

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

Índice

INTRODUCCIÓN	2
1. OBJETIVO	2
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	2
3. INICIATIVAS Y COMPROMISOS	3
4. DOCUMENTOS DE REFERENCIA	3
5. INVERSIÓN	5
PRE-INVERSIÓN	6
POST CIERRE	6
6. METODOLOGÍA PARA IMPLEMENTAR EL CHECKLIST DE INVERSIÓN RESPONSABLE	7
7. CASOS DE VIOLACIÓN A LA POLÍTICA DE INVERSIÓN RESPONSABLE	8
8. DENUNCIA DE VIOLACIÓN A LA POLÍTICA DE INVERSIÓN RESPONSABLE	8
9. RESPONSABILIDADES	9
10. ANEXOS	10

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

INTRODUCCIÓN

Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V., (y juntamente con sus subsidiarias, “Vesta”), es una empresa dedicada al desarrollo, administración y adquisición de parques y edificios industriales en México.

Considerando el deber de Vesta como responsable de grupos de interés y consciente de que el crecimiento y desarrollo económico e inmobiliario de nuestro país está estrechamente vinculado con los impactos económicos, ambientales y sociales de corto, mediano y largo plazo, Vesta declara y reafirma su compromiso, a través de esta Política de Inversión Responsable, la cual se encuentra en línea con la Política Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo y con su responsabilidad con el desarrollo sostenible del país. Dichas prácticas se gestionan durante todo el ciclo de vida de sus operaciones (inversión, planeación, diseño, desarrollo, operación, administración y disposición).

Esta Política de Inversión Responsable (“PIR”) proporciona las directrices y marco de referencia para incorporar los factores ASG (ambiental, social y de gobierno corporativo) dentro del proceso de inversión en todos sus proyectos.

1. OBJETIVO

Vesta establece objetivos anuales de crecimiento de inversiones, que se traducen en la búsqueda de oportunidades de adquisición de propiedades estabilizadas y en la adquisición de tierra para el desarrollo de parques y naves industriales, juntamente con la participación de las áreas de Negocio, Finanzas, Inversiones, Comercial, Desarrollo y Asset Management.

El objetivo de esta política es definir y establecer los lineamientos, directrices, estrategias, principios, planes de acción, procedimientos y requerimientos ASG para la aplicación y registro de las inversiones realizadas por Vesta; reconociendo que existen riesgos en materia social, político, ambiental y de gobierno corporativo, que se deben mitigar y sobre todo, prever durante dicho proceso.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Vesta reconoce la importancia que tienen los factores ASG para el sector inmobiliario de país, por lo que ha integrado e incorporado la inversión responsable como complemento a los procesos de inversión, mismos que son fundamentales para la toma de decisiones de inversión.

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

Esta política es de aplicación obligatoria para todas las operaciones de inversión de Vesta, así como para todos los grupos de interés de Vesta. Nuestro enfoque integrado ASG, se aplica en todos los activos y mercados en los que Vesta participa.

Asimismo, Vesta se compromete a difundir esta política entre las diferentes regiones y grupos de interés, buscando que los aspectos de la política se implementen en todo proceso de evaluación de inversión. Los responsables finales del cumplimiento de esta política son los ejecutivos de Vesta, con el apoyo del Comité de ASG y el área de Dirección de ASG.

3. INICIATIVAS Y COMPROMISOS

Es de nuestro interés ser parte de la solución a las problemáticas globales y generación de valor al negocio, la Dirección de ASG con apoyo de la Dirección de Nuevos Negocios y Asset Management debe coordinar la implementación de las siguientes acciones:

1. A través de una metodología interna, analizar el desempeño y la transparencia de los factores ASG, con la finalidad de identificar riesgos e incorporarlos en la toma de decisiones de inversiones y medir sus impactos en el medio ambiente.
2. Cuantificar las emisiones de gases de efecto invernadero (“GEI”) asociadas a las inversiones e identificar los riesgos relacionados al cambio climático, con la finalidad de establecer metas de reducción de emisiones GEI a través de involucramientos, así como mitigar riesgos y aprovechar oportunidades climáticas a largo plazo.
3. Involucrar a nuestros grupos de interés a participar en las políticas ambientales de Vesta, para agregar valor a la sociedad.
4. Informar, capacitar y sensibilizar a los colaboradores de Vesta en temas de inversión responsable, con la finalidad de propiciar la consideración de factores ASG en los procesos de negocio.
5. La Dirección de ASG debe comunicar los resultados del análisis de factores ASG y las controversias identificadas a la Dirección de Nuevos Negocios y de Asset Management, así como al Comité de Inversión y al Comité ASG.
6. Los consejeros, funcionarios, ejecutivos y empleados de Vesta deben apegarse al Código de Ética de Vesta, en el que se contempla, entre otros puntos, lo relativo al conflicto de intereses.

