REGLAS Y DISPOSICIONES PARA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE VESTA.

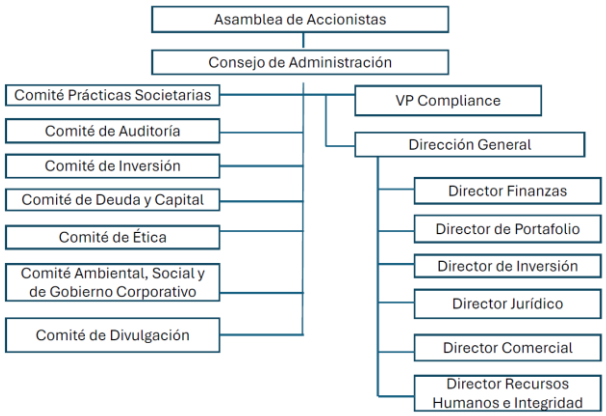
Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. ("Vesta" o la "Sociedad") se encuentra sujeta a la legislación Mexicana, siendo la base para nuestras prácticas de gobierno corporativo, y siguiendo las recomendaciones del *New York Stock Exchange (*"NYSE") toda vez que nuestras acciones se encuentran también listadas en dicha bolsa de valores. Por esa razón, cumplimos con los estándares de gobierno corporativo establecidos en la Ley del Mercado de Valores y disposiciones que de ella emanan (conjuntamente, referidas como "LMV"), así como las demás disposiciones aplicables para emisores extranjeros conforme al NYSE, incluyendo sin limitar, la Ley Sabarnes-Oxley de los Estados Unidos de América.

Vesta se encuentra organizada como una empresa tenedora o *holding* de la cual dependen distintas sociedades operativas ("Subsidiarias"). Para efectos legales, la *holding* y las Subsidiarias, constituyen un mismo grupo económico y corporativo.

La administración se ejerce formalmente por el Consejo de Administración, quién tiene la responsabilidad de realizar el diseño, seguimiento, cumplimiento y efectividad del modelo de gobierno corporativo de Vesta. A través de los comités funcionales del Consejo de Administración, se asegura la ejecución y control efectivo de todos los niveles, involucrándose el Consejo de Administración directamente para lograr los objetivos planificados.

A fin de cuidar que las decisiones de los representantes de Vesta no impliquen riesgos excesivos para Vesta, el Consejo de Administración determinó que la mayoría de los poderes de representación, en todas las empresas del grupo, deben ser ejercidos por medio de apoderados que deben actuar de forma mancomunada, para resguardar los intereses de Vesta.

El siguiente diagrama muestra la **estructura administrativa de Vesta:**



ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Las presentes reglas y disposiciones para la celebración de una Asamblea de Accionistas de Vesta tiene tres funciones principales: i) establecer una regla de transparencia, haciendo público el procedimiento para llevar a cabo una asamblea general de accionistas, en términos de los estatutos sociales y las leyes aplicables; ii) especificar el ejercicio del derecho de voto de los accionistas con motivo de una convocatoria y celebración de la asamblea de accionistas y iii) sistematizar el procedimiento de organización y celebración de la asamblea de accionistas, para beneficio de los mismos.

Las presentes reglas y disposiciones rigen la convocatoria, organización, información, asistencia y celebración de las asambleas generales de accionistas, así como el ejercicio del derecho a voto en términos de los previsto en la Ley y los estatutos sociales de Vesta.

De conformidad con los estatutos vigentes, se pueden celebrar dos tipos de asambleas generales: ordinarias y extraordinarias.

Las **asambleas generales ordinarias de accionistas** son aquellas convocadas para discutir cualquier asunto que no esté reservado a las asambleas generales extraordinarias de accionistas.

Las asambleas generales ordinarias deberán celebrarse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social y tendrán por objeto, de conformidad con lo establecido en la LMV o en los estatutos sociales, (i) aprobar los estados financieros del ejercicio anterior, (ii) discutir y aprobar los informes anuales del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como determinar la forma en que se aplicarán las utilidades del ejercicio (incluyendo, en su caso, el pago de dividendos), (iii) aprobar informe del director general y del presidente del Consejo de Administración, (iv) elegir a los miembros del Consejo de Administración y comités, (v) designar a los presidentes del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, (vi) determinar el importe máximo que podrá destinarse a la adquisición de acciones propias, (vii) aprobar cualquier operación que represente el 20% o más de sus activos consolidados durante un ejercicio social y (viii) calificar a los consejeros que tengan el carácter de independiente.

Las **asambleas generales extraordinarias**, mismas que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquéllas que tengan por objeto (i) la amortización de acciones con utilidades retenidas, (ii) cancelación de la inscripción de acciones ante el Registro Nacional de Valores (iii) aumentos de capital social en términos del artículo 53 de la LMV, (iv) cualquier reforma o modificación a los estatutos sociales y (v) cualquier otro asunto descrito en la legislación aplicable o en los estatutos que expresamente exijan un quórum especial.

Se prevé también en los estatutos sociales la posibilidad de tener asambleas especiales, para una clase específica de acciones; sin embargo, a la fecha las acciones representativas del capital de Vesta son serie única.

DERECHOS DE MINORÍAS

(a) Aplazamiento. Conforme a lo previsto en la LMV, los titulares de acciones que representen, cuando menos, el 10% (diez por ciento) de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, representadas en una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, respecto de las cuales tengan derecho a voto, podrán solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

(b) Derecho de Oposición. Los titulares de acciones que representen cuando menos el 20% (veinte por ciento) de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, respecto de las cuales tengan derecho a voto.

(c) Acciones de Responsabilidad en contra de Consejeros. Aquellos accionistas que en lo individual o en su conjunto, tengan la titularidad de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, que representen el 5% (cinco por ciento) o más del capital social, podrán ejercer directamente la acción de responsabilidad en contra de cualesquiera Consejeros, del Director General o de cualquier directivo relevante por incumplimiento con los deberes de diligencia y lealtad, pero dichas acciones serán siempre a favor de la Sociedad.

CONVOCATORIA Y ORGANIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Las asambleas de accionistas serán convocadas en cualquier momento por el presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría, o del Comité de Prácticas Societarias o por el secretario del Consejo de Administración o su suplente. Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso de forma limitada o restringida, que representen cuando menos el 10% del capital social, podrán solicitar que se convoque a una asamblea general de accionistas. Asimismo, conforme a los estatutos, cualquier accionista titular de una acción tendrá el derecho de solicitar por escrito al Consejo de Administración o al presidente del Comité de Auditoría o del Comité de Prácticas Societarias que convoque a una asamblea general de accionistas cuando no se haya celebrado ninguna asamblea durante dos ejercicios consecutivos o cuando las asambleas celebradas durante ese tiempo no se hayan ocupado de (i) discutir, aprobar o modificar el informe de los administradores, (ii) el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, o (iii) determinar los emolumentos correspondientes a los administradores.

La convocatoria para las asambleas deberá realizarse por medio de la publicación de un aviso en el Diario Oficial de la Federación o en uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad de México. Dicha publicación deberá realizarse con una anticipación de por lo menos 15 días a la fecha señalada para la asamblea y deberá publicarse en el Sistema

Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles ("PSM"), de la Secretaría de Economía, con por lo menos ocho (8) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea correspondiente. La convocatoria correspondiente deberá contener la Orden del Día y estar suscrita por la persona o personas que la hagan. La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en la Orden del Día estarán disponibles para los accionistas en las oficinas de la Sociedad, desde el momento en que se publique la convocatoria correspondiente.

Serán admitidos en las asambleas los accionistas o sus representantes que, con anticipación a la fecha y hora señaladas para la asamblea, exhiban sus títulos de acciones o las constancias sobre los títulos de las acciones depositadas en el S.D. Indeval o en otra institución para el depósito de valores que goce de concesión en términos de la LMV. Dichas constancias serán canjeadas por una certificación expedida por la Sociedad, en la que se hará constar el nombre y el número de acciones que el accionista represente. Dichas certificaciones servirán como tarjetas de admisión para las asambleas.

Los accionistas podrán ser representados en las asambleas de accionistas por personas que acrediten su personalidad mediante formularios de poderes que elabore y ponga a su disposición Vesta a través de los intermediarios del mercado de valores o en las oficinas de la Sociedad, con por lo menos 15 días naturales de anticipación a la celebración de cada asamblea. Dichos formularios deberán cumplir con los requisitos que determinen la LMV y sus disposiciones complementarias.

Para que una asamblea general ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria debe estar representado, por lo menos, el 51% del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea general ordinaria se considerará legalmente instalada también con por lo menos el 51% del capital social.

Para que las resoluciones de la asamblea general ordinaria sean válidas, deben tomarse, en todos los casos, por la mayoría de votos de las acciones que estén representadas en la asamblea.

Para que una asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria debe estar representado, por lo menos, el 75% de las acciones que representen del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la asamblea general extraordinaria se considere legalmente instalada debe estar representado, por lo menos, el 51% de acciones que representen del capital social.

Para que las resoluciones de la asamblea general extraordinaria sean válidas deben tomarse, en todos los casos, por el voto favorable de acciones que representen, por lo menos, más de la mitad del capital social. Para eliminar o modificar la cláusula de los estatutos relativa al cambio de control, se requerirá del voto favorable de por lo menos el 80% del capital social, siempre y cuando no hayan votado en contra accionistas tenedores

de por lo menos el 20% de las acciones en circulación en el momento de votarse la eliminación o modificación de esa cláusula.

Los accionistas que representen cuando menos el 20% de las acciones representativas del capital social; podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de la asamblea de accionistas y aquellos accionistas que representen en su conjunto el 5% o más del capital social, podrán ejercer directamente la acción de responsabilidad en contra de cualesquiera consejeros, director general o de cualquier directivo relevante, por incumplimiento del deber de diligencia y lealtad a favor de Vesta, dichas acciones se ejercerán siempre en favor de Vesta y no del accionista en lo individual.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración de Vesta es el órgano de más alto nivel de administración de la Sociedad y representa los intereses de todos los accionistas. Su misión es ejercer la administración y control de los negocios y proteger el patrimonio de la Sociedad.

