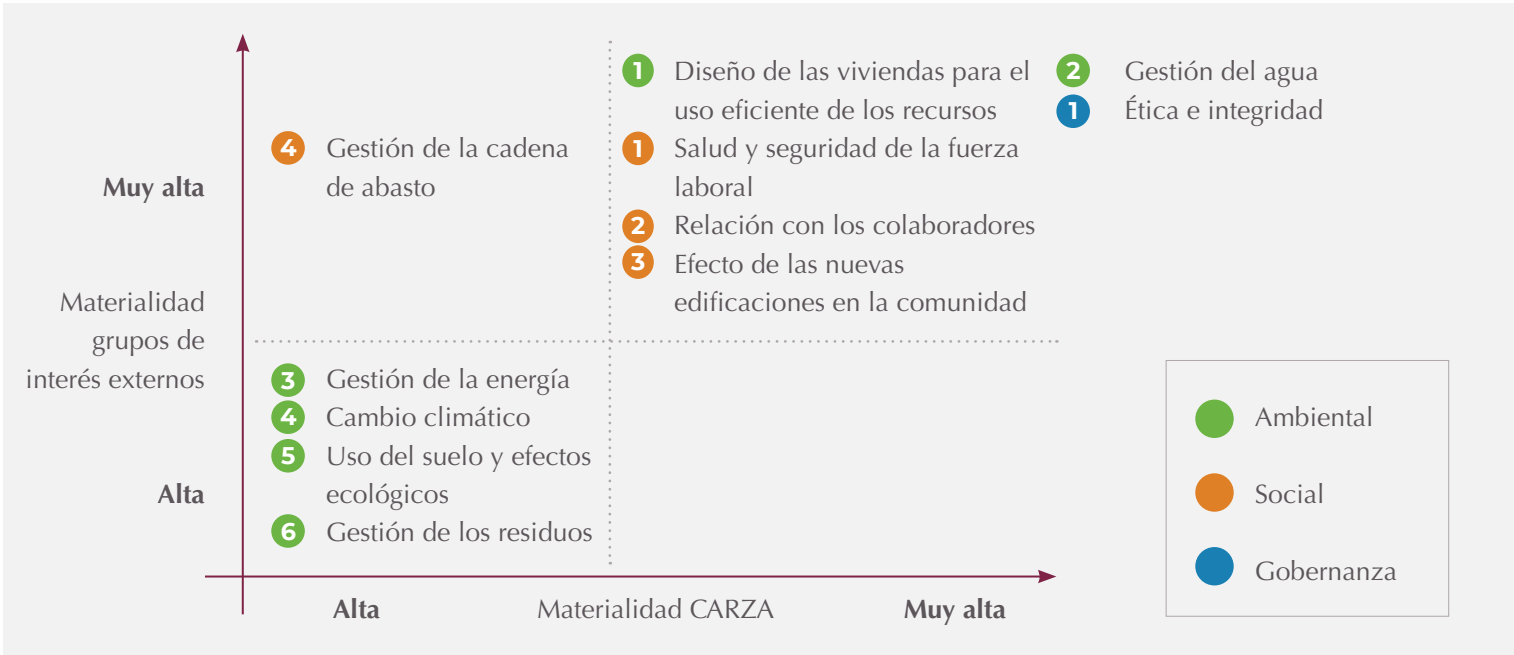
Se consultó la opinión de líderes y colaboradores de CARZA, así como a representantes de nuestros grupos de interés, a través de un cuestionario aplicado interna y externamente.



#### 4. Proceso de validación y revisión de resultados

Los resultados del ejercicio se evaluaron por el Departamento de RSE de CARZA y la Dirección General para mantenerlos alineados con las prioridades estratégicas y Valores de la compañía.

## Matriz de materialidad CARZA



GRI 3-1

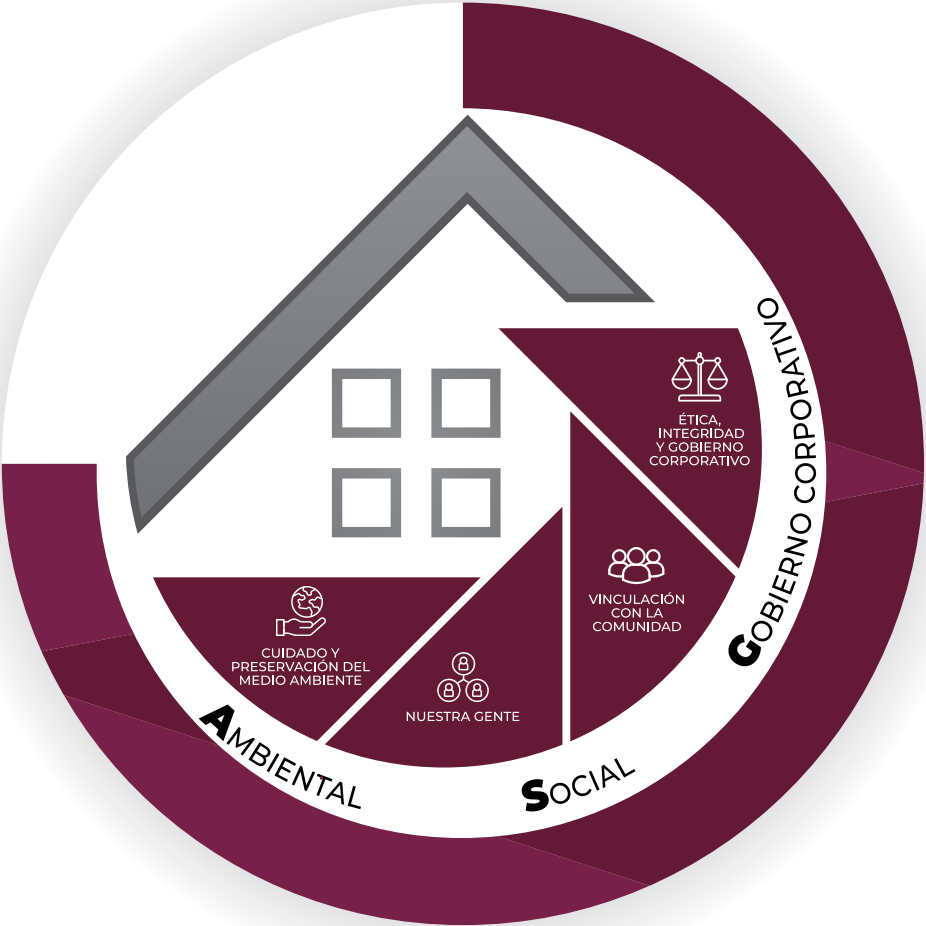


El Modelo de RSE CARZA nos guía para incorporar criterios de sostenibilidad a lo largo de nuestras operaciones.

**Modelo de Responsabilidad Social Empresarial CARZA**

Para CARZA, la sostenibilidad de nuestro negocio significa el equilibrio de largo plazo entre el crecimiento económico de nuestra compañía, el cuidado del medio ambiente y el bienestar social. Para lograr este equilibrio, nos guiamos por el Modelo de RSE CARZA que tiene cuatro ejes de acción: cuidado y preservación del medio ambiente, nuestra gente y calidad de vida en la empresa, vinculación con la comunidad y ética empresarial y valores.

Además, para multiplicar nuestros resultados, el Modelo nos impulsa a desarrollar relaciones de largo plazo con nuestros grupos de interés, buscando generar alianzas y sinergias de beneficio mutuo.







# POLÍTICA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

Nuestra Política de RSE define los lineamientos que nos guían para gestionar de manera sostenible nuestro negocio, así como cumplir y exceder los estándares que marca la normatividad, regidos por nuestros valores y en colaboración con nuestros grupos de interés.

Además de establecer las actividades del Departamento de Responsabilidad Social y del Comité de Responsabilidad Social de la compañía, la Política establece los criterios de acción para cada uno de los cuatro ejes del Modelo de RSE CARZA.

## Somos una Empresa Socialmente Responsable

Por tercer año consecutivo recibimos el distintivo Empresa Socialmente Responsable del Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI), en reconocimiento a nuestras prácticas destacadas en materia de sostenibilidad.



El Distintivo ESR mide el nivel de cumplimiento de las organizaciones en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza (ASG), y reconoce a las empresas que de manera voluntaria integran valor social y ambiental en su modelo de negocios. Para ello, el CEMEFI utiliza estándares internacionales que indican el nivel de desarrollo de las organizaciones, con el fin de destacarlas de otras empresas que operan en México y América Latina.

Recibir el Distintivo ESR nos compromete como compañía a continuar siendo responsables hacia nuestro entorno y fortaleciendo nuestras prácticas de sostenibilidad.

|                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Ambiental              | Cuidado y preservación del medio ambiente     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Cumplir con las regulaciones, normas y estándares ambientales.</li><li>• Identificar nuestros impactos ambientales e implementar acciones preventivas y correctivas a fin de mitigar sus efectos.</li><li>• Implementar procesos de operación en respeto al entorno ecológico.</li><li>• Realizar iniciativas de educación ambiental entre nuestros colaboradores.</li><li>• Fomentar una cultura de involucramiento entre nuestros colaboradores.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <br>Social                 | Nuestra gente y calidad de vida en la empresa | <ul style="list-style-type: none"><li>• Cumplir con las normas laborales y principios de derechos humanos.</li><li>• Priorizar la seguridad de nuestros colaboradores en las operaciones.</li><li>• Impulsar beneficios mayores a los que marca la ley.</li><li>• Promover condiciones favorables para el desarrollo personal y profesional.</li><li>• Impulsar el bienestar de nuestros colaboradores y sus familias.</li><li>• Garantizar la igualdad de trato para todos nuestros colaboradores.</li><li>• Brindar oportunidades para mejorar las habilidades, conocimientos y competencias a través de programas de capacitación.</li><li>• Mantener una filosofía de puertas abiertas y mecanismos de comunicación.</li></ul>                   |
|                                                                                                               | Vinculación con la comunidad                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Colaborar en la solución de necesidades sociales en el entorno que operamos.</li><li>• Identificar y contribuir a la solución de necesidades de nuestra comunidad a través del programa de Voluntariado CARZA.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <br>Gobierno Corporativo | Ética empresarial y valores                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Hacer públicos y vivir nuestros Valores.</li><li>• Actuar de acuerdo a lo establecido en el Código de Ética de la compañía.</li><li>• Capacitar a nuestros colaboradores en el Código de Ética de la compañía.</li><li>• Comunicar a nuestros proveedores y contratistas la expectativa de que al hacer negocios con nosotros se apeguen a nuestros Valores y Código de Ética.</li><li>• Impulsar interna y externamente prácticas anticorrupción.</li><li>• Atender inquietudes a través de la Línea de Transparencia CARZA.</li><li>• Dar seguimiento a las denuncias, realizar las investigaciones correspondientes y tomar las medidas pertinentes a través del Comité de Ética de la empresa.</li></ul> |



# GOBERNANZA DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL EN CARZA

## Departamento de Responsabilidad Social

El área de Responsabilidad Social de CARZA, junto con otras áreas, impulsa, a lo largo de la organización, el desarrollo de iniciativas que contribuyen a mitigar riesgos y aprovechar oportunidades para mejorar continuamente la gestión sostenible de nuestro negocio.

Además, el área está encargada de informar a la Dirección General sobre los avances en el Plan Anual RSE y comunicar a nuestros grupos de interés los resultados de nuestros esfuerzos. Para mayor información consultar la página 67.

## Comité de Responsabilidad Social Empresarial

El Comité de RSE de la compañía está compuesto por 12 colaboradores que representan a las distintas áreas que son clave para el buen funcionamiento del Plan Anual RSE: Originación, Predesarrollo, Construcción, Abastecimientos, Comercial, Administración y Recursos Humanos—incluyendo al Director de Recursos Humanos, principal responsable del Área de Responsabilidad Social.

