

## Principales Riesgos Emergentes

Reconocemos que el sector de Bienes Raíces 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 2025 del *World Economic Forum* (WEF)<sup>1</sup> 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   |
|---|---|--|
| <b>Nombre del riesgo</b>  | Pérdida de biodiversidad y colapsos de los ecosistemas  | Concentración de recursos estratégicos   |
| <b>Categoría del riesgo</b><br>(Ej. Económica, Ambiental, Social, Geopolítica, Tecnológica) | Ambiental   | Económico  |
| <b>Descripción del riesgo</b>   | 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 y | La creciente concentración y escasez de recursos estratégicos como agua, energía y materiales de construcción puede generar interrupciones en las cadenas de |

<sup>1</sup> En el informe del WEF se presentan riesgos económicos, ambientales, geopolíticos, sociales y tecnológicos.

|                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
|                                      | afectaciones a las áreas en donde están ubicadas nuestras operaciones.  | suministro y aumentar los costos operativos, lo cual podría poner en riesgo el crecimiento de la empresa.  |
| <b>Posible impacto en el negocio</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restricciones más severas para el desarrollo de nuevos parques industriales en zonas cercanas a áreas protegidas o con algún tipo de afectación.</li> <li>• Mayores costos asociados a estudios de impacto ambiental medidas de compensación o restauración.</li> <li>• Posible oposición social en caso de que los proyectos de Vesta sean percibidos como de impacto negativo a la biodiversidad local.</li> <li>• Mayor exposición a desastres naturales como inundaciones o sequías (debido al colapso de los ecosistemas).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de costos de construcción y mantenimiento debido a la escasez por el encarecimiento de materiales clave.</li> <li>• Dificultades para garantizar el suministro de agua y energía en ciertas ubicaciones, lo que podría disminuir la superficie arrendable u ocasionar pérdida de clientes actuales o potenciales.</li> <li>• Retrasos en proyectos nuevos, remodelación o de ampliación.</li> </ul> |
| Posibles medidas de mitigación       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación de riesgos, dependencias e impactos en la biodiversidad con base en el enfoque LEAP del TNDF.</li> <li>• Alianzas intersectoriales con organizaciones no lucrativas y gobierno para promover la conservación y restauración de zonas cercanas a las operaciones.</li> <li>• Incluir en los procesos de Debida Diligencia y Desarrollo de los Parques, una evaluación en materia de biodiversidad.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incorporar criterios de disponibilidad de recursos más exigentes en el análisis previo a la adquisición de terrenos.</li> <li>• Fomentar el uso de infraestructura sustentable, como la autogeneración energética, captación de agua pluvial, circularidad en materiales, por mencionar algunos.</li> </ul>   |