El Consejo de Administración está compuesto por un máximo de 21 miembros, según lo determine la asamblea ordinaria de accionistas, de los cuales, por lo menos el 25% deberán ser independientes en términos de la LMV; los accionistas de la Sociedad determinan la calidad de independencia de los consejeros, en la asamblea de accionistas en la cual se realiza su nombramiento y la CNBV podrá impugnar dicha determinación dentro de los siguientes 30 días contados a partir de la notificación de dicha designación. Cada consejero propietario podrá designar a su respectivo suplente, debiendo tener el mismo carácter que él.

Actualmente el Consejo de Administración se encuentra compuesto por 10 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, de los cuales 8 de los propietarios son consejeros independientes en términos de la LMV y reglas de listado de NYSE.

Nuestro Consejo de Administración ha llevado a cabo una revisión de la independencia de cada consejero y, con base en la información proporcionada por cada consejero sobre sus antecedentes, actividades y afiliaciones, nuestro Consejo de Administración ha determinado que las personas designadas como miembros independientes no tienen una relación que interfiera con el ejercicio de un juicio independiente en el desempeño de las responsabilidades de un consejero y que cada uno de estos consejeros es “independiente” tal como se define ese término según las disposiciones de la LMV y normas de listado de NYSE. Al tomar estas determinaciones, nuestro Consejo de Administración consideró las relaciones actuales y anteriores que cada consejero tiene con la Sociedad y demás hechos y circunstancias que nuestro Consejo de Administración consideró relevantes para determinar su independencia.[1]

[1] Cada año, los consejeros entregan al secretario del consejo de administración, una declaración de independencia en términos de las disposiciones aplicables, mediante la cual confirman si: **NO**: (i) ocupa ni ha ocupado un puesto directivo

Los consejeros son seleccionados anualmente, a propuesta del Comité de Prácticas Societarias, mediante un proceso en el que dicho Comité evalúa su conocimiento, experiencia e integridad moral. Adicionalmente, los candidatos a miembros del consejo son evaluados en función de un riguroso análisis de sus conocimientos, habilidades relevantes en áreas de impacto, capacidad, experiencia, trayectoria profesional e independencia, para garantizar que posean la competencia adecuada para cumplir con la función de supervisión eficaz de las estrategias diseñadas para responder a riesgos emergentes como a las oportunidades estratégicas de la Sociedad y en este proceso no se discrimina por diferencias de género, origen, estado civil, religión u orientación sexual.

El Consejo, a través del Comité de Prácticas Societarias, hace uso del análisis de estas diferencias y distinciones entre individuos como uno de los criterios para determinar la recomendación para la composición óptima del Consejo de Administración. La Sociedad reconoce que entre los beneficios que trae la diversidad se encuentra el enriquecer y fortalecer el proceso de toma de decisiones, dado que contar con personas con diferentes habilidades, experiencias, antecedentes y perspectivas conlleva una ventaja competitiva mediante la expresión de puntos de vista plurales que enriquecen el debate al incluir distintos conceptos e ideas.

Los accionistas que representen cuando menos el 10% de las acciones, podrán designar y revocar a un consejero y su respectivo suplente. Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo un año, o hasta que la asamblea de accionistas nombre a su sucesor. El Consejo de Administración podrá designar consejeros substitutos, sin intervención de la asamblea de accionistas, en el supuesto de que el consejero hubiere renunciado o se hubiere revocado su nombramiento.

Las sesiones del Consejo de Administración y sus comités intermedios, podrán celebrarse de manera presencial o por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, que permita la participación de la totalidad o una parte de los consejeros por dichos medios tecnológicos, siempre y cuando, la comunicación y participación sea simultánea y se permita en tiempo real la interacción en las deliberaciones y toma de decisiones.

relevante, ni es o ha sido empleado de la Sociedad, (ii) ocupa o ha ocupado un puesto directivo en otra sociedad cuyo comité de compensación haya estado integrado por algún directivo actual de la Sociedad dentro de un periodo de tres años anterior a la presente fecha, (iii) tiene influencia significativa o poder de mando en la Sociedad, o en cualquiera de sus subsidiarias, (iv) controla, posee o es propietaria de más del 10% de las acciones del capital social de la Sociedad, ya sea de forma directa o indirecta, individual o colectiva con otras personas, grupos, organizaciones o accionistas, (v) recibe de manera directa o indirecta compensación alguna u otro beneficio por parte de la Sociedad, distinta a los emolumentos que recibe como miembro del consejo, (vi) es o ha sido cliente, prestador de servicios, proveedor, acreedor o deudor, socio, consejero, directivo o empleado de una sociedad u organización que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor relevante de la Sociedad, o a la que la Sociedad haya realizado aportaciones significativas, durante un periodo de tres años anterior a la presente fecha, o (vii) tiene parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado, con cualquiera de las personas antes mencionadas.

La asistencia remota a las sesiones del Consejo de Administración y comités, quedan sujetas a las reglas básicas establecidas en los estatutos.

El Consejo de Administración celebra sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y sesiones extraordinarias cuando son convocadas por el presidente o uno o más consejeros.

El quorum para una sesión del Consejo de Administración queda establecido por la presencia física o virtual de la mayoría de sus miembros, en el caso de sesiones virtuales, siempre que el secretario de la sesión haya podido confirmar la identidad de los participantes en términos de los estatutos. Las resoluciones se aprueban por el voto afirmativo de la mayoría de los miembros presentes física o virtualmente en la sesión. El presidente del consejo no tiene voto de calidad en caso de empate.

El presidente ejecutivo del Consejo de Administración deberá ser de nacionalidad mexicana, presidirá las sesiones del Consejo de Administración y la asamblea de accionistas; tendrá el carácter de consejero delegado y ejecutará los acuerdos tomados por ambos órganos sociales sin necesidad de resolución especial.

La Sociedad cuenta con un proceso para el manejo de situaciones que pudieran involucrar un potencial conflicto de los intereses de Vesta y sus colaboradores y/o consejeros; para dichos efectos, cada año la Sociedad solicita a los consejeros completar y entregar un informe de partes relacionadas y declaración de intereses; de igual modo, están obligados a cumplir con esta obligación cuando lo estimen conveniente, por haber cambiado las circunstancias o las personas indicadas en su anterior manifestación.

REMUNERACIÓN DE CONSEJEROS

Los consejeros tienen derecho a percibir una remuneración por el desempeño de las funciones que les sean encomendadas en su condición de miembros del Consejo de Administración o de sus comités, que se ajustará a la política de remuneraciones y que se determinará, respecto de cada consejero, en una cantidad fija que será determinada por la asamblea general de accionistas. Dicha cantidad permanecerá inalterada mientras la asamblea general no acuerde modificarla.

La compensación en efectivo que recibirán los miembros que integran el Consejo de Administración de la Sociedad por su actuación como tales y por su participación en los comités de la Sociedad durante el ejercicio social que terminará el 31 de diciembre de 2025, y hasta en tanto la asamblea de accionista no determine modificarla, será como sigue:

Órgano Social	Compensación por Sesión
Consejo de Administración	US$4,180.00
Presidentes de los Comités	US$4,400.00

Miembros de los Comités	US$3,300.00

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, los consejeros tendrán derecho a percibir una remuneración mediante la entrega de acciones de la Sociedad, igual al monto que, cada uno haya recibido como compensación en efectivo durante el ejercicio de que se trate, siempre que la aplicación de dichos sistemas de remuneración sea aprobada previamente por la asamblea general de accionistas.

En caso de que asistan los consejeros propietario y suplente, sólo el miembro propietario tiene derecho a compensación, salvo que el propio consejo o el presidente ejecutivo determine que es necesaria la presencia de algún suplente para el desarrollo de cualquier tema.

Los empleados de la Sociedad que participen en el Consejo de Administración y/o en los comités, no tendrán derecho a recibir compensación.

El presidente ejecutivo del Consejo de Administración sólo recibirá la compensación establecida por el Consejo de Administración para su cargo.

La Sociedad mantendrá un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en los términos habituales y proporcionados a las circunstancias de la propia Sociedad.

El Consejo de Administración se esforzará en garantizar que la remuneración de los consejeros sea suficiente para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad requeridas para el desempeño de sus funciones.

DEBERES DE LOS CONSEJEROS

Los miembros del Consejo de Administración tendrán los siguientes deberes:

1.- Deber de Diligencia. Requiere que los miembros del Consejo de Administración actúen de buena fe y en el mejor interés de Vesta. El deber de diligencia se cumple, principalmente, (i) solicitando y obteniendo de Vesta, toda la información razonablemente necesaria para tomar decisiones, (ii) requerir la asistencia de funcionarios relevantes y otras personas, incluidos auditores externos para tomar decisiones, (iii) aplazar las reuniones cuando las convocatorias respectivas no se hayan realizado correctamente, y (iv) asistir y votar en las reuniones a las que hayan sido debidamente convocados.

Los miembros del Consejo de Administración serán responsables de daños y perjuicios causados, con motivo de: (i) falta de asistencia, sin causa justificada a las sesiones, cuando debido a su ausencia no se pudieron tomar decisiones, (ii) falta de revelar información

importante en su poder, excepto cuando están obligados bajo algún acuerdo de confidencialidad, e (iii) incumplimiento de sus deberes según los estatutos sociales.

La responsabilidad derivada del incumplimiento de su deber de diligencia puede ser limitada por disposiciones en los estatutos sociales de Vesta, o bien puede ser objeto de seguro.