El Comité de RSE está encargado de dar soporte a la gestión del Plan Anual de RSE a lo largo de la organización, incluyendo las siguientes responsabilidades:



Identificar y proponer estrategias para los cuatro ejes de acción del Modelo de RSE CARZA.



Impulsar acciones de RSE alineadas a nuestra Visión.



Promover la implementación de acciones de RSE en su área de trabajo.



Conocer los avances del Plan Anual de RSE.



Identificar expectativas de nuestros grupos de interés en materia de RSE.



Participar en la recolección de la información necesaria para comunicar avances a la Dirección General y grupos de interés.



Participar en la recolección de la información necesaria para preparar el Reporte Anual de Sostenibilidad y la Comunicación de Progreso al Pacto Mundial de las Naciones Unidas.



# NUESTRO APORTE A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

## En CARZA estamos comprometidos con contribuir al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.

Mediante nuestros productos y soluciones de vivienda y urbanización, la gestión sostenible de nuestros procesos productivos, alianzas e iniciativas de RSE, tenemos la oportunidad de hacer una mayor aportación a los ODS 11, 8, 4, 15 y 17. Además, a través de los programas de desarrollo de nuestros colaboradores también contribuimos al logro de los ODS 3, 5 y 10.

A lo largo de este Reporte, presentamos las iniciativas más significativas que nos permiten contribuir al logro de los ODS, en línea con nuestro modelo de negocio.

## Compromiso con el Pacto Mundial

El Modelo de Responsabilidad Social CARZA está alineado y reafirma nuestro compromiso con el cumplimiento de los **10 Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas**.

Para mayor información sobre nuestra participación y Comunicación de Progreso, visita el sitio web del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.



## Nuestros ODS prioritarios

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | A través de nuestros desarrollos contribuimos a que más personas tengan acceso a viviendas de calidad, con espacios seguros e inclusivos que contribuyen a mejorar la calidad de vida de las personas. Ver página 5.                                                 |
|   | Nuestro modelo de negocio nos permite aportar al crecimiento de la economía local y contribuir a la generación de empleos productivos y con un componente intensivo de mano de obra en un entorno de trabajo seguro. Ver página 30.                                  |
|   | El programa Aulas CARZA nos permite ofrecer de manera igualitaria a colaboradores y contratistas y sus familiares una oportunidad para fortalecer su formación técnica y desarrollar la oportunidad de tener acceso a nuevas oportunidades de empleo. Ver página 51. |
|   | A través de nuestro propio vivero y la integración de medidas de mitigación en la planeación de nuestros desarrollos, logramos movilizar recursos técnicos y financieros para apoyar la conservación de los ecosistemas. Ver página 24.                              |
|  | A través de nuestra participación en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas y Red SumaRSE Nuevo León compartimos conocimientos y movilizamos recursos para apoyar el logro de los ODS de manera local. Ver página 15.                                               |

## Nuestros ODS adicionales

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Brindamos a nuestros colaboradores y a todas las personas que participan en nuestros desarrollos, un entorno laboral seguro que promueve el bienestar personal y de sus familias. Ver página 34.                |
|  | Estamos comprometidos con ofrecer igualdad de oportunidades de desarrollo a todas y todos nuestros colaboradores, así como durante nuestros procesos de reclutamiento, selección y contratación. Ver página 46. |
|  | En nuestras operaciones promovemos la inclusión de todas las personas, independientemente de su edad, sexo, discapacidad, raza, etnia, origen, religión o situación económica u otra condición. Ver página 46.  |





# CUIDADO Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En CARZA impulsamos acciones y una cultura a favor del cuidado y preservación del medio ambiente a lo largo de nuestras operaciones.



Contamos con una **robusta gestión ambiental** apegada a la normatividad y nuestras estrictas políticas internas.



**+5,400 árboles** en crecimiento en el Vivero CARZA.



**30-50%** de emisiones de CO<sub>2</sub> evitadas en la construcción de estructuras al aprovechar las ventajas del concreto Cemex Vertua.



# GESTIÓN AMBIENTAL RESPONSABLE

**Implementamos robustos procesos de gestión ambiental en nuestros desarrollos que, además de buscar garantizar nuestro apego con la normatividad, contribuyen a la conservación de los recursos y protección del entorno natural.**

En cada uno de nuestros desarrollos inmobiliarios contamos con un Manifiesto de Impacto Ambiental conforme es requerido por las normas federales, estatales y municipales.

El Manifiesto analiza los potenciales impactos ambientales que se derivan de la construcción y operación del proyecto y establece las correspondientes medidas de mitigación.

Entre los aspectos que incorporamos en la gestión ambiental responsable de nuestras operaciones, se encuentran el uso de materiales y sistemas de edificación con una menor huella ambiental, el consumo eficiente del agua y la energía, los

programas de reforestación y la gestión adecuada de los residuos.

## Responsabilidad compartida

Requerimos a los contratistas que participan en nuestras operaciones que, además de garantizar la calidad de sus productos y servicios, también cumplan con la normatividad y reglamentos internos en materia ambiental. Como parte de este proceso, los contratistas participan en pláticas semanales sobre gestión ambiental, que sirven para sensibilizar al personal sobre nuestra expectativa de cumplimiento.



## Materiales y sistemas eficientes y sostenibles

Los procesos de calidad, planeación y edificación de CARZA, permiten buscar y aprovechar materiales de bajo impacto ambiental, así como optimizaciones funcionales y sistemas de construcción de mayor eficiencia energética, teniendo siempre presente la calidad e integridad de los proyectos.

Desde la etapa de planeación, realizamos análisis comparativos de materiales y sistemas de edificación que nos permiten elegir técnicas eficientes e incorporar criterios de sostenibilidad en la elección de muebles de baño, muros y sistemas de instalaciones.



# AGUA

**Reconocemos que el acceso al agua es un derecho humano esencial para el bienestar de las personas.**

Además de realizar nuestras operaciones en cumplimiento con la normatividad y las políticas públicas vigentes, en CARZA procuramos integrar decisiones a favor de la conservación del agua a lo largo de nuestro proceso productivo. Para ello, participan distintas áreas corporativas de la compañía que, desde las primeras etapas de originación y predesarrollo, hasta la construcción de los proyectos inmobiliarios, velan por el cuidado del agua y la operación bajo el marco legal.

Las medidas de gestión responsable del agua que implementamos surgen de estudios realizados por especialistas acreditados y son aprobadas por las dependencias públicas correspondientes, quienes evalúan y dan seguimiento periódico a su implementación.

| Originación y predesarrollo                                                                                                                                                                                                                                                      | Proceso constructivo                                                                                                                                                                                                                                  | Ocupación de las viviendas                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En la etapa de diseño de nuestros desarrollos, realizamos estudios técnicos hidrológicos y ambientales. Con ello, buscamos la adecuada implementación de soluciones de captación, conducción y almacenamiento que contribuyan a la correcta infiltración de las aguas pluviales. | En nuestras operaciones, usamos el agua principalmente para mitigar las partículas suspendidas en el aire y evitar que se propaguen. En este proceso, aprovechamos agua residual reciclada de otras industrias, abastecida por un tercero autorizado. | Desarrollamos criterios que contribuyen al consumo eficiente del agua e incorporan las necesidades de los usuarios a lo largo del ciclo de vida de las viviendas y los edificios. Por ejemplo, consideramos muebles sanitarios, llaves y regaderas que cumplen la función de ahorrar agua con respecto a las tecnologías tradicionales. |

En nuestros desarrollos implementamos proyectos de paisajismo y reforestación que utilizan especies endémicas, lo cual contribuye a minimizar el consumo de agua de riego.



# CUIDADO DE ÁREAS VERDES

## En CARZA tenemos un firme compromiso con el cuidado de las áreas verdes.

Hacemos la reposición total del inventario forestal presente en los terrenos donde realizamos nuestros desarrollos inmobiliarios, a través de los mecanismos establecidos por las autoridades locales, estatales y federales.

Además, desde la etapa de diseño de nuestros desarrollos, solemos destinar un porcentaje del terreno para áreas verdes recreativas, respetando o excediendo las dimensiones mínimas establecidas en el reglamento municipal, y evaluamos las oportunidades de conservar zonas naturales y árboles nativos dentro del proyecto.

Finalmente, cada una de las viviendas y lotes vendidos en nuestros desarrollos se entregan con un árbol sembrado.

## Vivero CARZA

El Vivero CARZA nos permite reforzar nuestras actividades de reforestación. A través de esta inversión, actualmente contamos con un inventario superior a 5,400 árboles en crecimiento. Nos enfocamos en especies nativas de la región que requieren un menor consumo de agua para su desarrollo.

Con las lecciones aprendidas durante los años de operación del Vivero, en 2022 dimos inicio a una nueva etapa de crecimiento. En el año sembramos más de 15,000 nuevas semillas y trasplantamos árboles a contenedores más grandes para facilitar su crecimiento.

## Residuos

Los residuos que se producen en nuestras operaciones son inherentes al tipo de actividades que realizamos.

Conforme avanzamos en nuestros proyectos de urbanización, se genera material de despalme, mientras que en nuestras operaciones de vivienda se genera principalmente escombros de construcción.

Trabajamos en equipo con las empresas contratistas que operan en nuestros desarrollos inmobiliarios para realizar la gestión integral de dichos materiales, incluyendo separación, acopio, transportación por un tercero autorizado y depósito en bancos designados por las autoridades, en cumplimiento con la normatividad y en apego con nuestro Plan de Manejo de Residuos.

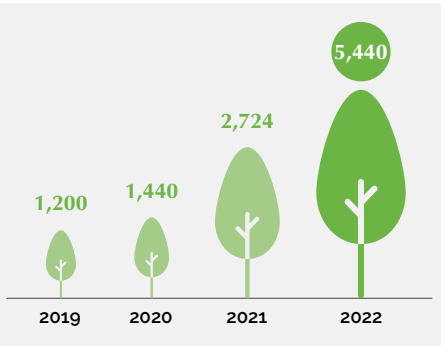
Como parte de nuestros compromisos establecidos en el Manifiesto de Impacto Ambiental de cada proyecto inmobiliario, llevamos una bitácora de la cantidad de residuos que se retiran y cotejamos los registros con las remisiones de los bancos autorizados para recibirlos. Con ello, buscamos garantizar que los materiales sean depositados en los espacios autorizados, donde se mitiga el riesgo de impacto ambiental por su disposición.



**+ 6,400**

**árboles entregados**  
en 2022 a las autoridades  
municipales.

Vivero CARZA  
Inventario de árboles





# ENERGÍA Y ACCIÓN CLIMÁTICA

En CARZA adoptamos un enfoque integral para hacer nuestra parte en los esfuerzos globales de acción climática.

## Oficinas corporativas

En nuestras oficinas corporativas utilizamos tecnología de iluminación LED más eficiente y contamos con paneles solares que nos permiten abastecer una parte de nuestro consumo de energía eléctrica con una fuente libre de emisiones de CO<sub>2</sub>. Con ello evitamos la emisión de más de 70 toneladas anuales de CO<sub>2</sub>.

Además, todos los vehículos de la compañía son llevados a mantenimiento según el manual del usuario proporcionado por el fabricante, con el fin de mantener un consumo eficiente de combustible y minimizar las emisiones de CO<sub>2</sub> que provienen de nuestra flota.

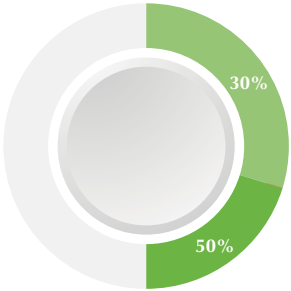
## Construcción de los proyectos inmobiliarios

Continuamente analizamos nuevas opciones de materiales y sistemas de edificación que nos permitan ofrecer a nuestros clientes cada vez más atributos de sostenibilidad en nuestros proyectos inmobiliarios, garantizando siempre la calidad e integridad de las construcciones.

