

PRINCIPALES RIESGOS EMERGENTES

Reconocemos que el sector de administración de parques industriales enfrenta diversos riesgos emergentes, lo cual puede influir de manera significativa en nuestras operaciones y resultados financieros. Hemos identificado dos riesgos alineados con base en el Informe Global de Riesgos 2026 del *World Economic Forum*¹ (WEF) en donde se evalúan aquellos que tienen alta probabilidad de materializarse en el corto y largo plazo (dos y diez años) en el horizonte de la empresa:

	RIESGO EMERGENTE 1	RIESGO EMERGENTE 2
NOMBRE DEL RIESGO	Pérdida de biodiversidad y colapsos de los ecosistemas.	Resultados adversos de las tecnologías de inteligencia artificial (IA)
CATEGORÍA DEL RIESGO (EJ. ECONÓMICA, AMBIENTAL, SOCIAL, GEOPOLÍTICA, TECNOLÓGICA)	Ambiental	Tecnológico
DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	La pérdida acelerada de biodiversidad y el deterioro de ecosistemas clave (bosques, cuerpos de agua) debido a la actividad antropogénica puede generar restricciones regulatorias, oposición social, afectaciones a las áreas en donde están ubicadas nuestras operaciones.	Consecuencias negativas, intencionales y no intencionales, derivadas del avance y uso acelerado de la inteligencia artificial, incluida la <i>IA generativa</i> ² y el uso de agentes sobre personas, empresas, ecosistemas y economías.

¹ El informe del WEF cubre riesgos económicos, ambientales, geopolíticos, sociales y tecnológicos.

² Inteligencia artificial que puede crear contenidos originales como texto, imágenes, video, audio, código software en respuesta a las instrucciones o peticiones de un usuario.

POSIBLE IMPACTO EN EL NEGOCIO	• Restricciones más severas para el desarrollo de nuevos parques industriales en zonas cercanas a áreas protegidas o con algún tipo de afectación. • Mayores costos asociados a estudios de impacto ambiental medidas de compensación o restauración. • Posible oposición social en caso de que los proyectos de Vesta sean percibidos como de impacto negativo a la biodiversidad local. • Mayor exposición a desastres naturales como inundaciones o sequías (debido al colapso de los ecosistemas).	• Mayor dependencia de sistemas digitales y de gestión de parques industriales puede ampliar la superficie de exposición a incidentes de ciberseguridad conforme se integra la IA a estos procesos. • Riesgo de suplantación de identidad o fraude (<i>deepfakes</i>³) en debida diligencia y negociación de contratos con clientes e inversionistas. • Requerimiento de recursos para fortalecer las capacidades del talento en las áreas críticas para el desarrollo, operación, arrendamiento, adquisición y comercialización de parques industriales. • Posibles cambios en la demanda de espacio industrial de los clientes (manufactura, logística, comercio electrónico) de acuerdo con la velocidad en la que aceleran sus propias operaciones con automatización derivada de la integración de la IA.
POSIBLES MEDIDAS DE MITIGACIÓN	• Identificación de riesgos, dependencias e impactos en la biodiversidad con base en el enfoque LEAP del TNDF. • Alianzas intersectoriales con organizaciones no lucrativas y gobierno para promover la conservación y restauración de zonas cercanas a las operaciones. • Incluir en los procesos de Debida Diligencia y Desarrollo de los Parques, una evaluación en materia de biodiversidad.	• Fortalecimiento de la gobernanza de ciberseguridad liderada por un <i>Cybersecurity Manager</i> (CSM) que integre la supervisión de los alcances del uso de la IA en los procesos operativos. • Revisión y actualización de la Política de Ciberseguridad y de Protección de la Información, con un Plan de Recuperación ante Desastres probado cada año. • Realizar anualmente pruebas de penetración auditadas y evaluadas por un tercero

³ Videos, imágenes y grabaciones de audio alterados digitalmente.

		independiente cumpliendo la exigencia de certificaciones ISO 27001, 27017 y 27018 a proveedores. • Contar y aprobar una <i>Política de Adopción, Uso Responsable y Gobernanza de Inteligencia Artificial</i> con el objetivo de habilitar la adopción segura, responsable y efectiva de soluciones de Inteligencia Artificial dentro de la empresa, promoviendo su uso como una herramienta estratégica para mejorar la productividad, la innovación, la calidad de las decisiones y la competitividad del negocio.
--	--	--