2.- Deber de Lealtad. Consiste en: (i) mantener como confidencial la información que reciba de Vesta con motivo de sus funciones, en el entendido que dicha información no sea pública, (ii) revelar cualquier conflicto de intereses que pudiera tener y en su caso, abstenerse de participar en deliberaciones y votar en cualquier asunto sujeto a conflicto de intereses, (iii) revelación de cualquier irregularidad incurrida por el consejero al cual dicha persona esté reemplazando, (iv) informar de cualquier irregularidad conocida por el consejero de que se trate, (v) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, ya sea para sí o para cualquier accionista específico o grupo de accionistas, en detrimento de los intereses de los otros accionistas, en todos los casos, sin obtener las renuncias apropiadas por parte del Consejo de Administración, (vi) aprobar las transacciones de partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (vii) no beneficiarse de los activos de Vesta en contravención a las políticas respectivas, (viii) abstenerse de revelar información falsa o engañosa, y (ix) abstenerse de ordenar u omitir registrar transacciones en los registros de Vesta.

La violación del deber de lealtad hará que el miembro infractor sea responsable de los daños y perjuicios causados a Vesta y/o a sus subsidiarias. La responsabilidad también puede surgir si los daños y perjuicios resultan de los beneficios obtenidos por el consejero o terceros, como resultado de las acciones de dicho consejero.

El incumplimiento del deber de lealtad causará el cese inmediato del consejero de que se trate. La responsabilidad derivada del incumplimiento del deber de lealtad no puede estar sujeta a: (i) ninguna limitación estatutaria, o (ii) ser objeto de seguro.

3.- Derecho de acción. Las reclamaciones por incumplimiento del deber de diligencia y el deber de lealtad sólo pueden presentarse en beneficio de Vesta, contrario a en beneficio del reclamante y sólo pueden ser ejercidas por Vesta o por cualquier accionista o grupo de accionistas que represente al menos 5% de las acciones en circulación. El plazo de prescripción es de 5 años a partir de la fecha en que se causó el daño.

4.- Excepciones. El artículo 40 de la LMV establece que las responsabilidades derivadas de una violación del deber de diligencia o del deber de lealtad no se llevarán a cabo cuando los consejeros actuaron de buena fe y: (i) cumplieron con todas las leyes aplicables y los estatutos de Vesta, para la aprobación de los asuntos correspondientes, (ii) tomaron decisiones basadas en la información proporcionada por los funcionarios relevantes, o por el auditor externo, o por expertos independientes, cuya capacidad y credibilidad no era

sujeta de duda razonable, (iii) había seleccionado la alternativa más adecuada, o que el impacto económico negativo no era previsible, basado en la información disponible en ese momento, y (iv) cumplió con las resoluciones de la asamblea de accionistas, siempre que dichas resoluciones no sean contrarias a la ley.

Finalmente, los consejeros están sujetos a las disposiciones del Código de Ética y de Conducta Empresarial de Vesta ("Código de Ética").

FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Convocar a asambleas ordinarias, extraordinarias y especiales.
2. Emitir reglamentos internos.
3. Establecer las estrategias generales de negocio.
4. Crear y autorizar comités internos, excepto los comités de prácticas societarias y el comité de auditoría.
5. Supervisar los negocios de Vesta y de sus subsidiarias, así como el desempeño de los funcionarios relevantes.
6. Aprobar, después de escuchar la opinión del comité correspondiente: (i) las políticas y lineamientos para el uso de los activos de Vesta y los de sus subsidiarias, (ii) las transacciones de partes relacionadas, cuando sean relevantes, o no sean del curso ordinario del negocio, o no son realizadas bajo precios de mercado, (iii) las transacciones con empleados, cuando sus términos difieran de los términos normales con terceros, (iv) las transacciones inusuales, cuando el valor de las mismas sea equivalente o superior al 5% del activos consolidados de Vesta, o impliquen el otorgamiento de garantías o el reconocimiento de deudas por un monto equivalente al 5% de los activos consolidados de Vesta, (v) el nombramiento, destitución y remuneración del Director General, así como aprobar la remuneración de los demás funcionarios relevantes, (vi) las políticas para el otorgamiento de créditos o garantías a partes relacionadas, (vii) las exenciones para que un miembro del Consejo de Administración o algún funcionario relevante, se beneficie de oportunidades de negocio que correspondan a Vesta o a sus subsidiarias, (viii) las disposiciones para el control interno y auditoría interna de Vesta y sus subsidiarias, (ix) las políticas contables, (x) los estados financieros de Vesta y (xi) la contratación del auditor externo en relación con los servicios de auditoría externa y cualquier servicio adicional que deba realizarse, proporcionado por dicho auditor externo, así como la remuneración a pagar al auditor externo.
7. Presentar a la asamblea de accionistas al final del ejercicio social: (i) los informes anuales del comité de prácticas societarias y del comité de auditoría, (ii) el informe anual del director general y del auditor externo, (iii) la opinión del consejo respecto al informe anual del director general, (iv) informe respecto a las políticas financieras y contables aplicables en relación con la información financiera de Vesta y sus subsidiarias, y (v) el Informe anual respecto a las operaciones aprobadas por el Consejo de Administración durante el correspondiente ejercicio social.

8. Aprobar las políticas de información y comunicación a los accionistas y al mercado.
9. Seguimiento al cumplimiento de las resoluciones adoptadas en la asamblea de accionistas.
10. Aprobar los términos de las ofertas y ventas públicas de las acciones de tesorería.
11. Aprobar las operaciones realizadas por la Sociedad con sus propias acciones, así como facultar a las personas que llevarán a cabo dichas transacciones y los términos y condiciones de la Sociedad para adquirir sus propias acciones.

PRESIDENTE EJECUTIVO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El presidente ejecutivo del Consejo de Administración será nombrado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. A falta de designación expresa por la Asamblea, el Consejo de Administración, en la primera sesión que se reúna inmediatamente después de que se hubiere celebrado la Asamblea en que se le designe, nombrará de entre sus miembros al presidente ejecutivo y, en su caso, a su suplente.

El presidente ejecutivo del Consejo de Administración deberá ser de nacionalidad mexicana, presidirá las sesiones del Consejo de Administración y a falta de éste o en su ausencia, dichas sesiones serán presididas por uno de los miembros que los demás asistentes designen por mayoría de votos y cumplirá y ejecutará, de ser el caso, los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración sin necesidad de resolución especial alguna. Presidirá, así mismo, las Asambleas de Accionistas.

El presidente ejecutivo del Consejo de Administración tendrá, además, el carácter de Consejero Delegado. Como tal, cumplirá los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración, sin necesidad de resolución especial alguna y, por el sólo hecho de su nombramiento tendrá las facultades conferidas conforme a los estatutos sociales de Vesta, salvo por aquellas facultades que conforme a la legislación aplicable sólo puedan ejercerse por el Consejo de Administración y será responsable de la gestión del Consejo de Administración y del eficiente funcionamiento del mismo.

El presidente ejecutivo procurará que los consejeros reciban información suficiente con antelación a las reuniones y dirigirá las reuniones del Consejo de Administración. Además, asegurará que se dedique tiempo suficiente a la discusión de los temas estratégicos.

El presidente ejecutivo tendrá la condición de presidente ejecutivo de la Sociedad y será su máximo directivo, sin perjuicio de la dependencia directa del Consejo de administración o de sus comisiones por parte de otros directivos que establezca el Consejo de Administración. En consecuencia, le serán delegadas todas aquellas facultades que le puedan ser delegadas conforme a lo dispuesto en la ley y los estatutos sociales.

DIRECTOR GENERAL

El Consejo de Administración designará al director general el cual se encargará de la dirección ordinaria del negocio, con las más altas funciones ejecutivas.

El nombramiento del director general requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo de Administración.

Los deberes y obligaciones del director general son:

1. Someter a la aprobación del Consejo de Administración la estrategia de negocios de la sociedad y de sus subsidiarias.
2. Cumplir con las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas y por el Consejo de Administración.
3. Proponer al Comité de Auditoría las reglas para el sistema de control interno y para la auditoría interna de la Sociedad y de sus Subsidiarias, así como ejecutar el dictamen que al respecto apruebe el Consejo de Administración.
4. Suscribir la información relevante de la Sociedad, junto con los directivos relevantes según sus áreas de competencia.
5. Publicar la información y eventos relevantes que deban ser revelados al público, con sujeción a lo dispuesto en las leyes aplicables.
6. Ejecutar las disposiciones relativas a la adquisición por la Sociedad de acciones propias.
7. Ejecutar las medidas correctivas aplicables, que determine el Consejo de Administración.
8. Verificar las aportaciones de capital realizados por los accionistas.
9. Cumplir con los requisitos legales relacionados con el pago de dividendos a los accionistas.
10. Asegurarse de que la Sociedad mantenga sistemas de contabilidad, registro, archivo o información.
11. Preparar y presentar al consejo un informe anual relacionado con (i) el desempeño de los negocios de la Sociedad, así como las políticas seguidas por la administración, y los principales proyectos de la Sociedad, (ii) una declaración relacionada a la situación financiera de la Sociedad al cierre del año correspondiente, (iii) un estado explicativo y clasificado de los resultados de la Sociedad durante el ejercicio, (iv) un estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio, (v) un estado que muestre los cambios en el patrimonio de la Sociedad durante el ejercicio, y (vi) las notas necesarias para aclarar y explicar la información antes mencionada.
12. Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y transacciones de la Sociedad y sus Subsidiarias se hayan realizado de conformidad con las leyes aplicables.
13. Iniciar las acciones de responsabilidad a que se refiere esta ley contra personas relacionadas o terceros que hayan causado daños a la Sociedad o sus Subsidiarias, excepto cuando dichos daños se consideren no relevantes según determinación del Consejo de Administración.