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE


4. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Política ASG
- Política Ambiental
- Política Anti-corrupción
- Canal de Denuncias de Vesta
- Código de Ética de Vesta
- Política de Derechos Humanos
- Pacto Mundial de las Naciones Unidas
- UN Principles of Responsible Investment (UN PRI)
- Acuerdo de París
- Protocolo de Relacionamento Comunitario
- Protocolo de Adquisición de Tierras

Nota: estos documentos se encuentran publicados en la página de Vesta: www.vesta.com.mx

TERMINOLOGÍA

TÉRMINO	DEFINICIÓN
CHECKLIST DE IR	Tiene como objetivo asegurar que el proceso de inversión de Vesta, tenga un mecanismo de definición, implementación y seguimiento de los aspectos ASG, durante todas las etapas del proceso de inversión.
COMITÉ DE INVERSIÓN	Órgano intermedio de administración encargado de auxiliar al Consejo de Administración en el análisis, planeación y evaluación de la estrategia de inversión de Vesta a corto, mediano y largo plazo, incluyendo nuevas inversiones y desinversiones.
COMITÉ ASG	Órgano intermedio de administración encargado de definir la estrategia ASG de Vesta y plan de acción de sustentabilidad promoviendo la formación de capital humano y generando oportunidades que propicien el desarrollo integral de las personas, así como de sus comunidades.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Órgano corporativo que se encarga de la administración de los negocios y bienes de Vesta, supervisando la dirección ejecutiva de Vesta. Se encarga de la toma de decisiones de la empresa y define directrices de funcionamiento.

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

INVERSIÓN RESPONSABLE	De acuerdo con los principios de inversión responsable de la ONU (UN PRI), la inversión responsable es un enfoque cuyo objetivo es incorporar factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo, en las decisiones de inversión de una empresa, para gestionar mejor el riesgo y generar rendimientos sostenibles a largo plazo. (UN PRI, 2022)
------------------------------	--

5. INVERSIÓN

Vesta busca un estilo de inversión activo a través de decisiones de gestión de sus actividades de desarrollo y administración de las propiedades, manteniendo un diálogo continuo con las empresas involucradas. Entendiendo que el análisis que acompaña a la inversión inicial continúa a lo largo de la vida misma de la inversión.

Por lo que, previo a la inversión, Vesta toma en consideración los siguientes aspectos:

- **Aspectos de Gobernanza:** Revisará que las relaciones que mantiene con las partes interesadas durante la transacción sean responsables, éticas, no corruptas, imparciales y transparentes; por lo que, se considera:
 - Contribuciones políticas
 - Corrupción
 - Cabildeo

En la medida de lo posible, Vesta busca contribuir a los 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y a las metas establecidas en el Acuerdo de París a través de la inversión responsable.

- **Aspectos Sociales:** Fomenta el respeto a los derechos humanos, a la no discriminación, buscando reducir las desigualdades, fomentando la equidad, pero sobre todo buscando crear valor compartido con las comunidades en las que participa, para mejorar sus condiciones de bienestar y buscar un desarrollo sostenible común.
- **Aspectos Ambientales:** Revisa que los proyectos cumplan con todos los lineamientos ambientales regulatorios que les apliquen y que sigan los lineamientos de sustentabilidad:
 - Cumplimiento con la obtención de licencias y permisos en materia ambiental.
 - Aspectos de sustentabilidad – certificaciones e iniciativas de sustentabilidad principales con las que contará el proyecto (ejemplo: LEED y paneles solares).
 - Riesgos de transición, cambios en la regulación (por ejemplo, restricciones de emisiones de gases de efecto invernadero, códigos de gobierno).

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

- Riesgos físicos, por ejemplo, clima extremo, cambio climático, escasez de agua, etc.

Asimismo, Vesta busca comprender los problemas relevantes de ASG aplicables a sus inversiones en las etapas de:

- Pre-inversión,
- Post-inversión
- Monitoreo y capacitación.