En las estructuras de nuestros edificios y viviendas utilizamos concreto Cemex Vertua, el cual tiene una huella de carbono entre 30 a 50% menor en comparación con otros productos similares de la industria. Las emisiones de CO<sub>2</sub> mitigadas equivalen a evitar un recorrido de 570 kilómetros en automóvil por cada metro cúbico de concreto que utilizamos.

Asimismo, incorporamos criterios de sostenibilidad en la elección de muros y sistemas de instalaciones que contribuyen a que nuestros clientes logren reducir el consumo de energía eléctrica durante la etapa de uso de los edificios y viviendas.

## Emisiones de CO<sub>2</sub> evitadas en la construcción de estructuras al aprovechar las ventajas del concreto Cemex Vertua.



+70

toneladas anuales de CO<sub>2</sub> evitadas con el uso de paneles solares.





# NUESTRA GENTE

Brindamos a nuestros colaboradores un ambiente laboral seguro e inclusivo que fomenta su desarrollo personal y profesional, en donde pueden hacer una contribución significativa al logro de nuestra misión.



**Primer lugar nacional** en el ranking de Great Place to Work (categoría de 50 a 500 colaboradores).



**91** puntos en la Encuesta de Clima Organizacional, por tercer año consecutivo.



Incremento de **40%** de posiciones de liderazgo ocupadas por mujeres, respecto al año anterior



# CONSTRUYENDO EL MEJOR LUGAR PARA TRABAJAR

Sabemos que la pasión y entrega de nuestros colaboradores son fundamentales para alcanzar nuestras metas de negocio y rebasar las expectativas de nuestros clientes.

## Primer lugar nacional Great Place to Work 2022

Es para nosotros un gran orgullo recibir por tercer año la certificación Great Place to Work, un reconocimiento a la cultura de confianza, alto desempeño y bienestar que impulsamos en CARZA.

Además de la certificación, en 2022 logramos el primer lugar regional y nacional —escalando más de 40 lugares desde nuestra primera participación en 2017— y el primer lugar del sector Construcción, Infraestructura y Bienes Raíces<sup>1</sup>, así como el doceavo lugar en Latinoamérica para la categoría de pequeñas y medianas empresas.

La certificación y las posiciones alcanzadas son resultado de la opinión de nuestros colaboradores, lo que nos compromete como compañía a continuar promoviendo acciones que impulsen su desarrollo personal y profesional en un entorno favorable de trabajo.

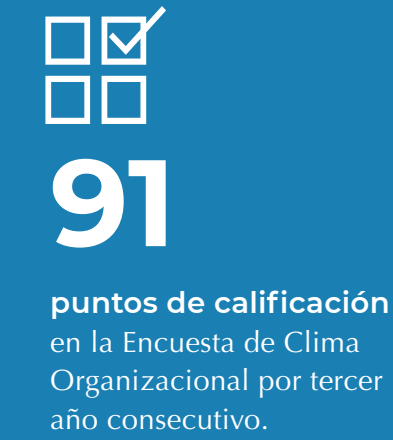
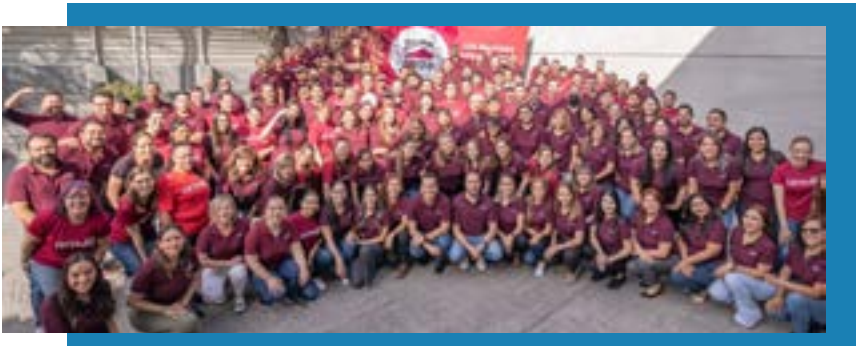


## Un proceso de mejora continua

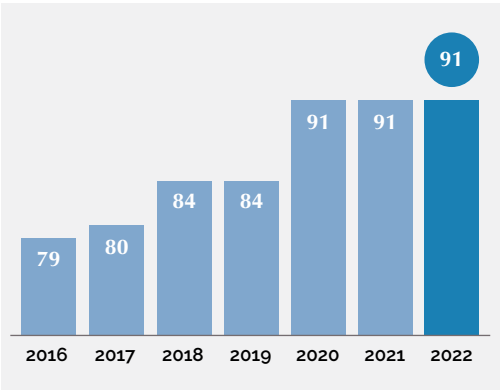
Nuestra Encuesta Anual de Clima Organizacional nos permite medir el nivel de satisfacción de nuestros colaboradores con su entorno laboral. Por tercer año consecutivo, registramos 91 puntos en la encuesta, un resultado sobresaliente que representa un incremento de doce puntos porcentuales respecto al año base 2016.

Todos los colaboradores de CARZA reciben una invitación para participar en la encuesta, logrando en 2022 una tasa de participación de 95%, un incremento de un punto porcentual respecto al año anterior.

La encuesta se ha convertido en una importante herramienta que nos permite escuchar, identificar e implementar iniciativas diseñadas para seguir robusteciendo la experiencia que ofrecemos a nuestros colaboradores. Por ejemplo, en 2022 realizamos más de 10 acciones de seguimiento a la encuesta, incluyendo ampliar las oportunidades de capacitación, reforzar el programa de horarios flexibles y trabajo a distancia, fortalecer el trabajo productivo en equipo y actualizar la infraestructura en las oficinas administrativas y operativas.



Resultado de la Encuesta de Clima Organizacional



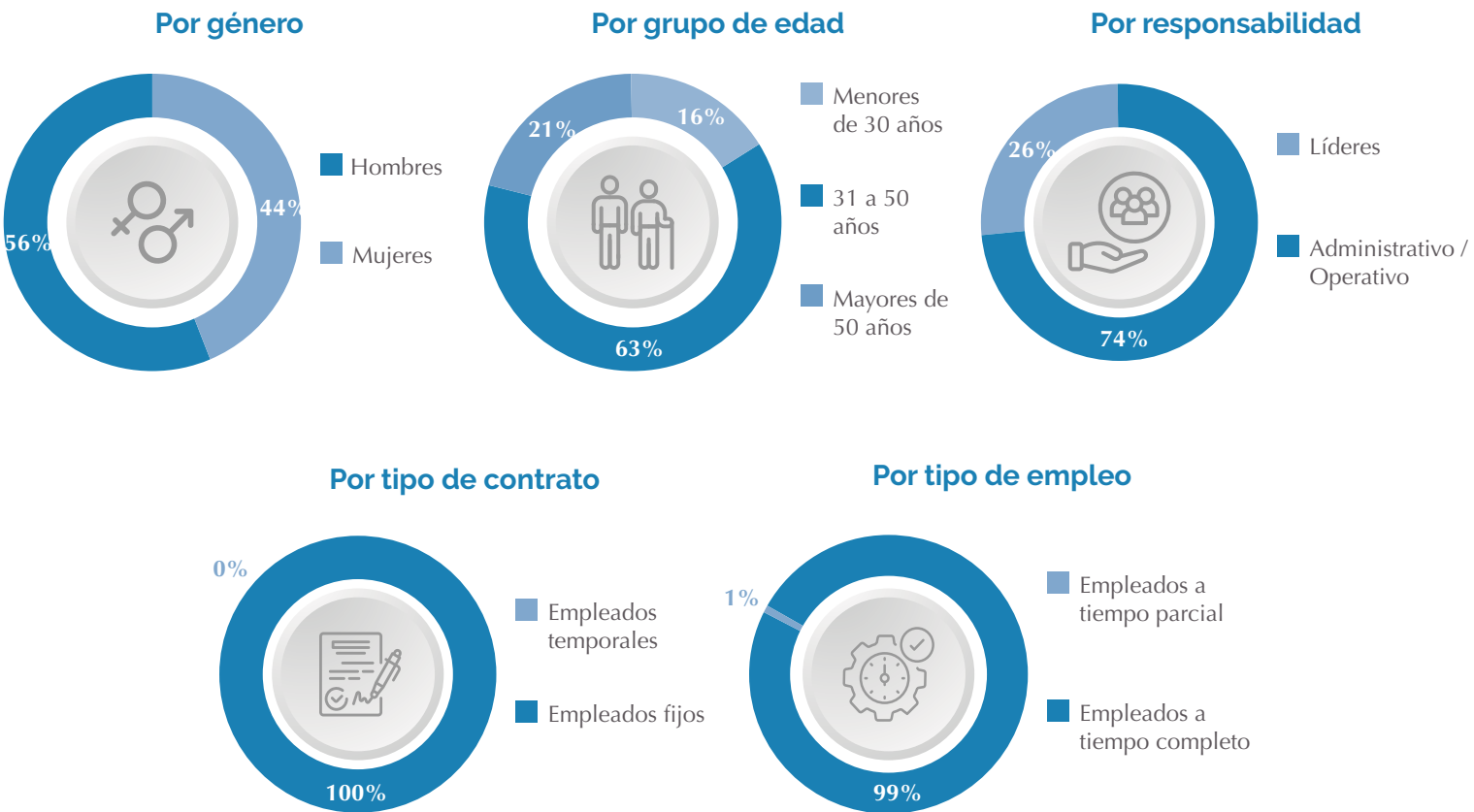
<sup>1</sup> Para la categoría de 50 a 500 colaboradores.



# NUESTROS COLABORADORES SON LA FUERZA DE CARZA

En CARZA, fomentamos el sentido de pertenencia e impulsamos un entorno próspero en donde todas y todos nuestros colaboradores puedan desarrollar su talento.

159 Colaboradores forman parte del equipo CARZA



## Trabajadores contratistas

En nuestros desarrollos participan trabajadores que realizan actividades especializadas de construcción. Dichos trabajadores mantienen una relación laboral con empresas contratistas con las que CARZA tiene una relación contractual. Además del cumplimiento de sus propias políticas y reglamentos, los trabajadores contratistas y terceros que participan en nuestras operaciones se comprometen a desempeñar sus responsabilidades alineados con nuestros Valores y en cumplimiento con nuestras políticas, reglamentos y mejores prácticas de seguridad, salud, ética e integridad.