14. Asegurarse de que la información presentada al Consejo de Administración de la Sociedad por los directivos y demás empleados correspondientes, incluyendo la información relacionada con las Subsidiarias, esté debidamente firmada por los responsables de su preparación.
15. Asegurarse de que las Subsidiarias también cumplan con lo establecido en la LMV, según corresponda.
16. Suscribir junto con el director financiero y el director jurídico, los informes relacionados con los estados financieros, información financiera, administrativa, económica y legal, requeridos conforme a la LSM (es decir, informes trimestrales y anuales), y presentar dicha información, junto con cualquier información de soporte a la junta directiva, para su revisión y aprobación.
17. Revelar si participará o no en alguna oferta pública obligatoria que se realice respecto de las acciones de Vesta.

RESPONSABILIDADES

El director general y directivos relevantes, serán responsables respecto de:

1. La falta de atención a las solicitudes de información por parte de los miembros del Consejo de Administración.
2. Presentar información falsa o engañosa.
3. Beneficiar a un accionista o grupo de accionistas en perjuicio de los demás accionistas.
4. Aprobar operaciones de partes relacionadas en incumplimiento de lo previsto en la legislación aplicable.
5. Beneficiar o hacer que un tercero se beneficie del patrimonio de la Sociedad o de sus Subsidiarias, en contravención de las políticas dictadas por el Consejo de Administración.
6. Uso indebido de información no pública relevante de la Sociedad y sus Subsidiarias.
7. Beneficiar o hacer que un tercero se beneficie de una oportunidad de negocio de la Sociedad o de cualquiera de sus Subsidiarias, sin obtener la renuncia correspondiente por parte del Consejo de Administración.
8. Publicar información falsa o engañosa, a sabiendas de que es falsa o que induce a error.
9. Ordenar o provocar la omisión del registro de transacciones realizadas por la Sociedad o sus Subsidiarias o alterar u ordenar la alteración de cualquier transacción para ocultar su verdadera naturaleza.
10. Ocultar u omitir información relevante que deba hacerse pública.
11. Destruir o modificar registros, sistemas o documentación contable.
12. Destruir u ordenar la destrucción de documentos o archivos para impedir la actuación de las autoridades competentes.
13. Destruir u ordenar la destrucción de documentos o archivos para manipular datos.

14. Presentar información falsa o alterada a la CNBV y demás autoridades con el fin de ocultar su verdadero contenido.
15. Alterar las cuentas, condiciones de los contratos o registrar transacciones inexistentes o exagerar las reales causando perjuicio a la Sociedad o a sus Subsidiarias.

DEBERES

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias, tienen los siguientes deberes:

1. Deber de Cuidado. Deberán actuar de buena fe y atendiendo al mejor interés de la Sociedad. El deber de cuidado se cumple al: (i) solicitar y obtener de la Sociedad y sus subsidiarias, toda la información que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones, (ii) solicitar la participación de directores y otras personas, incluyendo a auditores externos para tomar decisiones.

2. Deber de Lealtad. Consiste en: (i) mantener la confidencialidad respecto de la información de la Sociedad que sea recibida durante su encargo, considerando que dicha información no es pública, (ii) revelar cualquier conflicto de interés, (iii) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, ya sea para él o para algún determinado accionista o grupo de accionistas, en perjuicio de los intereses de los demás accionistas, en todos los casos sin la debida autorización del Consejo de Administración, (iv) aprobar operaciones con partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (v) no beneficiarse de los activos de la Sociedad en contravención a las políticas relacionadas, (vi) no divulgar información falsa o engañosa, y (viii) no ordenar, o provocar la omisión de registrar transacciones en los registros de la empresa.

El incumplimiento del deber de lealtad provocará la destitución inmediata del cargo.

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración, nombrará un secretario. El secretario del consejo será siempre el secretario general de la Sociedad, sin necesidad de ser consejero para desempeñar tal cargo.

El secretario auxiliará al presidente en sus funciones, velará por el buen funcionamiento del consejo y desempeñará, además de las que le asignan la ley y los estatutos sociales, las siguientes funciones:

(a) Custodiar la documentación del Consejo de Administración, registrar en libros de actas las actuaciones de las sesiones y dar fe del contenido de las mismas y de los acuerdos adoptados.

(b) Velar por que todas las actividades realizadas por el Consejo de Administración cumplan con la legislación aplicable, así como con los estatutos y demás normas internas de la Sociedad.
(c) Asistir al presidente ejecutivo para garantizar que los consejeros reciban toda la información relevante para el desempeño de sus funciones con la antelación suficiente y en el formato adecuado.
(d) Velar por que el Consejo de Administración desarrolle sus actividades y adopte sus decisiones teniendo en cuenta las recomendaciones de buen gobierno aplicables a la Sociedad.
(e) Velar por la observancia y revisión periódica de los procedimientos y reglas de gobierno.

El secretario del consejo actuará también como secretario de todos los comités del consejo. En su calidad de tal, el secretario del consejo facilitará una relación fluida y eficaz entre los comités y las distintas áreas de la Sociedad que deban colaborar.

TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran vinculadas las operaciones realizadas por la Sociedad o sus Subsidiarias, sus consejeros, directivos y empleados relevantes, a fin de asegurar que la información sobre la Sociedad u obtenida como resultado de su encargo o posición en la Sociedad, no es utilizada de manera ilegal en la compra y venta de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, no se considerarán operaciones vinculadas las que determine la ley, así como, en general, cualquier operación ofrecida en las mismas condiciones a todos los accionistas y en la que se garantice la igualdad de trato entre los accionistas y la protección de los intereses de la Sociedad.

Los consejeros, directivos y empleados relevantes que tengan acceso a información confidencial o a información privilegiada, deberán dar cumplimiento a lo previsto en la Política de Transacciones con Partes Relacionadas de Vesta aprobadas por el Consejo de Administración el mes de octubre de 2023, la Ley, y demás mecanismos de control que establezca la Sociedad.

Según nuestra Política de Transacciones con Partes Relacionadas, definimos partes relacionadas como: (i) cualquier alto directivo, director no ejecutivo o miembro de un comité de la Sociedad; (ii) “familiar inmediato” definido como cualquier hijo, hijastro, padre, padrastro, cónyuge, hermano, suegra, suegro, yerno, nuera, hermano - suegro, cuñada o cualquier persona que comparta el hogar de un alto directivo de la Sociedad (iii) cualquier candidato a consejero y los familiares directos; de dicho nominado; (iv) cualquier afiliado de la Sociedad; (v) cualquier entidad que sea un plan de beneficios post-empleo para beneficio de los empleados de la Sociedad o de una persona que de otro modo sea una Persona

Relacionada de la Sociedad; vi) un propietario efectivo del 5.0% de los valores con derecho a voto de la Sociedad o cualquier familiar inmediato de dicho propietario.

Además, según nuestra Política de transacciones con partes relacionadas, cada consejero, directivo o gerente notificará de inmediato al departamento legal de cualquier transacción que involucre a la Sociedad y una persona relacionada que pueda ser una transacción con persona relacionada. Al revisar la transacción, se considerarán todos los hechos y circunstancias relevantes, incluidos, entre otros, la razonabilidad comercial de los términos, el beneficio y el beneficio percibido, o la falta del mismo, los costos de oportunidad de transacciones alternativas, la materialidad y el carácter del interés directo o indirecto de la persona relacionada, y el conflicto de intereses real o aparente de la persona relacionada.

Todas las transacciones que se determinen como transacciones con partes relacionadas serán aprobadas o ratificadas por nuestro Comité de Auditoría. Si el Comité de Auditoría determina no aprobar o ratificar una transacción con una persona relacionada, la transacción no se celebrará ni permanecerá en vigor con base en la determinación de nuestro Comité de Auditoría.

Los principios que regirán el actuar de los consejeros, directivos o empleados relevantes en la realización de operaciones con valores deberán ser:

i) Transparencia en la celebración de Operaciones con Valores.
ii) Igualdad en la celebración de Operaciones con Valores, no aprovechando información confidencial y/o información privilegiada que les dé ventaja sobre observancia de los usos y prácticas bursátiles.
iii) Abstenerse de llevar a cabo Operaciones con Valores cuando en su actuar existan conflictos de interés; y
iv) Evitar conductas indebidas o violatorias de la Ley y de los códigos de ética y regulaciones internas de la Sociedad, al hacer Operaciones con Valores.

COMITÉS INTERMEDIOS

El Consejo de Administración podrá constituir los comités que considere necesarios para su operación, con carácter de órganos intermedios de administración, uno o más comités adicionales al Comité de Auditoría y al Comité de Prácticas Societarias, cada uno integrado por un número impar de miembros propietarios y suplentes, designados por el Consejo de Administración de entre sus miembros propietarios o suplentes; los cuales en todo momento actuarán como órgano colegiado. Durarán en su cargo 1 (un) año, pero continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de los mismos; y recibirán las remuneraciones que determine la asamblea general ordinaria de accionistas. Se considerará revocado el nombramiento de cualquier miembro en el momento en que deje de formar parte del Consejo de Administración.

Nuestro Consejo de Administración, ha establecido un Comité de Prácticas Societarias, Comité de Auditoría, Comité de Inversión, un Comité de Ética, un Comité Ambiental Social y de Gobierno Corporativo, un Comité de Deuda y Capital y un Comité de Divulgación.

COMITÉ PRÁCTICAS SOCIETARIAS

La LMV nos exige contar con un Comité de Prácticas Societarias compuesto en su totalidad por consejeros independientes. Los miembros de nuestro Comité de Prácticas Societarias son designados por nuestro Consejo de Administración, excepto el presidente del Comité de Prácticas Societarias, quien es designado por los accionistas de la Sociedad. Los miembros de nuestro Comité de Prácticas Societarias y su presidente sirven por períodos de un año y está compuesto por cuatro miembros independientes. El presidente ejecutivo del Consejo de Administración es invitado permanente, con voz pero sin voto, a las reuniones del Comité de Prácticas Societarias. El quórum para las reuniones del Comité de Prácticas Societarias se establece por la mayoría de sus miembros. Las resoluciones son tomadas el voto afirmativo de la mayoría de los miembros asistentes a las reuniones.

