



Vesta Management, S. de R.L. de C.V.

**Análisis de doble materialidad
Resumen ejecutivo**

Advisory

Abril 2025

KPMG México



Materialidad y doble materialidad

La materialidad y doble materialidad son conceptos clave en la sostenibilidad, *Global Reporting Initiative (GRI)*, *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* y el *International Financial Reporting Standards (IFRS)* son marcos de referencia internacionales que los abordan.

Mientras que la materialidad se refiere a identificar y reportar los asuntos más significativos para una organización y sus partes interesadas, la **doble materialidad** amplía este enfoque al considerar no solo los impactos de la organización en el entorno sino también **los impactos del entorno en la organización**.

Los Estándares GRI se enfocan en la materialidad desde la perspectiva de la organización y sus partes interesadas, mientras que SASB se centra en la materialidad financiera y los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Por su parte, IFRS se centra en la contabilidad financiera, que está evolucionando para abordar los **riesgos financieros relacionados con la sostenibilidad**.



El contexto actual implica un creciente reconocimiento de que **los aspectos de sostenibilidad pueden tener impactos materiales en la rentabilidad y la reputación de las empresas**.

Los inversionistas y las partes interesadas exigen una mayor transparencia en la divulgación de información sobre sostenibilidad.



La adopción de estándares como GRI, SASB y la integración de las consideraciones de sostenibilidad del IFRS reflejan una evolución hacia una mayor rendición de cuentas y transparencia en materia de sostenibilidad de las organizaciones.

Doble materialidad: metodología

1

Identificación de temas

Identificación de los temas preliminares a partir de distintas fuentes públicas, pares, información interna de la organización y la materialidad vigente de Vesta.

2

Identificación de IROs

Comparación y evaluación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) asociados a los temas preliminares para que posteriormente puedan ser evaluados.

4

Ponderación, calibración y análisis de temas

Diseño de la matriz de materialidad considerando los impactos sociales, ambientales y gobernanza para la organización vs la relevancia financiera.

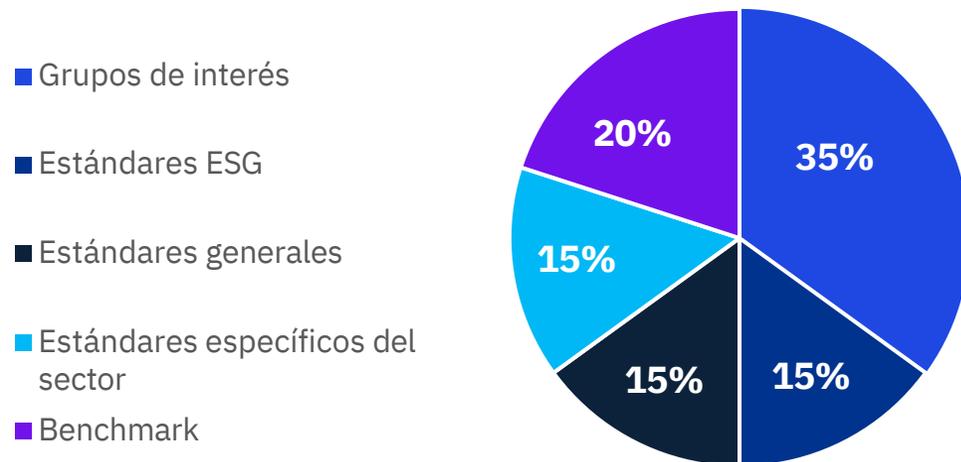
3

Consulta a grupos de interés

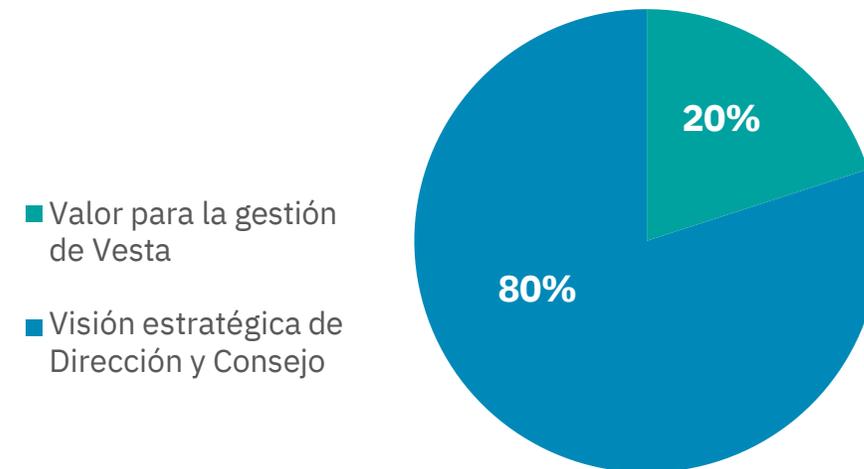
Proceso de consulta a los grupos de interés de Vesta para la evaluación de los temas desde las perspectivas de impacto y financiera.