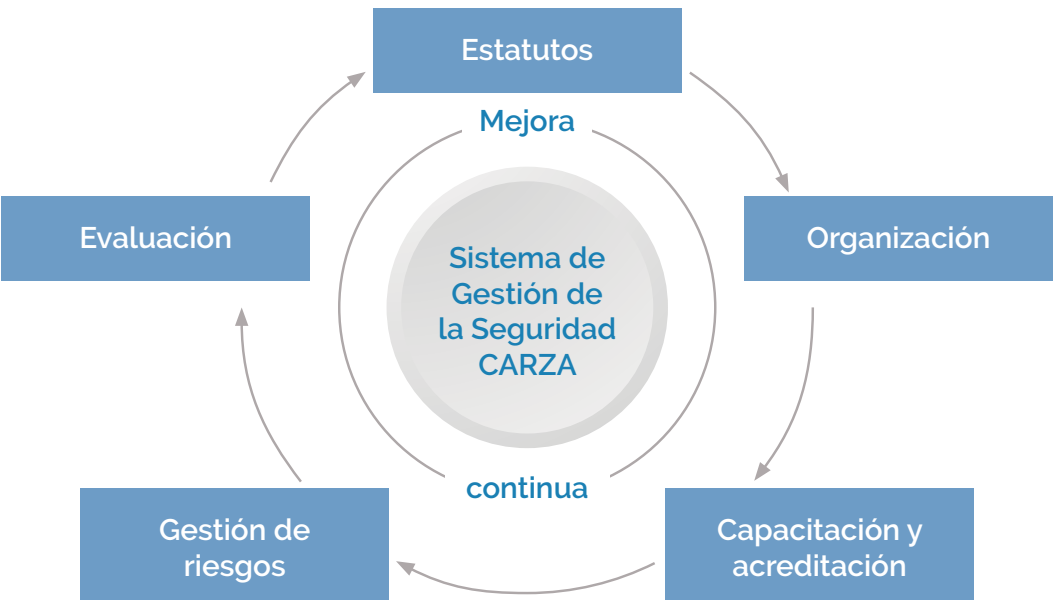
# LA SEGURIDAD LABORAL ES NUESTRA MAYOR PRIORIDAD

CARZA está comprometido con un proceso de construcción que coloca a la seguridad y salud de nuestros colaboradores, contratistas y el público en general como la máxima prioridad.

## Sistema de Gestión de la Seguridad CARZA

El Sistema establece los comportamientos que esperamos de nuestros colaboradores, así como la expectativa de que contratistas y terceros cumplan con la normatividad y con nuestros altos estándares en materia de seguridad. La interacción entre los distintos elementos del Sistema, nos permite contar con un proceso de mejora continua en nuestros resultados.

En 2022 no se registraron accidentes incapacitantes en nuestra plantilla laboral y se registraron cuatro accidentes incapacitantes de contratistas en nuestras operaciones. Estamos comprometidos a seguir trabajando de manera cercana con contratistas y terceros con el objetivo de mantener cero accidentes en nuestras operaciones.



## Nuestros estatutos en materia de seguridad



### Política de Seguridad e Higiene:

Todos los colaboradores que se incorporan a la compañía firman su compromiso de cumplir con los estándares de la Política de Seguridad e Higiene CARZA. La Política establece el compromiso con el cumplimiento de la normatividad, explica las responsabilidades de los líderes en materia de seguridad, impulsa la capacitación como un proceso de mejora continua y promueve la participación de toda la organización en el uso de prácticas seguras.



### Reglamento de Seguridad en Obra CARZA:

Además de alinear nuestras actividades en materia de seguridad con las Normas Oficiales Mexicanas, leyes federales y leyes locales, el Reglamento de Seguridad en Obra CARZA establece de forma detallada las reglas que guían de manera institucional el comportamiento seguro dentro de nuestras operaciones. El Reglamento se aplica en todos nuestros desarrollos y le aplica a colaboradores, contratistas y terceros de manera obligatoria durante la realización de distintas actividades.



### Catálogo de Sanciones:

El Reglamento de Seguridad en Obra estipula el tipo de penalidades a las que están sujetos los contratistas que incumplen con el Reglamento de Seguridad en Obra CARZA, las cuales pueden incluir un llamado de atención, una multa económica o la rescisión del contrato.





Todos los días realizamos una plática de seguridad en obra antes de iniciar las actividades.

Hacemos equipo a favor de la seguridad

En CARZA, todas las personas que participan en nuestros desarrollos son responsables de mantener un entorno laboral seguro.

Contamos con un equipo de colaboradores expertos en materia de seguridad que se encarga de desplegar y supervisar la implementación del **Sistema de Gestión de la Seguridad CARZA** a lo largo de nuestras operaciones. Además, cada uno de nuestros desarrollos cuenta con una Comisión de Seguridad e Higiene de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-019-STPS-2011, conformada por colaboradores que toman la responsabilidad de hacer valer, en el día a día, el Reglamento de Seguridad en Obra CARZA. De igual manera, requerimos a nuestros contratistas que cuenten con al menos un representante de seguridad, de tiempo completo, presente en cada desarrollo durante el horario laboral completo.

Capacitación en materia de seguridad

Cuidamos que nuestros colaboradores y contratistas cuenten con las acreditaciones necesarias para desempeñar sus responsabilidades de manera segura.

Requerimos una constancia de competencias laborales DC-3 expedida por un agente autorizado por la Secretaría de Trabajo y Previsión Social (STPS) para realizar actividades como trabajos en altura, operar maquinaria pesada o grúas, conducir maquinaria pesada, manejar grúas, manipular productos químicos y realizar tareas de corte y soldadura, entre otras.

Además, nos enfocamos en robustecer continuamente los comportamientos seguros de nuestros colaboradores, brindando oportunidades de capacitación que les permitan ampliar sus conocimientos y habilidades. Asimismo, para mantenerse actualizados, nuestros líderes de seguridad participan en cursos relacionados con la seguridad, salud e higiene laboral.

A nuestros contratistas les exigimos un programa de capacitación para sus colaboradores, que incluye identificación y mitigación de riesgos en el área de trabajo, procesos seguros de construcción y uso de equipo de protección personal, entre otros temas. Los trabajadores contratistas de nuevo ingreso deben recibir orientación específica sobre la seguridad en el proyecto inmobiliario en el que participan, así como las reglas del Reglamento de Seguridad en Obra CARZA.



Gestión de riesgos

Para lograr nuestra meta de cero accidentes, CARZA, junto con nuestros contratistas, implementa robustos procesos de planeación detallada de las actividades que se realizan en nuestros desarrollos.

Nuestros contratistas celebran reuniones semanales de seguridad en sitio, que incluyen la eliminación de potenciales situaciones de riesgo identificadas en los recorridos diarios de seguridad. También, solicitamos a nuestros contratistas que continuamente capaciten a todos sus trabajadores en el reconocimiento de riesgos potenciales y la elección de las medidas adecuadas de mitigación, incluyendo el uso de equipo de protección personal adicional al básico. El representante de seguridad de cada empresa contratista, tiene la responsabilidad de no permitir trabajos que potencialmente representen un peligro, así como de implementar un sistema de permisos para trabajos que puedan requerir planeación, especialización y supervisión adicional. Asimismo, cada empresa contratista tiene la responsabilidad de compartir su Programa de Comunicación de Riesgos con CARZA y el resto de las empresas contratistas que operan de manera simultánea.

Buscamos que nuestros colaboradores y los trabajadores contratistas participen activamente en los procesos de eliminación de riesgos. Por ello, implementamos un sistema de reporte que permite analizar y compartir aprendizajes con otros trabajadores sobre la causa raíz de accidentes y cuasi accidentes que sucedan en la operación.

Evaluación de resultados

Como parte de nuestros procesos de mejora continua, generamos informes y compartimos información sobre nuestros resultados en materia de seguridad con nuestros colaboradores y líderes, así como de manera externa con nuestros grupos de interés.







# SALUD DE NUESTROS COLABORADORES

Más allá de la seguridad de nuestros colaboradores en el entorno laboral, nos esforzamos por impulsar acciones que impactan positivamente su bienestar físico y emocional.

## Fomentamos el cuidado de la salud

Además de las prestaciones médicas estipuladas por la normatividad, en CARZA contamos con distintos convenios que fomentan, entre nuestros colaboradores y sus familias, el cuidado de la salud. Entre otros beneficios, los convenios ofrecen, sin costo o a precios preferenciales, servicios profesionales de salud como nutrición, estudios médicos, estudios de la vista, atención dental y atención psicológica.

Anualmente, realizamos una campaña de vacunación contra la influenza. En 2022, se aplicaron 100 dosis de la vacuna para colaboradores y sus familiares y, adicionalmente, se extendió la campaña a una parte del personal contratista.

Durante el año, el 21% de nuestros colaboradores participaron en un reto de nutrición, en el que CARZA solventó el costo de las consultas con especialistas para quienes lograron cumplir su objetivo.

Las actividades que realizamos para promover el bienestar físico y emocional se realizan en horario laboral y no implican costo alguno para nuestros colaboradores o sus familias.

## Semana de la Salud CARZA

En 2022, realizamos por primera vez la Semana de la Salud CARZA, en la que se facilitaron revisiones gratuitas a colaboradores y sus familias, incluyendo chequeos médicos, dental, visual y nutricional. En total, 49% de nuestros colaboradores participaron en alguna de las actividades, que además incluyeron tres conferencias sobre bienestar emocional, salud bucal y alimentación consciente.

## Prevención COVID-19

La industria de la construcción desarrolla sus actividades en espacios ampliamente ventilados y condiciones de baja densidad que reducen el riesgo de contagio de enfermedades como el COVID-19.

Sin embargo, como parte de nuestros protocolos institucionales de salud e higiene, mantenemos una firme postura de prevención frente al COVID-19 en nuestras oficinas y desarrollos, que incluye:



Estaciones de lavado de manos en los sitios de obra.



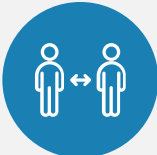
Mecanismo para neutralizar bacterias y virus en oficinas.



Concientización continua sobre las medidas de prevención recomendadas.



Alianzas con clínicas para obtener un precio preferencial en las pruebas COVID-19.



Reestructuración de los lugares físicos, manteniendo la sana distancia.





# BIENESTAR

**Continuamos implementando iniciativas diseñadas para mantener un ambiente laboral sano y un entorno en el que nuestros colaboradores puedan desarrollar su mayor potencial.**

**Impulsamos un entorno organizacional productivo**

En 2022, aplicamos una nueva encuesta de medición de riesgos psicosociales, en línea con la NOM-035. En ella, participaron el 100% de nuestros colaboradores, registrando por segunda ocasión consecutiva un nivel general de riesgo Bajo.

A través del programa CARZA Tips, continuamos compartiendo recomendaciones para promover el bienestar físico y emocional. Asimismo, realizamos dos actividades deportivas y organizamos por primera ocasión sesiones de meditación en horario laboral, con una participación de más del 30 y 25% de nuestros colaboradores, respectivamente.

Para robustecer nuestros esfuerzos, en 2022 contratamos a un proveedor especializado que brinda a nuestros colaboradores y sus familias asesoría médica, legal, emocional, económica y de nutrición, así como pláticas informativas mensuales sobre estos temas.

**Una cultura de agradecimiento y reconocimiento**

A través del programa Aplausos CARZA, promovemos una cultura de agradecimiento, en la que nuestros colaboradores reconocen a sus compañeras y compañeros que tienen impactos extraordinarios a través del desempeño destacado de sus responsabilidades. Semanalmente, los colaboradores tienen la oportunidad de enviar “aplausos” virtuales para reconocer las acciones positivas de los y las demás.



**3,860**  
reconocimientos  
a través del programa  
Aplausos CARZA.



**14**  
eventos institucionales  
de recreación  
donde participaron  
nuestros colaboradores y  
sus familias.



Mejoramos nuestros beneficios de maternidad y paternidad, superando las prestaciones de ley.



# DESARROLLO DE NUESTRO TALENTO

**Diseñamos programas que contribuyen al desarrollo personal y profesional de nuestros colaboradores, al mismo tiempo que los habilitan para lograr los objetivos estratégicos de nuestra compañía.**

## Retroalimentación de desempeño

Buscamos que todas y todos nuestros colaboradores hagan una contribución significativa al cumplimiento de la misión y los objetivos estratégicos de la compañía. Por ello, contamos con procesos que permiten establecer planes de desarrollo y registrar metas individuales alineadas con las prioridades de la empresa.