El Comité de Prácticas Societarias tiene entre sus responsabilidades las siguientes:

1. Dar su opinión al Consejo de Administración respecto a la materia de su competencia conforme a lo establecido en la LMV y a los estatutos.
2. Solicitar la opinión de los expertos independientes cuando sea necesario para desempeñar sus actividades.
3. Convocar a la asamblea de accionistas e incluir en el orden del día los puntos que el Comité de Prácticas Societarias considere necesarios.
4. Apoyar al Consejo de Administración en preparar el reporte anual de la Sociedad respecto al estado del negocio, información financiera y los reportes y de las actividades y operaciones en las cuales participe.
5. Preparar un reporte anual respecto al desempeño de los directivos que refleje las operaciones de partes relacionadas realizadas durante el año fiscal objeto del informe.
6. Revisar el paquete de compensaciones o la remuneración integral del Director General y los de los directores relevantes, renuncias otorgadas al Consejo de Administración.
7. Determinación de los términos específicos del plan de compensación a largo plazo para los ejecutivos, aprobado por la asamblea general de accionistas.
8. Actuar como comité de nominaciones de la Sociedad, con autoridad para analizar, proponer y recomendar personas para ocupar cargos de consejeros, directores, miembros de cualquier comité y otros cargos relevantes; y
9. Revisar y ajustar los planes de sucesión de los ejecutivos clave de la Sociedad.

COMPLIANCE

El área de *Compliance* o Cumplimiento Normativo de la Sociedad, se encuentra a cargo del Comité de Prácticas Societarias, su función principal es asegurar que la Sociedad opere de manera ética y legal, mitigando los riesgos de incumplimiento que pudieran derivar en sanciones, multas, y daño reputacional entre otros. El *Compliance Officer* debe gozar de independencia y autonomía necesaria para llevar a cabo sus funciones, así como disponer de recursos humanos, materiales y tecnológicos adecuados para el correcto desempeño de sus funciones.

El área de *Compliance* tiene las siguientes funciones:

1. Identificación y Evaluación de Riesgos de Cumplimiento

    a. Identificación de riesgos legales, regulatorios y éticos, inherentes a las operaciones de la Sociedad, como lavado de dinero, corrupción, protección de datos personales, medio ambiente, seguridad laboral, etc.
    b. Monitoreo de cambios en el entorno regulatorio y legislativo para anticipar nuevos riesgos y actualizar evaluaciones existentes.

2. Diseño e implementación de Políticas y procedimientos internos.
    a. Código de Ética y Conducta Empresarial. Desarrollar y mantener el código para establecer los principios y valores éticos de la Sociedad, así como el comportamiento de empleados, directivos y terceros.
    b. Diseñar e implementar políticas, manuales y procedimientos internos que cumplan con los requisitos legales y regulatorios.
    c. Establecer y mantener un sistema de controles internos para prevenir y detectar incumplimientos.

3. Monitoreo y Auditoría del Cumplimiento
    a. Supervisión contante de las actividades de la Sociedad, para asegurar la adhesión a las políticas internas y normatividad legal.
    b. Llevar a cabo auditorías internas para evaluar la eficacia de los controles de infracciones o incumplimiento y observancia de las políticas.
    c. Investigar posibles infracciones o incumplimientos, garantizando un proceso justo y transparente.
4. Programas de Capacitación.

    a. Desarrollar e impartir programas de capacitación para empleados, directivos y personas relevantes, acerca del Código de Ética y Conducta Empresarial, y políticas de cumplimiento.
    b. Promover eficazmente una cultura ética y de cumplimiento en toda la organización, como valores fundamentales.

c. Constante actualización sobre la normatividad legal, mejores prácticas y tendencias en materia de riesgos de cumplimiento.

5. Canal de Denuncia
   a. Establecer y gestionar un canal de denuncia seguro y confidencial, para que empleados y terceros puedan reportar sospechas o infracciones de forma anónima.
   b. Implementar un protocolo de investigación y resolución de denuncias recibidas, asegurando la toma de medidas correctivas y seguimiento de los casos.
   c. Actuar con imparcialidad en la gestión de denuncias e investigaciones.

6. Reporte y Comunicación.
   A, Preparar y presentar informes sobre el programa de cumplimiento a la alta dirección y al Consejo de Administración, destacando riesgos, incidentes, y acciones correctivas.

DEBERES DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Los miembros del Comité de Prácticas Societarias tienen los siguientes deberes:

1. Deber de Cuidado. Deberán actuar de buena fe y atendiendo al mejor interés de la Sociedad. El deber de cuidado se cumple al: (i) solicitar y obtener de la Sociedad y sus subsidiarias, toda la información que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones, (ii) solicitar la participación de directores y otras personas, incluyendo a auditores externos para tomar decisiones, (iii) suspender las sesiones cuando no se hayan convocado apropiadamente y (iv) asistir y votar en las sesiones.

2. Deber de Lealtad. Consiste en: (i) mantener la confidencialidad respecto de la información de la Sociedad que sea recibida durante su encargo, considerando que dicha información no es pública, (ii) revelar cualquier conflicto de interés que pudieran tener, y en su caso, abstenerse de participar en las deliberaciones y votar en cualquier asunto en el que tengan un conflicto de interés, (iii) revelar cualquier irregularidad en la que hubiere incurrido el miembro que esté reemplazando, (iv) reportar al comité de auditoría de cualquier irregularidad que conozcan, (v) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, para sí mismos, o para un accionista en específico o un grupo de accionistas, afectando los intereses de otros accionistas, en cualquiera de los casos, sin la debida autorización del Consejo de Administración, (iv) aprobar operaciones de partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (vii) no beneficiarse de los activos de la Sociedad en contravención a las políticas respectivas, (viii) no revelar información falsa o engañosa; (ix) no ordenar u omitir registrar transacciones en los registros de la Sociedad.

El incumplimiento al deber de lealtad causará la destitución inmediata del cargo.

3. Derecho de Acción. Las reclamaciones por incumplimiento del deber de cuidado y el deber de lealtad, pueden presentarse para beneficio de la Sociedad, en lugar de en beneficio del demandante y solo pueden ser presentadas por la Sociedad o cualquiera de sus accionistas o grupo de accionistas que representen por lo menos el 5% de las acciones en circulación. El plazo de prescripción es de 5 años contados a partir de la fecha en que el daño fue ocasionado.

COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría es responsable de supervisar que la información financiera y operativa refleje la realidad de la empresa, para lo cual se apoya en el auditor externo, los sistemas de auditoría interna y los informes elaborados por la dirección, así como el cumplimiento de la Sociedad con los requerimientos legales y regulatorios en México y en los Estados Unidos de América. De igual forma, tiene la responsabilidad de supervisar y evaluar los riesgos relacionados a la Ley Sabarnes Oxley (“SOX”), así como a la gestión de los riesgos financieros. Esta función implica la eficacia de los controles internos sobre el reporte financiero, integridad de los estados financieros, cumplimiento de requisitos SOX y la supervisión de las políticas y procedimientos implementados para identificar, mitigar y monitorear riesgos financieros inherentes a nuestras operaciones.

Con base en estos fundamentos, prepara un informe anual que se presenta al Consejo de Administración, a la Asamblea de Accionistas, a la CNBV y la declaración anual requerida por la Comisión de Valores de los Estados Unidos de América (“SEC” por sus siglas en inglés) el cual abarca temas relacionados con nuestros sistemas de control, procedimientos internos, desempeño del auditor externo y posibles fallos en los mismos.

El Comité de Auditoría deberá cumplir además de con las disposiciones de la LMV, con los “Requerimientos del Comité de Auditoría” de NYSE, requerimientos de independencia y experiencia de acuerdo a la Sección 10(A) (3) de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1934, las disposiciones de la Comisión de Valores de Estados Unidos de América, Ley Sarbanes-Oxley de 2002, y demás disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El Comité de Auditoría está compuesto por al menos tres consejeros independientes, uno de los cuales debe calificar como “experto financiero”. Los miembros del Comité de Auditoría son designados por períodos de un año por el Consejo de Administración, excepto el presidente del comité, quien es designado por los accionistas de la Sociedad por períodos de un año.

El Comité de Auditoría de Vesta está compuesto por cuatro miembros. El Presidente del Consejo de Administración es un invitado permanente, con voz pero sin voto, a las reuniones del Comité de Auditoría.

DEBERES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

Los miembros del Comité de Auditoría tienen los siguientes deberes:

1. **Deber de Cuidado.** Deberán actuar de buena fe y atendiendo al mejor interés de la Sociedad. El deber de cuidado se cumple al: (i) solicitar y obtener de la Sociedad y sus Subsidiarias, toda la información que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones, (ii) solicitar la participación de directores y otras personas, incluyendo a auditores externos para tomar decisiones, (iii) suspender las sesiones cuando no se hayan convocado apropiadamente y (iv) asistir y votar en las sesiones.

2. **Deber de Lealtad.** Consiste en: (i) mantener la confidencialidad respecto de la información de la Sociedad que sea recibida durante su encargo, considerando que dicha información no es pública, (ii) revelar cualquier conflicto de interés que pudieran tener, y en su caso, abstenerse de participar en las deliberaciones y votar en cualquier asunto en el que tengan un conflicto de interés, (iii) revelar cualquier irregularidad en la que hubiere incurrido el miembro que esté reemplazando, (iv) reportar cualquier irregularidad que conozcan, (v) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, para sí, o para un accionista en específico o un grupo de accionistas, en detrimento de los intereses de otros accionistas, en cualquiera de los casos, sin la debida autorización del Consejo de Administración, (vi) aprobar operaciones de partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (vii) no beneficiarse de los activos de la Sociedad en contravención a las políticas respectivas, (viii) no revelar información falsa o engañosa, y (ix) no ordenar, o provocar la omisión de registrar transacciones en los registros de la Sociedad.

   El incumplimiento al deber de lealtad causará la destitución inmediata del cargo.