A través de nuestro proceso de inversión interno que consiste en:

PRE-INVERSIÓN

Al identificar una oportunidad de inversión, se reúne la información relevante y se analiza desde una perspectiva estratégica, financiera, técnica, legal y bajo los aspectos ASG; con base en el siguiente proceso de inversión (Figura 1):

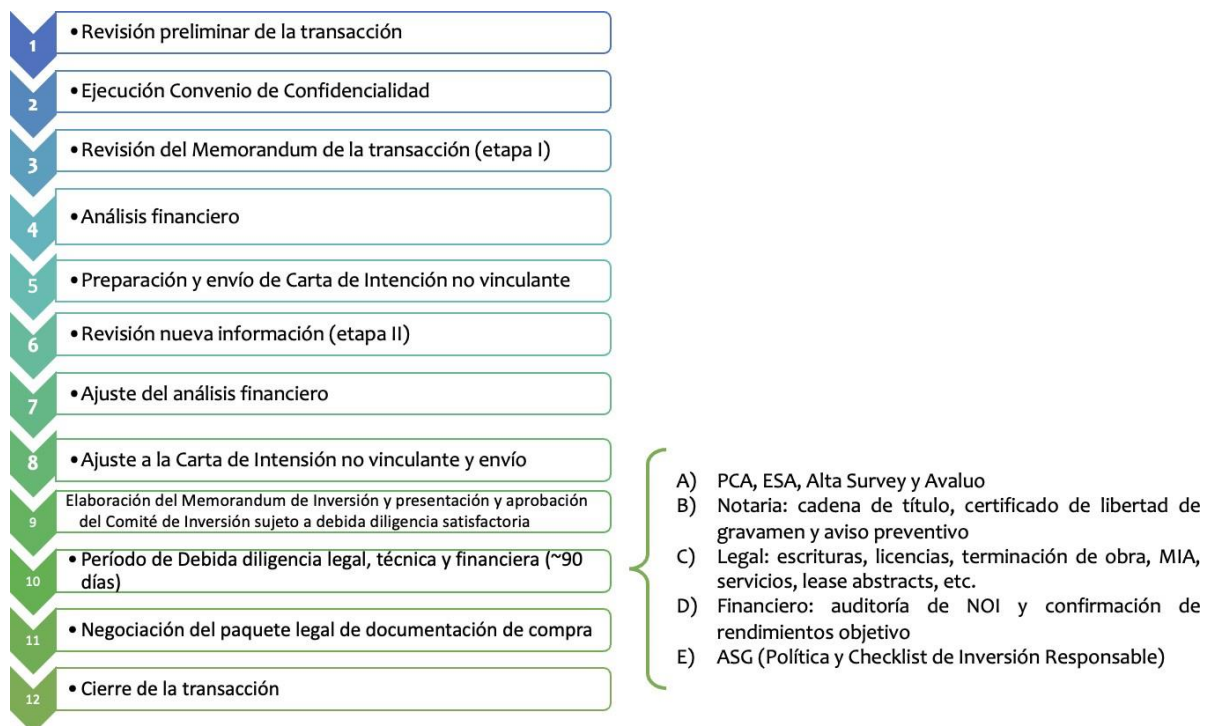


Figura 1. Proceso de Pre-Inversión Responsable Vesta

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

POST CIERRE

- a. Según el caso, el área de Desarrollo, procederá al análisis, desarrollo y construcción del terreno y el área de Asset Management, procederá a la administración del o los inmuebles adquiridos o desarrollados, incluyendo en ambos casos los aspectos ASG, con base en el *Checklist* de Inversión Responsable.

CAPACITACIÓN

- a. El área de ASG brinda capacitación a los colaboradores de Vesta para ayudarlos a comprender e identificar la relevancia de los factores ASG en las actividades de pre- inversión y post-inversión.

6. METODOLOGÍA PARA IMPLEMENTAR EL CHECKLIST DE IR

PRE-INVERSIÓN

- b. Deberá ser llenado por el área de negocio que esté liderando el proceso durante la etapa de inversión, bajo la supervisión de la Dirección de ASG.

POST-INVERSIÓN

- Según corresponda, el área de Desarrollo, Nuevos Negocios o Asset Management, se encargará del seguimiento e implementación del Checklist. En el caso que durante la etapa de pre-inversión o post inversión se detecten puntos por atender, estos deberán de gestionarse mediante la elaboración de un plan de acción.


AL FINALIZAR AMBOS PROCESOS

- Una vez revisado el Checklist por la Dirección de ASG, deberá de archivar su versión final, por el área de Legal dentro del *closing binder* de la transacción.

COMUNICACIÓN

El área de ASG comunicará:

- a. Anualmente a las áreas internas involucradas en el proceso de Inversión Responsable, los cambios que se realicen al proceso, a la política o al *Checklist*, y distribuirán las fuentes de información de aspectos ASG e inversión responsable relacionados.
- b. A los inversionistas de manera trimestral, los resultados de las inversiones junto con los aspectos ASG más relevantes del proceso.
- c. Anualmente los resultados de esta política en las evaluaciones ASG correspondientes y en el

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

Informe Anual Vesta.