Calibración de la doble materialidad

Eje de impacto



Eje financiero



Para asignar pesos específicos se consideraron las afinidades entre los temas materiales identificados para Vesta, el sector y los conceptualizados por los prescriptores.

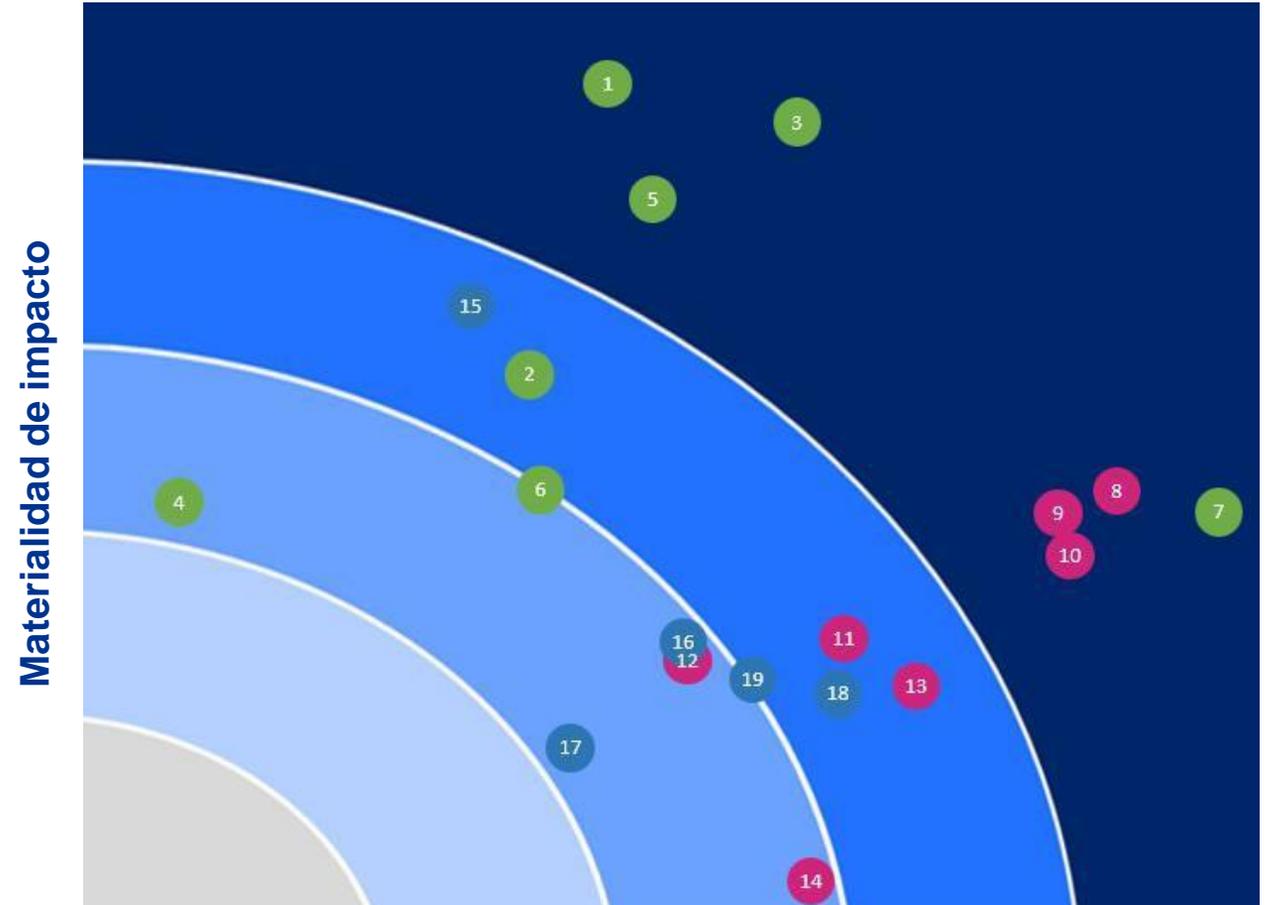
Materialidad Vesta

La matriz muestra la relación que tienen los diferentes temas de acuerdo con la importancia para Vesta desde una perspectiva financiera y la importancia en cuanto a su impacto. Los temas materiales están clasificados en:

Ambientales, **Sociales** y de **Gobernanza**.