Asimismo, para CARZA es fundamental acompañar a cada colaboradora y colaborador en el cumplimiento de sus metas y brindarles retroalimentación sobre su desempeño. Cada año realizamos un proceso de evaluación de desempeño al 100% de los colaboradores que trabaja bajo un esquema de cumplimiento de objetivos. Este proceso, nos permite medir y calificar el cumplimiento de las metas planteadas con la intención de retroalimentar nuestros esfuerzos y estar alineados como equipo. La evaluación incluye sesiones personalizadas de retroalimentación a medio año diseñadas para identificar aciertos, áreas de oportunidad, así como una evaluación de cierre de año.

## Capacitación continua

Para CARZA, es de suma importancia que colaboradoras y colaboradores puedan robustecer continuamente las competencias y habilidades necesarias para maximizar su talento y cumplir con sus objetivos profesionales.

Los programas de capacitación que implementamos a lo largo del año apoyan a nuestro talento para destacar en el desempeño de sus actividades.

En el contexto del regreso post pandemia a nuestras oficinas, en 2022 inauguramos una nueva sala de capacitación para más de 25 personas en nuestro edificio corporativo y retomamos la oferta de cursos de capacitación presenciales. En el año ofrecimos más de 130 cursos y registramos una calificación de 91 puntos en el rubro de Capacitación de la Encuesta de Clima Organizacional, un incremento de 3 puntos porcentuales respecto al 2021.

Entre los cursos que ofrecemos se encuentran:



Curso de inducción para nuevos colaboradores.



Capacitación sobre sistemas y herramientas institucionales.



Programa de desarrollo humano y habilidades blandas.



Programa de competencias técnicas y habilidades duras.



**27.4**  
horas de capacitación  
en promedio para cada  
colaborador.



**95%**  
de los colaboradores  
que les aplica participaron  
en el proceso de  
evaluación de desempeño.





# DIVERSIDAD, EQUIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

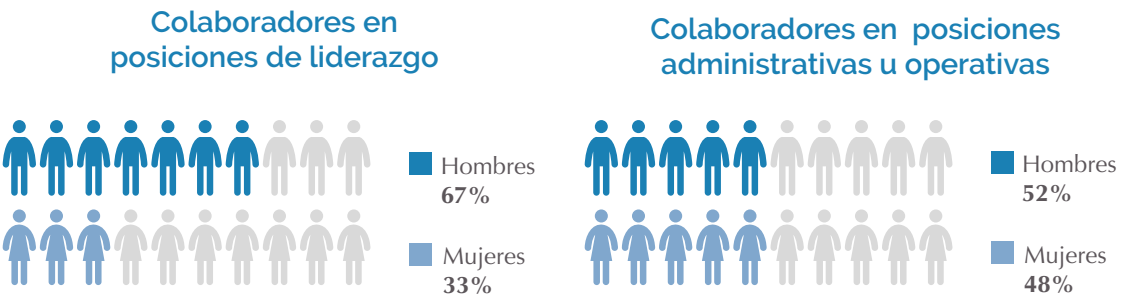
Estamos comprometidos a ofrecer igualdad de oportunidades de desarrollo a todas y todos nuestros colaboradores, así como durante nuestros procesos de reclutamiento, selección y contratación.

## Atraemos al mejor talento

En CARZA, reconocemos que el talento de cada persona es único, por lo que trabajamos para ofrecer a todas las personas igualdad de oportunidades, sin distinción alguna por raza, color, nacionalidad, género, discapacidad física, orientación sexual o de cualquier otro tipo. Nuestros procesos de reclutamiento, selección y contratación están diseñados para atraer al mejor talento, bajo la premisa de la igualdad de oportunidades y la no

discriminación, fomentando así la diversidad en nuestra organización.

En 2022, hubo un **incremento de 40%** de posiciones de liderazgo ocupadas por mujeres, respecto al año anterior. Asimismo, a lo largo de toda la compañía, contratamos mujeres para cubrir 44% de las vacantes disponibles durante el año.



## Valoramos las competencias, habilidades y experiencia de las personas

Nuestra compensación se basa en un tabulador que toma en cuenta la trayectoria de las personas con relación al mercado laboral de la región donde operamos y del sector inmobiliario. De esta forma, logramos mantener una equidad salarial interna entre nuestros colaboradores, así como competitividad salarial en el mercado.

## Día Internacional de la Mujer

En el marco del Día Internacional de la Mujer, conmemoramos la diferencia que hacen las mujeres en la sociedad y en CARZA a través del panel *La diversidad hace la diferencia*. Los 106 asistentes al evento escucharon los testimonios de cuatro de nuestras colaboradoras, quienes compartieron sus trayectorias profesionales dentro de la empresa. Además, a través del programa Aplausos CARZA, reconocimos el talento de nuestras colaboradoras que se desempeñan tanto en oficinas centrales como en la operación de nuestros desarrollos.

## Mes del Orgullo

Para concientizar sobre la importancia de contar con espacios de trabajo inclusivos que promuevan la diversidad, cada año conmemoramos dentro de CARZA el Mes del Orgullo. En 2022 realizamos distintas actividades, incluyendo publicaciones internas y campañas de comunicación que destacaron el valor de todas las personas y nuestra firme convicción de ofrecer un entorno laboral en donde todas y todos nuestros colaboradores encuentran oportunidades de desarrollo profesional y personal.







# NUESTRA COMUNIDAD

Nos involucramos activamente en el desarrollo de nuestras comunidades y promovemos la participación de nuestros colaboradores y sus familias para generar un impacto positivo.



**192 graduaciones** en el programa educativo  
De la Obra a la Escuela desde 2017.



**+400 personas beneficiadas** a través de  
nuestros proyectos de voluntariado.



Continuamos con nuestra participación en **Red SumaRSE Nuevo León.**





## DE LA OBRA A LA ESCUELA

En CARZA trabajamos de la mano con la asociación Construyendo y Creciendo con el objetivo de brindar oportunidades de educación de calidad para personas que buscan terminar y avanzar en sus estudios.

Nuestro programa **De la Obra a la Escuela** ofrece a colaboradores de CARZA, trabajadores de nuestros contratistas y sus familiares la oportunidad de terminar sus estudios de nivel primaria, secundaria y preparatoria, así como realizar cursos de alfabetización y especialización en sus oficios, de forma gratuita y desde su lugar de trabajo o en línea.

En 2022 inauguramos en nuestro desarrollo Altana la tercera aula

CARZA, que se suma a las aulas en los desarrollos Cantera y Living. En conjunto, durante el año se alcanzaron 37 graduaciones.

Gracias a esta colaboración que inició en 2017, hemos influido de manera positiva para alcanzar 192 graduaciones de trabajadores de la construcción que lograron sus metas educativas y, junto con sus familias, ven a la educación como un motor desarrollo personal y profesional.

### Gustavo

63 años | Comerciante

“ Cuando la maestra me dio la noticia de que había aprobado el examen y que me iban a dar mi certificado de primaria me dio mucha alegría y agradezco a la empresa CARZA por la oportunidad de participar en su aula. Terminar mi primaria me ha ayudado mucho emocionalmente. ”



2022

37

graduaciones en 2022 en las aulas Altana, Living y Cantera.

2017- 2022

192

graduaciones desde 2017

- 27 Primaria
- 48 Secundaria
- 7 Medio superior
- 3 Alfabetización
- 107 Oficios de la construcción y cursos en línea



# VOLUNTARIADO CARZA

El programa de Voluntariado CARZA promueve la participación de nuestros colaboradores y sus familias en actividades a favor del desarrollo y bienestar de nuestras comunidades.

Durante 2022, realizamos seis actividades de voluntariado en equipo con organizaciones aliadas de la sociedad civil que nos permiten multiplicar nuestros esfuerzos para impulsar iniciativas a favor del reciclaje, la educación, el desarrollo de la niñez y la salud. En total, **42% de nuestros colaboradores participaron en las actividades de voluntariado**, un incremento de seis puntos porcentuales respecto al año pasado, beneficiando a más de 400 personas.

### Recicla con Causa

Nuestra campaña anual Recicla con causa tiene como objetivo la recolección y reciclaje de plástico PET y taparroschas. El material reunido se dona a la Alianza Anticáncer Infantil, A.B.P. quienes aprovechan su venta para cubrir los costos de las quimioterapias de niños diagnosticados con cáncer.



### Hazlo por ellos(as)

Durante el mes de mayo, nuestros colaboradores participaron en la campaña Hazlo por ellos(as), creada para beneficiar a 70 niñas y niños que viven en la casa hogar La Gran Familia con artículos de higiene, así como un evento de convivencia.



**4,417 kg** de plástico recolectados y donados

**9,315** artículos de higiene donados

### Donación de útiles escolares

Durante el mes de agosto nuestros colaboradores donaron más de 2,440 unidades de útiles escolares que beneficiaron el regreso a clases a niñas y niños del DIF San Pedro Garza García.



**2,448** útiles escolares donados

### Apadrina un niño(a) esta Navidad

Este evento anual realizado en diciembre tiene como objetivo la donación de juguetes a niñas y niños que más lo requieran del DIF San Pedro Garza García.



**63** juguetes donados

### CARZA Rosa

Para conmemorar el Día Mundial de la Lucha Contra el Cáncer de Mama, anualmente realizamos la campaña CARZA Rosa con el doble propósito de concientizar y reunir fondos para donar a la Cruz Rosa como apoyo para cubrir los costos de quimioterapias para mujeres diagnosticadas con cáncer de mama.



**\$22,840** pesos donados, 65% más, respecto al año anterior.

### Donación de sangre

En el mes de julio realizamos la campaña anual de donación de sangre con la participación de colaboradores y sus familias. Esta campaña se llevó a cabo en conjunto con la asociación Blooders.



**24** personas beneficiadas

2022

**6**

eventos de voluntariado

**+400**

personas beneficiadas

2018- 2022

**41**

eventos de voluntariado

**4,000**

personas beneficiadas



# VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

En 2022 continuamos con nuestra participación en la Red SumaRSE, junto con distintas empresas que colaboramos para impulsar en equipo proyectos de desarrollo social en Nuevo León.

La Iniciativa 3.0. de la Red, en marcha actualmente, busca contribuir al empoderamiento de mujeres con un ingreso por debajo de la línea de subsistencia, para que mejoren su calidad de vida, la de sus familias y su comunidad.

Para mayor información visita <https://sumarse.org.mx/>.

## Asociaciones con las que colaboramos:







## GOBIERNO CORPORATIVO

En CARZA, promovemos nuestros valores y el comportamiento ético en nuestras acciones, así como a lo largo de nuestra cadena de valor.



**100%** de nuestros colaboradores han recibido y firmado el Código de Ética CARZA.



**100%** de los reportes a la Línea de Transparencia resueltos en el año.



**+20** estatutos internos establecen y refuerzan una cultura de cumplimiento, ética e integridad en nuestra organización.



# ÉTICA Y CUMPLIMIENTO

En CARZA, operamos en el marco de las regulaciones municipales, estatales y federales, no toleramos la corrupción y monitoreamos el cumplimiento de nuestro Código de Ética.

## Código de Ética CARZA

Ser responsables hacia nuestro entorno forma parte de nuestro compromiso y Visión 2025. Por ello, en CARZA realizamos nuestras operaciones en cumplimiento con la normatividad, nuestros valores y las políticas internas de la compañía.

Nuestro **Código de Ética** tiene como objetivo establecer y estandarizar los comportamientos esperados a lo largo de nuestras operaciones. Vivimos nuestro compromiso todos los días y reforzamos a través de iniciativas de capacitación, campañas de comunicación y mensajes de nuestro equipo de liderazgo, la importancia de cumplir con la normatividad y nuestro Código de Ética. Consulta nuestro Código de Ética en [www.carza.com](http://www.carza.com)

Además de fomentar una cultura de integridad al interior de nuestras operaciones, también buscamos interactuar con socios comerciales que estén alineados con nuestros valores y relacionarnos con nuestros grupos de interés apegados a nuestros principios.