3. **Derecho de Acción.** Las reclamaciones por incumplimiento del deber de cuidado y el deber de lealtad, pueden presentarse para beneficio de la Sociedad, en lugar de en beneficio del demandante y solo pueden ser presentadas por la Sociedad o cualquiera de sus accionistas o grupo de accionistas que representen por lo menos el 5% de las acciones en circulación. El plazo de prescripción es de 5 años contados a partir de la fecha en que el daño fue ocasionado.

El Comité de Auditoría debe preparar un informe anual para presentarlo al Consejo de Administración el cual debe incluir (i) el estado de los sistemas de control interno y auditoría

interna y cualquier deficiencia de control, (ii) la designación, contratación, remuneración y terminación de los servicios de los auditores externos de Vesta, (iii) la integridad de los resultados de su revisión de los estados financieros, y (iv) cualquier cambio en las políticas contables de la Sociedad. Además, es responsable entre otras cosas de lo siguiente:

i) Proporcionar una opinión al Consejo de Administración con respecto al informe del director general;
ii) Responsable de la adecuación y suficiencia de las políticas y criterios seguidos en relación con la preparación de la información financiera;
iii) Solicitar información al director general y a otros empleados con respecto a la preparación de la información financiera;
iv) Solicitar la opinión de expertos independientes cuando sea necesario o aconsejable;
v) Investigar violaciones a las políticas operativas y procesos de mantenimiento de registros; e
vi) Aprobar el cumplimiento normativo y gestión de riesgos y en general, informar cualquier problema material al Consejo de Administración.

El Comité de Auditoría debe sesionar por lo menos una vez cada tres meses. El quórum para las reuniones del Comité de Auditoría se establece por la mayoría de sus miembros y las resoluciones se toman por el voto afirmativo de la mayoría de los miembros presentes en las reuniones.

COMITÉ DE INVERSIÓN

El Comité de Inversiones es responsable de evaluar, analizar y, si corresponde, autorizar las principales inversiones de Vesta, dentro del marco de la autorización que le fue otorgada por el Consejo de Administración al momento de su integración, así como aprobar la financiación para dichos proyectos. También se asegura de que la tasa interna de retorno de los proyectos se ajuste a los modelos de evaluación acordados previamente por el Consejo de Administración.

Está compuesto por 4 consejeros independientes y el presidente ejecutivo del Consejo de Administración.

DEBERES DEL COMITÉ DE INVERSIÓN

1. Deber de Diligencia. Requiere que los miembros actúen de buena fe y atendiendo al mejor interés de Vesta. El deber de diligencia se cumple al: (i) solicitar y obtener de Vesta y sus subsidiarias, toda la información que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones, (ii) solicitar la participación de directores y otras personas, incluyendo a auditores externos para tomar decisiones, (iii) suspender las sesiones cuando no se hayan convocado apropiadamente; y (iv) asistir y votar en las sesiones.

Los miembros del comité de inversión serán responsables de daños y perjuicios causados cuando: (i) dejen de asistir, sin causa justificada, a las sesiones y cuando debido a su ausencia no se puedan tomar decisiones, (ii) no revelen información del material en su posesión, excepto cuando se encuentren sujetos a acuerdos de confidencialidad; y (iii) incumplan a sus deberes de conformidad con los estatutos.

2. **Deber de Lealtad.** Consiste en: (i) mantener la confidencialidad respecto de la información de Vesta que sea recibida durante su encargo, considerando que dicha información no es pública, (ii) revelar cualquier conflicto de interés que pudieran tener, y en su caso, abstenerse de participar en las deliberaciones y votar en cualquier asunto en el que tengan un conflicto de interés, (iii) revelar cualquier irregularidad en la que hubiere incurrido el miembro que esté reemplazando, (iv) reportar cualquier irregularidad que conozcan, (v) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, para sí mismos, o para un accionista en específico o un grupo de accionistas, afectando los intereses de otros accionistas, en cualquiera de los casos, sin la debida autorización del Consejo de Administración, (vi) aprobar operaciones de partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (vii) no beneficiarse de los activos de Vesta en contravención a las políticas respectivas, (viii) no revelar información falsa o engañosa; (ix) no ordenar u omitir registrar transacciones en los registros de Vesta.

   El incumplimiento al deber de lealtad causará la destitución inmediata del cargo.

FACULTADES

El comité de inversión tiene las siguientes facultades:

1. Analizar, evaluar y aprobar todo tipo de inversiones, así como designar, desarrollar, supervisar y realizar proyectos de Vesta, así como obtener el financiamiento requerido para dichos proyectos, dentro de los montos que le fue aprobado por el Consejo de Administración al momento de su integración.
2. En estrecha colaboración con el Comité Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo, establece e implementa los criterios ambientales, sociales y de gobernanza que guíen las decisiones de inversión responsable para la adquisición tanto de terrenos como de portafolios; e integrar factores ASG relevantes en el proceso de debida diligencia, asegurando inversiones que generen no solo valor financiero, sino que contribuyan positivamente al medio ambiente y a la sociedad.
3. Poderes generales para: (1) pleitos y cobranzas, (2) actos de administración, (3) actos de dominio, (4) de títulos y operaciones de crédito y (5) para otorgar o revocar poderes generales y/o especiales dentro de sus facultades.
4. El comité de inversión tendrá facultad para adoptar resoluciones, aprobar, rechazar o llevar a cabo cualquier acción o movimiento, ya sea directamente o a través de un cuerpo colegiado o de delegados especiales o de cualquier otra forma, cuando el

monto no exceda la cantidad de EUA$30’000,000.00 dólares, ya sea en uno o varios actos relacionados, o su equivalente en cualquier otra moneda; y

5. Someter al Consejo de Administración el reporte anual de actividades.

REGLAS DE OPERACIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIÓN

El comité de inversión se sujetará a las siguientes reglas:

1. Los miembros del comité de inversión siempre deberán actuar como un órgano colegiado, en consecuencia, ningún miembro del comité de inversión podrá ejercer individual o en conjunto con otros miembros del comité de inversión, los poderes y facultades conferidos al comité de inversión. No obstante, lo anterior, el comité de inversión podrá designar delegados especiales para la ejecución y cumplimiento de sus resoluciones, quienes podrán o no ser miembros del comité de inversión, así como otorgar poderes generales o especiales dentro de sus facultades y limitantes.
2. Las sesiones del comité de inversión se llevarán a cabo en cualquier momento que así determine el presidente o cualquiera de sus miembros. Las convocatorias de las sesiones deberán realizarse por escrito y mandarse por correo electrónico, al correo electrónico que cada uno de los miembros hayan proporcionado al secretario, con por lo menos tres (3) días de anticipación, el orden del día y los demás materiales a ser discutidos en la sesión deber enviarse junto con la convocatoria.
3. Las resoluciones del comité de inversión serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría simple de sus miembros.

COMITÉ DE DEUDA Y CAPITAL

Su función es definir la estrategia financiera de la Sociedad, supervisar su implementación, y además, apoyar en temas relacionados a la estructura de financiamiento, administración de activos financieros, también se asegura de que la tasa interna de retorno de los proyectos se alinee con los modelos de evaluación acordados previamente por Consejo de Administración, etc. Son nombrados por el Consejo de Administración, tomando en consideración su conocimiento, calificaciones, y experiencia. Es presidido por un consejero independiente. Actualmente se encuentra compuesto por 3 consejeros, más el presidente ejecutivo del Consejo de Administración.

DEBERES DEL COMITÉ DE DEUDA Y CAPITAL

1. Deber de Cuidado. Deberán actuar de buena fe y atendiendo al mejor interés de la Sociedad. El deber de cuidado se cumple al: (i) solicitar y obtener de la Sociedad y sus subsidiarias, toda la información que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones, (ii) solicitar la participación de directores y otras personas, incluyendo a auditores externos para tomar decisiones, (iii)

suspender las sesiones cuando no se hayan convocado apropiadamente y (iv) asistir y votar en las sesiones.

2. **Deber de Lealtad.** Consiste en: (i) mantener la confidencialidad respecto de la información de la Sociedad que sea recibida durante su encargo, considerando que dicha información no es pública, (ii) revelar cualquier conflicto de interés que pudieran tener, y en su caso, abstenerse de participar en las deliberaciones y votar en cualquier asunto en el que tengan un conflicto de interés, (iii) revelar cualquier irregularidad en la que hubiere incurrido el miembro que esté reemplazando, (iv) reportar cualquier irregularidad que conozcan, (v) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, para sí, o para un accionista en específico o un grupo de accionistas, en detrimento de los intereses de otros accionistas, en cualquiera de los casos, sin la debida autorización del Consejo de Administración, (vi) aprobar operaciones de partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (vii) no beneficiarse de los activos de la Sociedad en contravención a las políticas respectivas, (viii) no revelar información falsa o engañosa, y (ix) no ordenar, o provocar la omisión de registrar transacciones en los registros de la Sociedad.

   El incumplimiento al deber de lealtad causará la destitución inmediata del cargo.

Entre las principales funciones y responsabilidades del Comité de Deuda y Capital, se encuentran:

a) Apoyar y asesorar al Consejo de Administración en la definición y evaluación de las políticas de riesgos que afectan a la Sociedad y en la determinación del riesgo actual y futuro y de la estrategia en esta materia, incluyendo la propuesta de cambios de las circunstancias internas o externas que afectan a la Sociedad y de su alineación con los planes estratégicos, así como desarrollar la estrategia general y políticas de financiamiento para Vesta.
b) La identificación de los distintos tipos de riesgos financieros y no financieros (operativos, tecnológicos, fiscales, legales, sociales, medioambientales, políticos, reputacionales y de cumplimiento, incluidos los relacionados con la corrupción, entre otros) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los riesgos financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros fuera de balance;
c) La fijación del riesgo y los límites que la Sociedad considere aceptables;
d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados en el caso de que se materialicen;
e) Los sistemas de control interno que se utilizarán para controlar y gestionar dichos riesgos, incluidos los fiscales; y
f) Asistencia al Consejo de Administración en la aprobación de la estrategia de capital y liquidez y supervisión de su aplicación.