- Temas críticos**
- Gestión energética (3)
 - Adaptación al cambio climático (1)
 - Desarrollo y construcción sustentable
 - (7) Inversión social (8)
 - Gestión de recursos hídricos (5)
 - Talento humano (9)
 - Respeto y promoción de los derechos humanos (10)
- Temas significativos**
- Ética y anticorrupción (15)
 - Diversidad, equidad e inclusión (13)
 - Emisiones de GEI (2)
 - Salud y seguridad ocupacional (11)
 - Gobierno corporativo (18)



Materialidad financiera

Materialidad Vesta

Ambiental

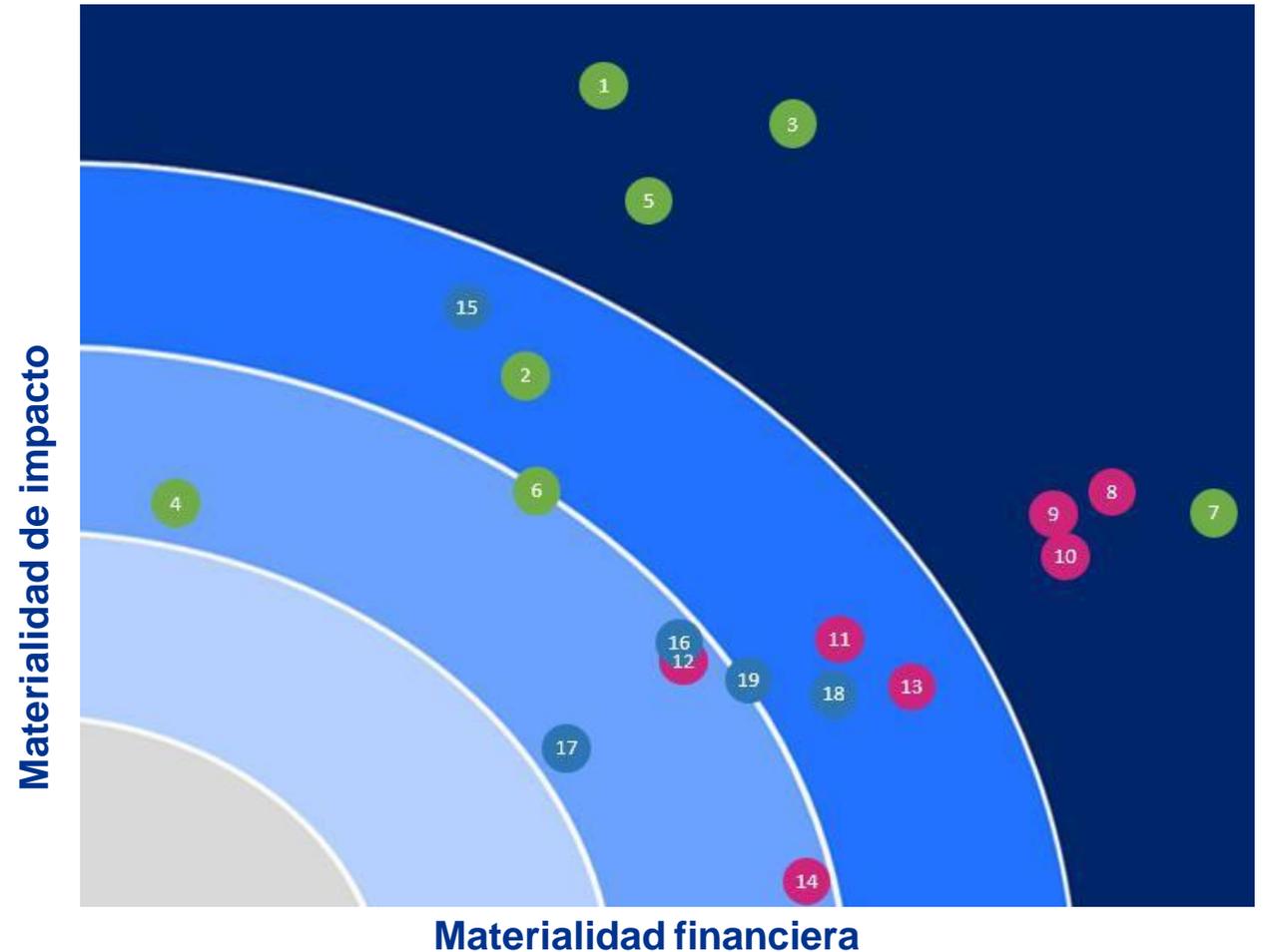
- Adaptación al cambio climático (1)
- Emisiones GEI (2)
- Gestión energética (3)
- Gestión de la biodiversidad (4)
- Gestión recursos hídricos (5)
- Gestión de residuos (6)
- Desarrollo y construcción sustentable (7)