El Código de Ética CARZA guía a nuestros colaboradores y grupos de interés en caso de que tengan preguntas sobre el comportamiento ético. Además, el Código comunica los pasos a seguir para aclarar inquietudes o denunciar potenciales situaciones que no sean congruentes con la normatividad o nuestros valores a través de la Línea de Transparencia CARZA.



**100%**  
de nuestros  
colaboradores  
han recibido y firmado el  
Código de Ética CARZA.



## Código de Conducta CARZA

Además del Código de Ética, en CARZA contamos con un Código de Conducta que establece criterios de convivencia diseñados para mantener en el día a día un ambiente de trabajo productivo y basado en nuestros valores y principios.





**El Código de Ética CARZA establece la expectativa de comportamiento en los siguientes temas:**

- Derechos humanos
- Hostigamiento y acoso sexual
- Violencia laboral
- Legalidad
- Transparencia de información
- Lavado de dinero
- Soborno y anticorrupción
- Regalos y atenciones
- Conflicto de interés
- Negocio personal
- Relación con terceros
- Competencia leal
- Protección de activos y recursos
- Seguridad, salud y medioambiente

**Línea de Transparencia**

La **Línea de Transparencia CARZA** es un mecanismo que se encuentra disponible 24/7 para nuestros colaboradores y toda nuestra cadena de valor y permite reportar cualquier situación que vaya en contra de los estándares éticos, valores o políticas establecidas por nuestra compañía.

La Línea de Transparencia CARZA es gestionada por un tercero independiente que se encarga de recibir y documentar con detalle los reportes, de forma anónima o personalizada, para que posteriormente sean evaluados por el Comité de Ética de la compañía.

Existen tres canales para presentar cualquier tipo de denuncia que contribuya a prevenir o corregir una falta a nuestros estándares:

 **800 062 2792**

 **carza@lineadedenuncia.com**

 **www.lineadedenuncia/CARZA**



**Comité de Ética**

Los reportes recibidos en la Línea de Transparencia CARZA son evaluados por el Comité de Ética de la compañía, el cual se compone por la Dirección General y la Dirección de Recursos Humanos. En caso de ser requerido, se involucra a la Dirección del área funcional implicada en la situación.

Para garantizar el debido proceso, los reportes se evalúan de acuerdo a los Estatutos del Comité de Ética, los cuales establecen un procedimiento institucional para dar seguimiento paso a paso a los casos denunciados y habilitan al Comité para evaluar y llegar a una conclusión en las investigaciones.

Además de las medidas correspondientes que se implementan en cada caso investigado, el área de Recursos Humanos también evalúa los hallazgos, retroalimenta nuestro Código de Ética y define planes de mejora que se aplican a nivel organizacional.

**Denuncias e investigaciones**

En 2022 se registraron cinco reportes a través de los distintos canales de la Línea de Transparencia CARZA, de los cuales el Comité de Ética evaluó y llegó a una conclusión en el 100% de los casos.

Dos de los casos registrados en el año estuvieron relacionados con inquietudes sobre discriminación. Para ambos, se alcanzó una conclusión satisfactoria. Además, se realizaron acciones para reforzar el rechazo a la discriminación a lo largo de nuestra organización.



**5**  
reportes  
a través de distintos  
canales de la línea de  
transparencia CARZA.



# PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Como desarrolladora inmobiliaria, trabajamos de manera cercana con proveedores y contratistas que colaboran en la construcción de nuestros proyectos de urbanización y vivienda. En este sentido, el éxito de nuestro negocio va de la mano con las relaciones de confianza y largo plazo que desarrollamos.

## Elegimos trabajar con proveedores y contratistas responsables

En CARZA, elegimos trabajar con socios comerciales que comparten nuestros valores. Además de garantizar la calidad de sus productos y servicios, nuestros proveedores y contratistas reciben el Código de Ética de la compañía y se comprometen a cumplirlo como parte de sus obligaciones cuando hacen negocios con nosotros.

Llevamos nuestra responsabilidad aún más allá. Desde el momento en que exploramos desarrollar una relación comercial con un nuevo proveedor o contratista, primeramente analizamos su cumplimiento con la normatividad laboral y salud financiera, incluyendo que provea a sus colaboradores con una compensación adecuada.

Finalmente, se establecen cláusulas y penalizaciones en el contrato legal para garantizar que el proveedor o contratista cumplirá durante la ejecución del proyecto con los aspectos ambientales, sociales y de comportamiento ético requeridos por nuestra compañía.



**90%**  
del presupuesto  
de abastecimiento se  
destinó a proveedores  
locales en 2022.

## Evaluación de proveedores y contratistas

Basados en la experiencia desarrollada, actualmente estamos desarrollando un Modelo de Evaluación de Proveedores y Contratistas que nos permitirá medir y tomar en cuenta de manera más robusta criterios de sostenibilidad en los procesos de selección de nuestros socios comerciales.

## Desarrollo de proveedores locales

En CARZA creemos que trabajar con proveedores y contratistas locales es, en sí, una práctica sostenible. Nuestro modelo de negocio tiene un impacto económico positivo en la economía local. Como parte de nuestra filosofía, buscamos contratar socios comerciales locales para el mayor número de productos y servicios que se encuentren disponibles en la comunidad donde operamos.

En 2022, aproximadamente el 90% del presupuesto de abastecimiento se destinó a proveedores y contratistas basados en la zona metropolitana de Monterrey, donde actualmente concentramos nuestras operaciones.





# RESPECTO A LOS DERECHOS HUMANOS

**En CARZA, promovemos un ambiente laboral en el que nuestra gente puede prosperar y apoyamos la protección de los Derechos Humanos y Laborales dentro de nuestra organización y en nuestra cadena de valor.**

## Libertad laboral

En nuestras operaciones no hemos identificado riesgos de que se presenten casos de trabajo forzado.

Los colaboradores son libres de dejar la empresa en cualquier momento, no les retenemos documentos de identidad y no utilizamos los salarios, beneficios o deudas con la empresa para forzar su permanencia. Asimismo, no exigimos a nadie realizar tareas peligrosas o tareas perjudiciales para su salud o bienestar. Además, contamos con políticas, códigos y lineamientos que contribuyen a prevenir la violencia laboral y prohíben el hostigamiento y discriminación de cualquier tipo.

## Afiliación y negociación colectiva

Apoyamos la libertad de afiliación y negociación colectiva de colaboradores, contratistas y terceros que participan en nuestro proceso productivo. En CARZA, 33% de los colaboradores se rigen bajo condiciones pactadas en contratos colectivos, las cuales incluyen otorgar facilidades a los sindicatos para que lleven a cabo convocatorias y que los colaboradores ejerzan libremente el voto.

## Normas relativas al trabajo infantil

En nuestras operaciones no hemos identificado riesgos de que se presenten casos de trabajo infantil.

En CARZA, estamos comprometidos con la protección y respeto de las normas relativas al trabajo infantil en todas nuestras operaciones. Nuestra política es contratar sólo a personas que son mayores de edad. Nos aseguramos de que las personas que se unen a nuestra compañía cumplan este requisito, solicitándoles la presentación de un documento oficial de identificación como parte del proceso de selección y contratación.

Extendemos las prácticas de respeto a las normas relativas al trabajo infantil a nuestra cadena de valor. Nuestros contratos estipulan que todo el personal contratista debe ser mayor de edad. Además, durante el proceso de selección de empresas contratistas, y antes de generar un contrato, nos aseguramos de que cuenten con los documentos oficiales que demuestran que sus trabajadores son mayores de edad, con lo que logramos contribuir a prevenir el trabajo infantil en nuestra industria. Asimismo, solicitamos diariamente un documento oficial de identificación a los trabajadores contratistas, como requisito para que puedan ingresar a nuestros desarrollos.



# GOBIERNO CORPORATIVO

El Sistema de Gobierno Corporativo CARZA está diseñado para gestionar a la compañía de manera eficiente, exitosa y con apego a nuestros valores y las regulaciones vigentes en las comunidades donde operamos.

## Sistema de Gobierno Corporativo CARZA

### Cultura de cumplimiento, ética e integridad



### Equipo altamente calificado



## Nuestro Consejo de Administración

El Consejo de Administración de CARZA es el máximo órgano de gobierno de la compañía. Guiado por nuestra misión, visión y valores, el Consejo es responsable de diseñar la estrategia de negocios de CARZA y supervisar su adecuada implementación en un entorno de cambiantes riesgos, oportunidades, regulaciones, prácticas y demandas de nuestros grupos de interés.

Buscamos que el Consejo de Administración de CARZA se adhiera a las mejores prácticas y mantenga una estructura óptima, por ejemplo, separando la función de Presidente del Consejo y Director General. El Consejo de Administración de CARZA es presidido por Marcelo Zambrano Lozano e incluye ocho consejeros altamente calificados.

El Consejo se reunió en cuatro ocasiones durante el 2022 para discutir y votar los principales aspectos relacionados con la estrategia y los objetivos de la organización. Se registró 100% de asistencia.

Entre los temas abordados en las reuniones del Consejo se incluyen aspectos financieros, operativos, comerciales, y del capital humano, así como aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) relacionados con la gestión de la empresa. Durante 2022, se compartió un espacio con el Consejo de Administración para profundizar sobre la relevancia de los aspectos ASG en la organización. Además, el Director General, quien también es miembro del Consejo, informa sobre los avances en materia de sostenibilidad y aprueba la información en los reportes anuales de responsabilidad social.



**+20**  
estatutos internos  
establecen y refuerzan una  
cultura de cumplimiento,  
ética e integridad en  
nuestra organización.



Al 31 de diciembre de 2022, cuatro de los ocho consejeros calificaron como consejeros independientes de acuerdo a los criterios estipulados por la legislación en México.



Miembros de nuestro Consejo de Administración



**Marcelo Zambrano Lozano**  
Consejero Relacionado desde 2013  
Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de CARZA desde 2013

-  **Otros cargos actuales:** Es miembro del Consejo de Administración de Cemex S.A.B. de C.V., de Grupo Vigia, S.A. de C.V. y de GreenPaper. También es miembro del Consejo General de la Universidad de Monterrey, así como parte del Consejo General de Teléfonos de México.
-  **Experiencia:** Es socio fundador de CARZA. Cuenta con amplia experiencia y conocimiento de la industria inmobiliaria y de la construcción en México y Estados Unidos, lo cual aporta una profunda visión de las principales tendencias del sector a escala global, particularmente en áreas clave como la logística y desarrollo de cadena de suministro.
-  **Educación:** Es Licenciado en Mercadotecnia por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 67 años



**Rogelio Zambrano Lozano**  
Consejero Relacionado desde 2013

-  **Otros cargos actuales:** Es Presidente del Consejo de Administración de Cemex S.A.B. de C.V., miembro del Consejo Regional del Banco de México (el banco central de México), miembro del Consejo Mexicano de Negocios y también es miembro del Consejo Directivo del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, así como profesor de cátedra de esta misma Universidad.
-  **Experiencia:** Es socio fundador de CARZA, en la que fungió como Director General. Cuenta con amplia experiencia en las industrias de la construcción y materiales de construcción, así como en diversos temas de emprendimiento en México y en los Estados Unidos
-  **Educación:** Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y tiene una Maestría en Administración de Negocios (MBA) por The Wharton Business School de la Universidad de Pensilvania.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 66 años



**Rogelio Zambrano Garza**  
Consejero Relacionado desde 2013  
Director General de CARZA desde 2013

-  **Otros cargos actuales:** Participa como consejero en diversas organizaciones como CI Banco, Instituto del Emprendimiento Eugenio Garza Lagüera, Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX) y la Cámara Nacional de la Industrial de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI).
-  **Experiencia:** Ingresó a CARZA en 2004 desempeñando la responsabilidad de analista de tecnologías de información, logrando la gerencia de esta misma área. Posteriormente, tuvo a su cargo la Gerencia de Planeación y encabezó el equipo de Planeación y Nuevos Proyectos.
-  **Educación:** Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y tiene una Maestría en Administración de Negocios (MBA) por la Graduate School of Business de la Universidad de Standford.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 41 años