REGLAS DE OPERACIÓN

El comité de deuda y capital se encuentra sujeto a las siguientes reglas de operación:

1. Los miembros del comité de deuda y capital estarán en funciones hasta la fecha que suceda primero entre: (i) la fecha de su renuncia, o (ii) la fecha en que el Consejo de Administración resuelva la revocación de sus nombramientos y, en cualquiera de los dos casos, hasta que sus respectivos reemplazos hayan asumido el cargo.
2. Los miembros del comité de deuda y capital actuarán siempre como un cuerpo colegiado; por lo tanto, ningún miembro del comité de deuda y capital puede ejercer, ya sea individual o colectivamente con cualquier otro miembro del comité de deuda y capital, las facultades y la autoridad asignadas al comité. No obstante, lo anterior, el comité de deuda y capital puede designar a uno o más delegados especiales, para ejecutar y cumplir las resoluciones adoptadas por el comité de deuda y capital y, en ausencia de tal resolución, el presidente y el secretario, actuarán conjunta o separadamente, siempre como representantes del comité de deuda y capital, teniendo la facultad suficiente para cumplir con sus resoluciones y tomar cualquier medida para tal fin.
3. El comité de deuda y capital se reunirá cuando sea convocado por el presidente, el secretario o cualquiera de sus miembros, sin ninguna formalidad adicional. Las convocatorias para las reuniones se realizarán por escrito y se enviarán por correo electrónico a las direcciones de correo electrónico que cada miembro haya registrado para tales fines con el secretario, con al menos 3 (tres) días de anticipación a la fecha de la sesión. El orden del día y los materiales que se discutirán en la sesión, se enviarán junto con la convocatoria.
4. Para que el comité de deuda y capital se considere legalmente convocado, se requerirá la presencia de al menos 3 (tres) de sus miembros, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por mayoría simple de los miembros presentes en la sesión correspondiente. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.
5. Los miembros del comité de deuda y capital pueden participar en las sesiones en persona o por cualquier medio electrónico determinado por el comité de deuda y capital; sujeto a que, el secretario deberá, a satisfacción de los miembros presentes, identificar a todos los miembros que asistan por dichos medios electrónicos y, que dichas personas confirmen por escrito sus respectivos votos a las resoluciones adoptadas en la reunión correspondiente.
6. En cada sesión, el presidente actuará como tal, y en su ausencia, la sesión será presidida por cualquier miembro designado por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión. El secretario del consejo actuará como tal y, en su ausencia, cualquier miembro designado por mayoría de votos de los miembros presentes en la sesión, actuará como secretario de la reunión.
7. En cada sesión se preparará un acta, la cual será firmada por los miembros que asistan a dicha sesión y por el secretario. Todos los documentos presentados al

comité de deuda y capital se agregarán al apéndice del acta, así como cualquier voto, opinión y comentarios que los miembros del comité soliciten sea incluido dentro de dicha acta.

COMITÉ AMBIENTAL, SOCIAL Y DE GOBIERNO CORPORATIVO

El Comité Ambiental, Social y de Gobierno CORPORATIVO fue fundado el 30 de septiembre de 2013 por el Consejo de Administración, es responsable de diseñar y desarrollar la estrategia ASG de la Sociedad, proponerla y presentarla para su aprobación ante el consejo de Administración, desarrollar directrices relacionadas, preparar su presupuesto anual y presentarlo para su aprobación al Consejo de Administración, desarrollo de políticas y manuales ASG, asegurando que todos los proyectos de la Sociedad, cumplan con nuestras políticas ASG, emitir opiniones con respecto a los niveles de cumplimiento ASG de nuestros proyectos de acuerdo con nuestras políticas ASG, evaluar la participación o solicitud de inclusión en índices o diferenciadores de acciones ASG, sostenibles u otros similares, y presentar propuestas al Consejo de Administración, promoviendo la formación de alianzas estratégicas con otras entidades en pro de las metas y objetivos ASG de la Sociedad.

Se encuentra integrado por cuatro consejeros, más el presidente ejecutivo del Consejo de Administración.

DEBERES

1. Deber de Cuidado. Deberán actuar de buena fe y atendiendo al mejor interés de la Sociedad. El deber de cuidado se cumple al: (i) solicitar y obtener de la Sociedad y sus subsidiarias, toda la información que sea razonablemente necesaria para la toma de decisiones, (ii) solicitar la participación de directores y otras personas, incluyendo a auditores externos para tomar decisiones, (iii) suspender las sesiones cuando no se hayan convocado apropiadamente y (iv) asistir y votar en las sesiones.

   Los miembros del comité de responsabilidad ambiental, social y de gobierno corporativo, serán responsables de los daños y perjuicios causados, con motivo de: (i) la falta de asistencia, sin causa justificada a las sesiones, cuando debido a su ausencia no se pudieron tomar decisiones, (ii) la falta de revelar información importante en su poder, excepto cuando estén obligados bajo algún acuerdo de confidencialidad, e (iii) incumplimiento de sus deberes según los estatutos sociales.

2. Deber de Lealtad. Consiste en: (i) mantener la confidencialidad respecto de la información de la Sociedad que sea recibida durante su encargo, considerando que dicha información no es pública, (ii) revelar cualquier conflicto de interés que pudieran tener, y en su caso, abstenerse de participar en las deliberaciones y votar en cualquier asunto en el que tengan un conflicto de interés, (iii) revelar

cualquier irregularidad en la que hubiere incurrido el miembro que esté reemplazando, (iv) reportar cualquier irregularidad que conozcan, (v) abstenerse de recibir cualquier beneficio indebido, para sí, o para un accionista en específico o un grupo de accionistas, en detrimento de los intereses de otros accionistas, en cualquiera de los casos, sin la debida autorización del Consejo de Administración, (vi) aprobar operaciones de partes relacionadas únicamente siguiendo el procedimiento establecido en la ley aplicable, (vii) no beneficiarse de los activos de la Sociedad en contravención a las políticas respectivas, (viii) no revelar información falsa o engañosa, y (ix) no ordenar, o provocar la omisión de registrar transacciones en los registros de la Sociedad.

El incumplimiento al deber de lealtad causará la destitución inmediata del cargo.

FACULTADES

El comité ambiental, social y de gobierno corporativo, tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

1. Preparar y aplicar la estrategia general de Vesta en relación con la responsabilidad social como derechos humanos y actividades sociales entre otras y ambiental como la biodiversidad y cambio climático, así como las directrices institucionales de la Sociedad al respecto, incluido el plan anual que debe establecer los objetivos y metas aplicables, junto con las métricas aplicables para determinar el grado de responsabilidad social y ambiental de Vesta, y con cualquier adición o modificación que deba enviarse al Consejo de Administración para su aprobación.
2. Preparar el presupuesto anual para el comité de responsabilidad social y ambiental, así como verificar su ejercicio.
3. Desarrollar los manuales y políticas de responsabilidad social y ambiental.
4. Verificar que los proyectos a desarrollarse por Vesta, ya sea directamente o a través de sus subsidiarias, cumplan con las políticas de responsabilidad social y ambiental vigentes a la fecha en que las mismas se llevaron a cabo.
5. Proponer la estrategia de responsabilidad social y ambiental de Vesta al Consejo de Administración.
6. Preparar y presentar para aprobación del Consejo de Administración, el informe anual integrado, así como la forma de medir los beneficios derivados de la aplicación de las estrategias ambiental, social y de gobierno corporativo.
7. Emitir la opinión respecto al grado de cumplimiento de los proyectos de responsabilidad social y estrategia ambiental de Vesta.
8. Analizar y en su caso, proponer al Consejo de Administración, la participación de Vesta para obtener reconocimientos, así como participar en índices bursátiles y otros que el comité ASG considere apropiados, considerando la estrategia social y ambiental vigente en ese momento.

9. Promover alianzas estratégicas con otras sociedades e instituciones para promover las metas y objetivos de responsabilidad social y estrategia ambiental de Vesta; y
10. Presentar al Consejo de Administración el informe anual de las actividades, el cual en todos los casos deberá incluir el presupuesto correspondiente para el ejercicio social inmediato siguiente.

REGLAS DE OPERACIÓN

El comité ambiental, social y de gobierno corporativo, se encuentra sujeto a las siguientes reglas de operación:

a) Los miembros del comité ambiental, social y de gobierno corporativo deberán en todo momento, actuar como órgano colegiado; por lo que, ningún miembro del comité podrá ejercer de manera individual o colectivamente con otro miembro del comité, las facultades y autoridad del mismo. No obstante, lo anterior, el comité ambiental, social y de gobierno corporativo, podrá nombrar uno o más delegados especiales de entre sus miembros, para llevar a cabo y dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por el comité ambiental, social y de gobierno corporativo.

b) El comité ambiental, social y de gobierno corporativo se reunirá cuando sea determinado por el presidente o por cualquiera de sus miembros, sin que se requiera formalidad alguna. Las convocatorias para las sesiones se harán por escrito y serán enviadas por correo electrónico a la dirección registrada para tales efectos, de cada uno de los miembros, con al menos 1 (un) día hábil previo a la fecha de la sesión. El orden del día y los materiales a discutir en la sesión, deberán entregarse junto con la convocatoria.

c) Para que la sesión del comité ambiental, social y de gobierno corporativo sea considerada legalmente convocada, se requerirá de la presencia de al menos 3 (tres) de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por simple mayoría de los miembros presentes en dicha sesión. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

COMITÉ DE ÉTICA

Se encarga de asesorar la gestión del Consejo de Administración ejerciendo funciones supervisoras en temas relacionados con el cumplimiento del Código de Ética y Conducta de Negocios de la Sociedad (el “Código de Ética”), entre los cuales se incluyen los valores de Vesta y clima laboral entre otros. Se encuentra integrado por tres consejeros y dos ejecutivos de Vesta.