Social

- Inversión social (8)
- Talento humano (9)
- Respeto y promoción de los derechos humanos (10)
- Seguridad y salud ocupacional (11)
- Satisfacción de inquilinos (12)
- Diversidad, equidad e inclusión (13)
- Gestión de la sustentabilidad de inquilinos (14)

Gobernanza

- Ética y anticorrupción (15)
- Transparencia y rendición de cuentas (16)
- Ciberseguridad y tecnología (17)
- Gobierno corporativo (18)
- Cadena de suministro sustentable (19)



Categoría de temas

Crítico	Estos temas son de máxima importancia para la organización y su entorno. Su impacto es profundo y directo, con el potencial de afectar considerablemente a los grupos de interés, la viabilidad del negocio, su reputación y tener un impacto financiero significativo. Son aspectos que requieren una atención inmediata y acciones concretas para su gestión y mitigación.
Significativo	Aunque no tan urgentes como los temas críticos, estos temas tienen un impacto considerable en la empresa y sus grupos de interés. Su manejo y abordaje pueden generar beneficios o riesgos importantes a largo plazo. Requieren una atención constante y planes de acción para gestionarlos de manera efectiva.
Importante	Son temas relevantes para la organización y su entorno, pero su impacto no es tan inmediato ni crítico como los dos primeros niveles. Aunque pueden no representar una amenaza inminente, su gestión proactiva es necesaria para evitar que se conviertan en problemas mayores en el futuro.
Informativo	Estos temas son relevantes, pero no tienen un impacto directo en la estrategia, operaciones o reputación de la organización. Son relevantes para ciertos grupos de interés o pueden estar relacionados con tendencias emergentes, pero no son críticos ni significativos en el contexto actual.
Mínimo	Son temas de menor relevancia para la organización y los grupos de interés. Aunque podrían ser considerados, su impacto es mínimo en comparación con otros aspectos de la operación y su entorno. No requieren una atención inmediata o acciones específicas, pero es importante mantenerlos en consideración para entender el panorama general.

Temas materiales de Vesta

En función de su impacto y relevancia financiera

Crítico	Significativo	Importante	Informativo*	Mínimo*
<p>Gestión energética (3)</p> <p>Adaptación al cambio climático (1)</p> <p>Desarrollo y construcción sustentable (7)</p> <p>Inversión social (8)</p> <p>Gestión de recursos hídricos (5)</p> <p>Talento humano (9)</p> <p>Respeto y promoción de los derechos humanos (10)</p>	<p>Ética y anticorrupción (15)</p> <p>Diversidad, equidad e inclusión (13)</p> <p>Emisiones de GEI (2)</p> <p>Salud y seguridad ocupacional (11)</p> <p>Gobierno corporativo (18)</p>	<p>Gestión de residuos (6)</p> <p>Cadena de suministro sustentable (19)</p> <p>Transparencia y rendición de cuentas (16)</p> <p>Satisfacción de inquilinos (12)</p> <p>Gestión de la sustentabilidad de inquilinos (14)</p> <p>Ciberseguridad y tecnología (17)</p> <p>Gestión de la biodiversidad (4)</p>		

*No se presentaron temas en esta sección



Temas materiales de Vesta

Cambio con respecto a la materialidad 2023

Subió



Bajó

Se mantuvo



Ambiental

Social

Gobernanza

Materialidad 2023	Cambio
Gestión del agua (4)	↓
Migración a energías renovables (3)	↑
Gobierno Corporativo (20)	↓
Desarrollo y construcción sostenible (22)	↑
Gestión y resiliencia a los riesgos (16)*	↓
Adaptación al cambio climático (6)	↑
Atracción, retención y desarrollo del capital humano (9)	↑
Inversión responsable (21)	↑
Ética y anticorrupción (18)	↑
Emisiones (2)	=
Satisfacción de inquilines y colaboradores (8)	↓
Participación y desarrollo de las comunidades (12)	↑

Materialidad 2024
Gestión energética (3)
Adaptación al cambio climático (1)
Desarrollo y construcción sustentable (7)
Inversión social (8)
Gestión de recursos hídricos (5)
Talento humano (9)
Respeto y promoción de los derechos humanos (10)
Ética y anticorrupción (15)
Diversidad, equidad e inclusión (13)
Emisiones de GEI (2)
Salud y seguridad ocupacional (11)
Gobierno corporativo (18)

KPMG



KPMG MÉXICO



KPMG MÉXICO



@KPMGMEXICO



KPMGMX