**Marcelo Zambrano Alanís**  
Consejero Relacionado desde 2013

-  **Otros cargos actuales:** Es Socio Fundador de ZdP Investments.
-  **Experiencia:** Ingresó a CARZA en 2011, desempeñándose como Director de Nuevos Proyectos hasta agosto del 2016. Posteriormente, formó parte del equipo de Kohlberg, Kravis Roberts & Co. en Palo Alto, California como Principal de Capital Privado y Asesor Especial para América Latina.
-  **Educación:** Es Ingeniero Civil y Ambiental por la Universidad de RICE y tiene una Maestría en Administración de Negocios (MBA) por la Graduate School of Business de la Universidad de Standford.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 33 años





**Mario de la Garza Caballero**  
Consejero Independiente desde 2013.  
Presidente del Comité de Auditoría de CARZA desde 2013

-  **Otros cargos actuales:** Es miembro del Comité de Inversiones de Go-Proyectos S.A. de C.V.
-  **Experiencia:** Cuenta con amplia experiencia como consejero de empresas en diversas industrias, incluyendo la manufacturera, bancaria y de servicios. Además, fue profesor de cátedra del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
-  **Educación:** Tiene estudios de Contaduría Pública y Filosofía y es egresado del Programa de Alta Dirección AD2 de IPADE Business School.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 83 años



**Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo**  
Consejero Independiente desde 2013

-  **Otros cargos actuales:** Es miembro del Equipo del Administrador (Go-Proyectos S.A. de C.V.) del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número CIB/2711. Es Secretario del Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Número CIB/2711.
-  **Experiencia:** Abogado Independiente desde 1995, especializado en asuntos inmobiliarios y financieros. Tiene más de 25 años apoyando el crecimiento de CARZA con amplia experiencia en la adquisición de inmuebles, asociaciones con socios que aportan la tierra, la adquisición de inmuebles comprados por la empresa y en la obtención de capital mediante instrumentos públicos.
-  **Educación:** Es Licenciado en Derecho por la Universidad de Monterrey.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 63 años



**José Salgado Escarpita**  
Consejero Independiente desde 2013  
Presidente del Comité de Prácticas Societarias de CARZA desde 2013

-  **Experiencia:** Cuenta con amplia experiencia en el sector bancario, ocupando la posición de Director Corporativo de Banca Empresarial y Banca de Gobierno de BBVA Bancomer División Noreste. Participó en el Comité Directivo de Riesgos de BBVA Bancomer. Ha sido consejero de empresas como Northgate, Bancomer y Servicios de Seguridad Planeada (SEPSA).
-  **Educación:** Es Licenciado en Economía por el del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y tiene una Maestría en Administración de Empresas (MBA), con especialidad en Finanzas, por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 75 años



**Leandro M. Castillo Parada**  
Consejero Independiente desde 2017

-  **Otros cargos actuales:** Participa como consejero en distintas empresas. Además, es Presidente de Aimbridge LATAM y Tesorero de la American Chamber of Commerce of Mexico, capítulo Monterrey.
-  **Experiencia:** Fungió como Socio Director de KPMG Región Noreste donde lideró adquisiciones en más de 35 países, asesoró compañías multinacionales registradas en la Bolsa Mexicana de Valores en México y Estados Unidos y participó en Ofertas Públicas Iniciales (IPOs) en México y Estados Unidos, así como diversas emisiones de instrumentos de deuda y de capital con distribución en México, Estados Unidos y Europa.
-  **Educación:** Es Licenciado en Contaduría Pública por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Occidente, tiene estudios de Inversiones y Gestión de Activos de Hotelería por la Universidad de Cornell y es egresado del Programa de Alta Dirección AD2 de IPADE Business School.
-  **Nacionalidad:** Mexicano
-  **Género:** Masculino
-  **Edad:** 60 años



## Comités del Consejo de Administración



### Comité de Prácticas Societarias

- José Salgado Escarpita, *Consejero Independiente y Presidente del Comité*
- Mario de la Garza Caballero, *Consejero Independiente*
- Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, *Consejero Independiente*
- Marcelo Zambrano Alanís, *Consejero Relacionado*



### Comité de Auditoría

- Mario de la Garza Caballero, *Consejero Independiente y Presidente del Comité*
- Jaime Marcelo Rodríguez Arévalo, *Consejero Independiente*
- José Salgado Escarpita, *Consejero Independiente*
- Leandro M. Castillo Parada, *Consejero Independiente*
- Rogelio Zambrano Garza, *Consejero Relacionado*







**ANEXOS**



|                                                 |     | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------|-----|------|------|
| NUESTRA GENTE                                   |     |      |      |
| Total de empleados (GRI 2-7)                    | No. | 159  | 155  |
| Mujeres                                         | No. | 70   | 71   |
| Hombres                                         | No. | 89   | 84   |
| Menores de 30 años                              | No. | 26   | 28   |
| 31 a 50 años                                    | No. | 100  | 93   |
| Mayores de 50 años                              | No. | 33   | 34   |
| Empleados fijos (GRI 2-7)                       | No. | 159  | 155  |
| Mujeres                                         | No. | 70   | 71   |
| Hombres                                         | No. | 89   | 84   |
| Empleados temporales                            | No. | 0    | 0    |
| Mujeres                                         | No. | 0    | 0    |
| Hombres                                         | No. | 0    | 0    |
| Empleados a tiempo completo (GRI 2-7)           |     | 157  | 154  |
| Mujeres                                         | No. | 69   | 70   |
| Hombres                                         | No. | 88   | 84   |
| Empleados a tiempo parcial (GRI 2-7)            | No. | 2    | 1    |
| Mujeres                                         | No. | 1    | 1    |
| Hombres                                         | No. | 1    | 0    |
| Empleados por horas no garantizadas (GRI 2-7)   | No. | 0    | 0    |
| Mujeres                                         | No. | 0    | 0    |
| Hombres                                         | No. | 0    | 0    |
| Contrataciones de nuevos empleados (GRI 401-1)  | No. | 48   | 47   |
| Mujeres                                         | No. | 21   | 18   |
| Hombres                                         | No. | 27   | 29   |
| Menores de 30 años                              | No. | 19   | 14   |
| 31 a 50 años                                    | No. | 26   | 26   |
| Mayores de 50 años                              | No. | 3    | 7    |
| Tasa de contrataciones de empleados (GRI 401-1) | %   | 30%  | 30%  |
| Mujeres                                         | %   | 30%  | 25%  |
| Hombres                                         | %   | 30%  | 35%  |

|                                                                                |                  | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|------|
| Menores de 30 años                                                             | %                | 73%  | 50%  |
| 31 a 50 años                                                                   | %                | 26%  | 28%  |
| Mayores de 50 años                                                             | %                | 9%   | 21%  |
| Empleados que tuvieron derecho a solicitar un permiso parental (GRI 401-3)     | No.              | 159  | 155  |
| Mujeres                                                                        | No.              | 70   | 71   |
| Hombres                                                                        | No.              | 89   | 84   |
| Plantilla laboral que tuvo derecho a solicitar un permiso parental (GRI 401-3) | %                | 100% | 100% |
| Mujeres                                                                        | %                | 100% | 100% |
| Hombres                                                                        | %                | 100% | 100% |
| Empleados que usaron el permiso parental (GRI 401-3)                           | No.              | 6    | 4    |
| Mujeres                                                                        | No.              | 5    | 2    |
| Hombres                                                                        | No.              | 1    | 2    |
| Empleados que regresaron al trabajo después del permiso parental (GRI 401-3)   | No.              | 5    | 4    |
| Mujeres                                                                        | No.              | 4    | 2    |
| Hombres                                                                        | No.              | 1    | 2    |
| Tasas de regreso al trabajo del permiso parental (GRI 401-3)                   | %                | 83%  | 100% |
| Mujeres                                                                        | %                | 80%  | 100% |
| Hombres                                                                        | %                | 100% | 100% |
| Horas de formación (GRI-404-1)                                                 | hrs. por persona | 27.4 | 33.8 |
| Mujeres                                                                        | hrs. por persona | 27.9 | 35.2 |
| Hombres                                                                        | hrs. por persona | 26.9 | 32.4 |
| Personal administrativo/operativo                                              | hrs. por persona | 27.6 | 27.9 |
| Líderes                                                                        | hrs. por persona | 26.8 | 55.7 |
| Empleados que recibieron una evaluación de desempeño (GRI-404-3)               | %                | 84%  | 81%  |
| Mujeres                                                                        | %                | 91%  | 91%  |
| Hombres                                                                        | %                | 78%  | 72%  |
| Personal administrativo/operativo                                              | %                | 80%  | 81%  |
| Líderes                                                                        | %                | 94%  | 81%  |
| Puestos administrativo y operativos (GRI 405-1)                                | No.              | 117  | 121  |
| Mujeres                                                                        | No.              | 56   | 61   |
| Hombres                                                                        | No.              | 61   | 60   |
| Menores de 30 años                                                             | No.              | 25   | 26   |
| 31 a 50 años                                                                   | No.              | 65   | 66   |
| Mayores de 50 años                                                             | No.              | 27   | 29   |

|                                                                                               |                                | 2022      | 2021    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|---------|
| Líderes (GRI 405-1)                                                                           | No.                            | 42        | 34      |
| Mujeres                                                                                       | No.                            | 14        | 10      |
| Hombres                                                                                       | No.                            | 28        | 24      |
| Menores de 30 años                                                                            | No.                            | 1         | 1       |
| 31 a 50 años                                                                                  | No.                            | 35        | 27      |
| Mayores de 50 años                                                                            | No.                            | 6         | 6       |
| Sistema de Gestión de la Salud y Seguridad (SGSS) (GRI-403-8)                                 |                                |           |         |
| Empleados cubiertos por el SGSS CARZA                                                         | %                              | 100%      | 100%    |
| Trabajadores no empleados cubiertos por el SGSS CARZA                                         | %                              | 100%      | 100%    |
| Empleados cubiertos por el SGSS GARZA auditado de forma interna                               | %                              | 34%       | 30%     |
| Trabajadores no empleados cubiertos por el SGSS CARZA auditado de forma interna               | %                              | 100%      | 100%    |
| Lesiones por accidente laboral - Empleados de CARZA (GRI-403-9)                               |                                |           |         |
| Fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral                                | No.                            | 0         | 0       |
| Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral                        | No. / 200,000 horas trabajadas | 0         | 0       |
| Total de lesiones por accidente laboral registrables                                          | No.                            | 0         | 1       |
| Tasa de lesiones por accidente laboral registrables                                           | No. / 200,000 horas trabajadas | 0.00      | 0.52    |
| Lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)         | No.                            | 0         | 0       |
| Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) | No. / 200,000 horas trabajadas | 0         | 0       |
| La cantidad de horas trabajadas por los empleados de CARZA                                    | No.                            | 392,730   | 382,850 |
| Lesiones por accidente laboral - Trabajadores no empleados (GRI-403-9)                        |                                |           |         |
| Fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral                                | No.                            | 0         | 0       |
| Tasa de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral                        | No. / 200,000 horas trabajadas | 0         |         |
| Total de lesiones por accidente laboral registrables                                          | No.                            | 3         | 0       |
| Tasa de lesiones por accidente laboral registrables                                           | No. / 200,000 horas trabajadas | 0.55      |         |
| Lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)         | No.                            | 0         | 0       |
| Tasa de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos) | No. / 200,000 horas trabajadas | 0         |         |
| La cantidad de horas trabajadas por los trabajadores no empleados de CARZA                    | No.                            | 1,093,248 |         |