Tiene como objetivo impulsar la cultura de valores dentro de la Sociedad, cuyas acciones están guiadas por el principio de imparcialidad, para supervisar el cumplimiento de nuestro código de ética y su observancia constante como una cuestión de práctica diaria.

Como parte de nuestros principios corporativos, nuestro Código de Ética reconoce que toda persona es digna de respeto y dignidad inviolable. Consideramos este principio como la base de todos los estándares de conducta y nuestro objetivo es establecer relaciones mutuamente beneficiosas con cada uno de nuestros empleados. En consecuencia, debemos en todo momento brindar nuestro respeto a cada uno de los individuos, grupos e instituciones con quienes entramos en contacto, tomando en consideración sus ideas y contribuciones sin distinción de género, edad, condición social, etnia, religión, nacionalidad, sexo. orientación, estado civil, afiliación política o jerarquía.

Entre sus funciones se encuentra (i) asegurarse de que se reciban y atiendan todos los reportes de desviaciones, faltas incurridas, o incumplimientos a la normatividad y regulaciones vigentes que se reciban a través de cualquier medio interno o externo; (ii) evaluar las controversias, conflictos y faltas relacionadas al Código de Ética; (iii) establecer sanciones y planes de acción en casos relacionados con faltas al Código de Ética que representen un impacto negativo significativo para la Sociedad; (iv) revisar los lineamientos, políticas y procedimientos de operación que aseguren el cumplimiento y apego al Código de Ética; (v) establecer en conjunto con el área de recursos humanos un plan de capacitación constante sobre cultura ética para los colaboradores.

Actualmente, el Comité de Ética está conformado por tres consejeros y dos ejecutivos de la alta dirección. Tanto consejeros, como directivos, colaboradores, proveedores y clientes de la Sociedad se adhieren al cumplimiento del Código de Ética de la Sociedad, así como las normas, leyes y regulaciones vigentes en lo que compete a buenas prácticas de negocio.

El Comité de Ética trabaja mediante sesiones periódicas con base en una agenda que tiene el fin de revisar y resolver los casos referentes a faltas al código de ética. Así mismo, dicho comité deberá analizar las evidencias que se reúnan y los elementos de juicio que permitan emitir un dictamen justo y objetivo para cada uno de los casos.

Todos los casos administrados por el Comité de Ética serán tratados con estricta confidencialidad, independientemente del impacto a la Sociedad o de la complejidad que implique el proceso de investigación.

COMITÉ DE DIVULGACIÓN Y COMUNICACIÓN

La creación del Comité de Divulgación y Comunicación de la Sociedad, tiene como finalidad establecer la comunicación oficial de comunicados y políticas de la dirección general, para ello revisará los comunicados de prensa, discursos, declaraciones, informes financieros, presentaciones a analistas de valores e inversionistas institucionales, previo a su publicación; así como determinar la materialidad de la información sujeta a divulgación pública, evaluará las implicaciones para la Sociedad y garantizará que toda la información sea precisa, adecuada, oportuna y distribuida de manera simultáneamente a los miembros de la comunidad financiera.

El Comité de Divulgación y Comunicación estará compuesto por seis miembros, de los cuales uno será consejero y los directores de las áreas de finanzas, comunicación, relación con inversionistas, ASG y legal:

Adicional a lo anterior, el consejero, el director de finanzas y el director del área legal, deben aprobar el contenido de las comunicaciones de la Sociedad, a los analistas, inversionistas y prensa.

Las reuniones del Comité de Divulgación y Comunicación se llevarán a cabo en cualquier momento que así lo determine su presidente o cualquiera de sus miembros. Las convocatorias para las reuniones se harán por escrito y se enviarán por correo electrónico, a la dirección de correo electrónico proporcionada por cada uno de ellos al secretario del Consejo de Administración para tal efecto, con al menos dos (2) días de anticipación y los acuerdos serán válidos cuando se adopten por mayoría simple de sus miembros.

OFICINA CORPORATIVA

El corporativo de Vesta reporta al Consejo de Administración a través del Director General de quien dependen los Directores Corporativos de diversas áreas como Finanzas, Legal, Comercial, Inversiones, Recursos Humanos, Portafolio, Cumplimiento, Comunicación, ASG y TI. EL Director General es el responsable ante el Consejo de Administración de cumplir con los objetivos estratégicos que el Consejo de Administración determine.

El Corporativo tiene como objetivo asegurar el desarrollo de un portafolio de inmuebles industriales de valor, en un marco de transparencia, ética y responsabilidad empresarial.

CODIGO DE ÉTICA

El Consejo de Administración ha adoptado el Código de Ética que se aplica a todos nuestros empleados, accionistas, consejeros, proveedores, y socios comerciales, y está disponible para su revisión en nuestro sitio web corporativo. El desarrollo de nuestro Código de Ética implicó un proceso colaborativo que incluyó la participación de representantes de nuestros diversos grupos de interés.

Nuestro Código de Ética está sujeto a revisión cada dos años y nos esforzamos por brindar a nuestros empleados la capacitación adecuada para garantizar que conozcan y comprendan su contenido y se comporten en todo momento de manera honesta, intransigente, equitativa, respetuosa y justa.

También la Sociedad ha adoptado una política anticorrupción que está disponible para su revisión en nuestro sitio web corporativo.

Relación con los Mercados

1.- El Consejo de Administración y la dirección general de Vesta, deberá velar por que el público esté informado en los términos previstos en la normativa aplicable respecto de:

(a) Información privilegiada y otras notificaciones de información relevante.
(b) Todos los cambios significativos en la estructura accionaria de la Sociedad.
(c) Todas las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno de la Sociedad.
(d) Todas las operaciones con partes relacionadas.
(e) Todas las operaciones con acciones propias.

2.- El Consejo de Administración adoptará las medidas necesarias para garantizar que la información financiera trimestral, anual y cualquier otra información financiera que se ponga a disposición de los mercados, se elabore de conformidad con los mismos principios, normas y prácticas profesionales utilizadas para la elaboración de los estados financieros. Para tal efecto, dicha información deberá ser revisada por el comité de auditoría previo a su difusión.

3. El Consejo de Administración elaborará anualmente y hará público, un informe de gobierno corporativo, de conformidad con lo previsto en la ley.

4. Se hará pública y se mantendrá actualizada en la página web de la Sociedad, el perfil biográfico y profesional de los consejeros.

Relaciones con el auditor externo

Todas las relaciones del Consejo de Administración con el auditor externo de la Sociedad se llevarán a cabo a través del comité de auditoría.

Sin perjuicio de lo anterior, el auditor externo deberá asistir a las reuniones del Consejo de Administración y del comité de auditoría al menos dos veces al año para presentar su informe sobre los estados financieros anuales y sobre la información financiera trimestral para que todos los consejeros tengan acceso a la mayor información posible sobre el contenido y conclusiones de los informes de auditoría relativos a la Sociedad, así como rindan informe sobre el trabajo realizado y sobre los cambios en la situación contable y los riesgos de la Sociedad.
No se contratarán con el auditor externo, servicios distintos de los propios de auditoría que puedan poner en riesgo la independencia de dicho auditor.

El Consejo de Administración hará del conocimiento de las autoridades correspondientes, la firma del contrato con los auditores externos, el importe de los honorarios pagados por la Sociedad a la firma de auditoría, incluyendo información sobre honorarios por servicios profesionales distintos de los de auditoría.

El Consejo de Administración procurará preparar las cuentas de forma que no queden lugar a reservas o salvedades por parte del auditor externo. En aquellos casos en los que el auditor externo haya incluido alguna salvedad en su informe de auditoría, el presidente y/o el secretario del comité de auditoría deberá informar a la asamblea general de accionistas respecto de la opinión del comité de auditoría en relación con el contenido y alcance de dicha calificación, y procurará, además, que el auditor externo dé igualmente a conocer sus consideraciones al respecto.

POLÍTICA FISCAL

La Sociedad está comprometida en mantener los más altos estándares de integridad y transparencia en todas sus operaciones fiscales, con base en principios y procedimientos que aseguren el cabal cumplimiento de las obligaciones fiscales, así como de leyes y regulaciones fiscales aplicables en México, siendo esta, la única jurisdicción en la cual tiene presencia comercial; esto incluye el pago puntual y correcto de todos los impuestos, tasas y contribuciones según la legislación vigente.

El área de Finanzas y de Contraloría interna de la Sociedad, junto con los auditores externos, garantizan la preparación y presentación precisa de los estados financieros y reportes fiscales, conforme a las políticas de contabilidad y principios internacionales de reporte financiero (IFRS). La contabilidad de la Sociedad refleja fielmente las transacciones y obligaciones fiscales; promoviendo la transparencia en nuestras prácticas fiscales y mantenemos registros detallados y completos de todas nuestras transacciones, las cuales están disponibles para auditorías internas y externas.

La Sociedad tiene el compromiso de realizar todas las transacciones entre las subsidiarias del grupo, de acuerdo con el principio de plena competencia (*Arm's Length*); esto asegura que los precios de transferencia reflejen condiciones de mercado justas y equitativas, garantiza la transparencia y cumplimiento con las autoridades fiscales.

La Sociedad está comprometida en no utilizar territorios de baja o nula tributación (Paraíso Fiscal), para evadir o eludir las obligaciones fiscales de la Sociedad. Definimos un Paraíso Fiscal como una jurisdicción que ofrece ventajas fiscales desproporcionadas y falta de transparencia y es incluida en listas negras por organizaciones internacionales como la OCDE.

El domicilio fiscal y las actividades económicas de la Sociedad se mantendrán en jurisdicciones en las cuales se tenga presencia comercial sustancial y se llevan a cabo actividades empresariales reales.

La Sociedad ofrece capacitación regular a sus empleados respecto al cumplimiento de obligaciones fiscales, principios de precios de transferencia y los riesgos asociados con el uso de paraísos fiscales.