- d. Al Consejo de Administración (anualmente) y al Comité ASG (semestral o anualmente), los aspectos relevantes de la implementación de la política:
- Número de debidas diligencias (“DD”) realizadas
 - Resultados de los DD realizados, incluyendo aspectos relevantes en materia de Inversión Responsable.

7. Casos de violación a la Política de Inversión Responsable

El incumplimiento de esta Política de Inversión Responsable infiere que el proceso de debida diligencia relacionado a Inversión Responsable, no se lleve a cabo y/o no se documente correctamente en el *Checklist* correspondiente.

La aprobación de la inversión por parte del Comité de Inversión, y/o Consejo de Administración y/o cualquier órgano corporativo interno que pudiera llegar a aplicar, no dependerá de la calificación de la inversión derivado del *Checklist* de Inversión Responsable, ni implicará que ninguno de dichos órganos ha violado esta política, siempre que en su decisión reconozca y justifique la razón para hacer excepciones a la misma.

8. Denuncia de violación a la Política de Inversión Responsable

El personal de Vesta tiene la obligación de señalar y registrar cualquier incumplimiento de la Política de Inversión Responsable. Si algún empleado tiene conocimiento de una situación relevante o de un comportamiento que viole esta política, este no debe investigarlo por su cuenta y deberá reportarlo a la brevedad al Comité de Ética. Las personas ajenas a Vesta también pueden presentar quejas o comunicar problemas respecto a la implementación de la política de Inversión Responsable, usando los medios de comunicación del Comité de Ética.

Todos los empleados tienen la obligación de cooperar en las investigaciones internas o externas de supuestas violaciones de esta política. Todas las denuncias de violación a la política deben ser informadas inmediatamente en: www.speakupvesta.com.mx

9. RESPONSABILIDADES

Función	Responsabilidad
---------	-----------------

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

Comité de Inversión	Analiza y en su caso, aprueba nuevas inversiones, la obtención de un rendimiento mínimo y un proceso de debida diligencia satisfactoria.
Área de Negocio	Responsable del Proceso de Inversión y encargada de coordinar a las diferentes áreas de Vesta, que participan en el proceso, incluyendo a Finanzas, Inversiones, Comercial, Desarrollo, y Asset Management.
Dirección de ASG	Es la encargada de gestionar las necesidades de las regiones y negocios en materia social y ambiental, promover la comunicación entre las partes, coordinar y organizar todas las actividades del Comité de ASG y desarrollar herramientas que ayuden a las regiones a cumplir con la estrategia de ASG de Vesta. En el caso de que haya un aspecto Ambiental y/o Social de riesgo, que a su vez pudiera tener un impacto reputacional, legal y/o financiero relevante. La Dirección ASG podrá emitir una opinión para definir las implicaciones y/o posibles soluciones al respecto.
Proveedores de Servicio Externos Vesta	Una vez que se verifique por proyecto a los proveedores clave, que estén involucrados en el proceso de inversión responsable (como, por ejemplo: <i>brokers</i> y <i>project managers</i>), se les compartirá esta política, para que puedan apoyar en el llenado del <i>Checklist</i> de Inversión Responsable.

La presente política es sujeta de actualización de acuerdo con las modificaciones en la regulación y en las iniciativas nacionales e internacionales relacionadas con factores ASG, el comportamiento de los procesos de inversión en Vesta y la retroalimentación de nuestros grupos de interés.

EMPRESAS SUBSIDIARIAS

CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA S.A.B.
DE C.V.
QVC S. DE R.L. DE C.V.
QVC II S. DE R.L. DE C.V.
VESTA QUERETARO S. DE R.L. DE C.V.
VESTA BAJIO S. DE R.L. DE C.V.
VESTA BAJA CALIFORNIA S. DE R.L. DE C.V.
PROYECTOS AEROESPACIALES S. DE R.L. DE

C.V.
WTN DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE
MÉXICO S. DE R.L. DE C.V.
VESTA DSP S. DE R.L. DE C.V.
VESTA MANAGEMENT
SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y
MANTENIMIENTO VES

	Política Inversión Responsable	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-INVRESP-01
		Fecha de Aprobación: 2023/JUNIO
	Versión: 2. Revisión: 5	Vigencia: 2025/DICIEMBRE

10. ANEXOS

ANEXO 1. Checklist de Inversión Responsable