|                                                                                                                                                                                   |     | 2022   | 2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|------|
| Lesiones por accidente laboral- Empleados de CARZA (GRI-403-10)                                                                                                                   |     |        |      |
| Fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral                                                                                                                   | No. | 0      | 0    |
| Casos de dolencias y enfermedades laborales registrables                                                                                                                          | No. | 0      | 0    |
| Lesiones por accidente laboral- Trabajadores no empleados (GRI-403-10)                                                                                                            |     |        |      |
| Fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral                                                                                                                   | No. | 0      | 0    |
| Casos de dolencias y enfermedades laborales registrables                                                                                                                          | No. | 0      | 0    |
| ÉTICA, INTEGRIDAD Y GOBIERNO CORPORATIVO                                                                                                                                          |     |        |      |
| Empleados a quienes se les han comunicado las políticas anticorrupción (GRI 205-2)                                                                                                | %   | 100%   | 100% |
| Incidentes de corrupción confirmados (GRI 205-3)                                                                                                                                  | No. | 0      |      |
| Incumplimientos de la legislación y las normativas recibidos (GRI 2-27)                                                                                                           | No. | 0      |      |
| Incumplimientos de la normativa o códigos voluntarios relativos a los impactos de los productos y servicios de la compañía en la salud y la seguridad de los clientes (GRI 416-2) | No. | 0      |      |
| Incumplimiento de la normativa o códigos voluntarios de marketing (GRI 417-3)                                                                                                     | No. | 0      |      |
| CUIDADO Y PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE                                                                                                                                         |     |        |      |
| Residuos generados (GRI-306)                                                                                                                                                      | ton | 18,219 |      |
| Residuos no peligrosos generados                                                                                                                                                  | ton | 18,219 |      |
| Residuos trasladados a un vertedero                                                                                                                                               | ton | 18,219 |      |





# ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

|                    |                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Declaración de uso | CARZA ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 utilizando como referencia los Estándares GRI. |
| GRI 1 Usado        | GRI 1: Fundamentos 2021                                                                                                                                                                                        |

|                                  | CONTENIDO                                                                | NÚMERO DE PÁGINA O RESPUESTA                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRI 2: Contenidos Generales 2021 | 2-1 Detalles organizacionales                                            | CARZA SAPI DE CV es una empresa bajo el Régimen General de Personas Morales con oficina corporativa en San Pedro Garza García Nuevo, León, México                                                                                          |
|                                  | 2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad | CARZA SAPI DE CV                                                                                                                                                                                                                           |
|                                  | 2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto           | 1 de enero al 31 de diciembre de 2022. CARZA publica Informes de manera anual. Contacto para preguntas sobre el Informe: David Martínez, dmartinez@carza.com.                                                                              |
|                                  | 2-4 Actualización de la información                                      | No existen actualizaciones.                                                                                                                                                                                                                |
|                                  | 2-5 Verificación externa                                                 | No se realiza una verificación externa.                                                                                                                                                                                                    |
|                                  | 2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales          | CARZA es una empresa que se dedica a la construcción y venta de lotes urbanizados, casa habitación y departamentos. Nos apoyamos en proveedores y empresas contratistas durante la etapa de edificación y urbanización de los desarrollos. |
|                                  | 2-7 Empleados                                                            | p. 76                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                  | 2-8 Trabajadores que no son empleados                                    | p. 33. Participan 438 trabajadores de contratistas.                                                                                                                                                                                        |

|                                           | CONTENIDO                                                                                   | NÚMERO DE PÁGINA O RESPUESTA                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRI 2: Contenidos Generales 2021          | 2-9 Estructura de gobernanza y composición                                                  | p. 66-72                                                                                                                                                                                    |
|                                           | 2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno                                               | p. 68                                                                                                                                                                                       |
|                                           | 2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos  | p. 14, p. 67                                                                                                                                                                                |
|                                           | 2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos                            | p. 14                                                                                                                                                                                       |
|                                           | 2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad | p. 67                                                                                                                                                                                       |
|                                           | 2-16 Comunicación de inquietudes críticas                                                   | p. 60-61                                                                                                                                                                                    |
|                                           | 2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno                                 | p. 14, p. 67                                                                                                                                                                                |
|                                           | 2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible                               | p. 3                                                                                                                                                                                        |
|                                           | 2-23 Compromisos y políticas                                                                | p. 12-13, p. 59. p. 64-65                                                                                                                                                                   |
|                                           | 2-24 Incorporación de los compromisos y políticas                                           | p. 59-61                                                                                                                                                                                    |
|                                           | 2-25 Procesos para remediar los impactos negativos                                          | p. 8-9, p. 21                                                                                                                                                                               |
|                                           | 2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes                         | p. 8-9, p. 61                                                                                                                                                                               |
|                                           | 2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas                                        | p. 79                                                                                                                                                                                       |
|                                           | 2-28 Afiliación a asociaciones                                                              | p. 55                                                                                                                                                                                       |
|                                           | 2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés                                 | p. 8-9                                                                                                                                                                                      |
| GRI 3: Temas Materiales 2021              | 2-30 Convenios de negociación colectiva                                                     | 33% de los empleados al cierre del 2022 contaban con un contrato de negociación colectiva. El resto de los empleados se rigen bajos las condiciones pactadas en los contratos individuales. |
|                                           | 3-1 Proceso de determinación de los temas materiales                                        | p. 8-9                                                                                                                                                                                      |
|                                           | 3-2 Lista de temas materiales                                                               | p. 9                                                                                                                                                                                        |
| GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016 | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                         | p. 32, p. 62-63                                                                                                                                                                             |
|                                           | 204-1 Proporción de gasto en proveedores locales                                            | p. 63                                                                                                                                                                                       |



|                                | CONTENIDO                                                                                                                                                                             | NÚMERO DE PÁGINA O RESPUESTA                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRI 205: Anticorrupción 2016   | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                                                   | p. 59-60                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                | 205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción                                                                                                        | p. 59. p.79                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                | 205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas                                                                                                                          | p. 79                                                                                                                                                                                                                                                        |
| GRI 302: Energía 2016          | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                                                   | p. 26-27                                                                                                                                                                                                                                                     |
| GRI 303: Agua y efluentes 2018 | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                                                   | p. 23                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 303-1 Interacción con el agua como recurso compartido                                                                                                                                 | p. 23<br>La empresa no extrae agua, ni superficial, ni del subsuelo.                                                                                                                                                                                         |
|                                | 303-2 Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua                                                                                                                     | p. 23<br>No hay vertido de agua; el agua que se extrae, se consume.                                                                                                                                                                                          |
| GRI 304: Biodiversidad 2016    | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                                                   | p. 24                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 304-1 Sitios operacionales en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas | CARZA no cuenta sitios operacionales en áreas protegidas.                                                                                                                                                                                                    |
|                                | 304-2 Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad                                                                                           | Los impactos más significativos son los relacionados con el desarrollo de fraccionamientos urbanos.                                                                                                                                                          |
|                                | 304-4 Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones                  | Las especies de Flora y Fauna que se pueden ver afectadas por los desarrollos, son atendidas mediante programas de rescate y reubicación de flora y fauna, programas de monitoreo y protección de especies listadas NOM 059 y programa de monitorea de aves. |
| GRI 305: Emisiones 2016        | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                                                   | p. 26-27.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| GRI 306: Residuos 2020         | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                                                   | p. 25                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos                                                                                                  | p. 25                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos                                                                                                                | p. 25                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 306-3 Residuos generados                                                                                                                                                              | p. 79                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 306-4 Residuos no destinados a eliminación                                                                                                                                            | p. 79                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                | 306-5 Residuos destinados a eliminación                                                                                                                                               | p. 79                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                   | CONTENIDO                                                                                                                                               | NÚMERO DE PÁGINA O RESPUESTA |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016 | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                     | p. 63                        |
| GRI 401: Empleo 2016                              | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                     | p. 30-33                     |
|                                                   | 401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal                                                                                         | p. 76                        |
|                                                   | 401-3 Permiso parental                                                                                                                                  | p. 77                        |
| GRI 402: Relaciones trabajador-empresa 2016       | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                     | p. 30-31, p. 65              |
| GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018     | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                     | p. 34-41                     |
|                                                   | 403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo                                                                                       | p. 34                        |
|                                                   | 403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes                                                                   | p. 38                        |
|                                                   | 403-3 Servicios de salud en el trabajo                                                                                                                  | p. 40-41                     |
|                                                   | 403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo                                                                                   | p. 37                        |
|                                                   | 403-6 Promoción de la salud de los trabajadores                                                                                                         | p. 37, p. 40                 |
|                                                   | 403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales | p. 32, p. 35, p. 37-38       |
|                                                   | 403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo                                                                         | p. 78                        |
|                                                   | 403-9 Lesiones por accidente laboral                                                                                                                    | p. 79                        |
|                                                   | 403-10 Las dolencias y enfermedades laborales                                                                                                           | p. 79                        |
| GRI 404: Formación y educación 2016               | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                                     | p. 44-45                     |
|                                                   | 404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado                                                                                                | p. 77                        |
|                                                   | 404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición                                                 | p. 44-45                     |
|                                                   | 404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera                                        | p. 45. p. 77                 |



|                                                              | CONTENIDO                                                                                                                           | NÚMERO DE PÁGINA O RESPUESTA                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016         | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 46-47                                                                                                                                                                                   |
|                                                              | 405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados                                                                                 | p. 68-71, p. 77-78                                                                                                                                                                         |
| GRI 406: No discriminación 2016                              | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 46-47, p. 61, p. 64                                                                                                                                                                     |
|                                                              | 406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas                                                                    | p. 61                                                                                                                                                                                      |
| GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016 | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 64                                                                                                                                                                                      |
|                                                              | 407-1 Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo | En CARZA respetamos el derecho de libertad de asociación y otorgamos facilidades a los sindicatos para que lleven a cabo convocatorias y que los colaboradores ejerzan libremente el voto. |
| GRI 408: Trabajo infantil 2016                               | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 65                                                                                                                                                                                      |
|                                                              | 408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil                                               | No se han identificado operaciones donde exista un riesgo de trabajo infantil.                                                                                                             |
| GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016                  | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 64                                                                                                                                                                                      |
|                                                              | 409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio                                  | No se han identificado operaciones donde exista un riesgo de trabajo forzado.                                                                                                              |
| GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016           | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 63                                                                                                                                                                                      |
| GRI 413: Comunidades locales 2016                            | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 51-55                                                                                                                                                                                   |
| GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016              | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 35, p. 59                                                                                                                                                                               |
|                                                              | 416-2 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad                              | p. 79                                                                                                                                                                                      |
| GRI 417: Marketing y etiquetado 2016                         | 3-3 Gestión de los temas materiales                                                                                                 | p. 59                                                                                                                                                                                      |
|                                                              | 417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing                                                          | p. 79                                                                                                                                                                                      |



# ACERCA DE NUESTRO REPORTE

Desde 2018 publicamos de forma anual un Reporte de Sostenibilidad con el objetivo de comunicar a nuestros grupos de interés los resultados de las iniciativas en materia ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG) de la compañía.

El presente Reporte incluye los resultados alcanzados del 1 de enero al 31 de diciembre del 2022.

El área de Responsabilidad Social de CARZA es la responsable de consolidar, publicar y validar la información de este reporte.



Av. José Vasconcelos 799 Pte Col. Centro, C.P. 66230 San Pedro Garza García, Nuevo León México

[www.carza.com](http://www.carza.com)

[voluntariado@carza.com](mailto:voluntariado@carza.com)