



EJERCICIO DE IMPLEMENTACIÓN DE LA TAXONOMÍA SOSTENIBLE DE MÉXICO

Corporación Inmobiliaria Vesta

Resumen Ejecutivo

Periodo 2024

Julio 2025

1. RESUMEN EJECUTIVO

La Taxonomía Sostenible de México es un sistema de clasificación que permite identificar actividades económicas que pueden ser consideradas sostenibles en México. En ese sentido, durante 2024 Vesta llevó a cabo un ejercicio voluntario de alineación con la Taxonomía para identificar el grado de elegibilidad y alineación de sus inversiones con los objetivos de sostenibilidad definidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Teniendo en cuenta el negocio de Vesta en lo relacionado a la operación, arrendamiento, compra y venta de naves industriales para la manufactura, logística y e-commerce en México, se utilizó la actividad **236211. Edificación de naves y plantas industriales, excepto la supervisión** del sector de Construcción que se encuentra en la Taxonomía utilizando como objetivo ambiental la Mitigación al Cambio Climático.

Se evaluaron los parques y naves industriales de ocho proyectos, de los cuales siete tuvieron inversiones durante el 2024, con respecto a los requerimientos específicos de la Taxonomía Sostenible de México. De estos, todos contaban con certificaciones de edificación sostenible, como LEED o EDGE, y se confirmó el cumplimiento de la contribución sustancial al parámetro de Contribución desde la Mitigación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI), a partir del ahorro en la Demanda de energía primaria (DEP) de los proyectos evaluados.

Sin embargo, a la hora de evaluar el Daño No Significativo (NDS) de los proyectos se identificó que ninguno de los proyectos contaba con el cumplimiento completo de todos los requerimientos de la Taxonomía. Esto se debió a dos razones: primero, hubo algunos criterios de la taxonomía que van más allá del cumplimiento regulatorio que no estaban siendo cubiertos por las edificaciones y, segundo, en la mayoría de los proyectos, hubo criterios que no se pudo acreditar su cumplimiento por la falta de evidencia documental para su verificación.

Estos resultados van en línea con los obtenidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en su [Reporte de Resultados y Recomendaciones del Programa Piloto de la Taxonomía Sostenible](#), donde se menciona que, de la muestra analizada en el ejercicio de la evaluación del NDS, el 87.5% no contaba con información para evaluar los requerimientos y el 12.5% restante, aunque afirman cumplir el NDS, no tienen la información para su verificación.

A nivel organizacional, se verificó el cumplimiento con las Salvaguardas Mínimas Sociales establecidas en la Taxonomía. Este análisis consideró la existencia y aplicación de políticas institucionales en materia de derechos humanos, mecanismos de diligencia debida, prácticas laborales responsables, transparencia y combate a la corrupción. La evidencia recopilada permitió confirmar que Vesta cuenta con marcos normativos, códigos de conducta y canales de denuncia alineados con estándares internacionales, así como con sistemas de gestión que integran estos principios en su operación diaria.

Asimismo, se analizó el desempeño de la organización frente al objetivo social de Igualdad de Género, utilizando como referencia el Índice de Igualdad de Género de la Taxonomía. Vesta mostró

avances significativos en el pilar de Trabajo Digno, que evalúa condiciones laborales, seguridad social y protección de derechos colectivos. No obstante, los pilares de Participación Equitativa y Equidad Salarial no alcanzaron los umbrales establecidos, lo que limitó el cumplimiento pleno de este objetivo en esta fase.

De esta manera, de los proyectos evaluados, seis de ellos eran relacionados con cambios de iluminarias, de llaves de baños, de aires, entre otros, que se agruparon como OpEx de los proyectos. La inversión del proyecto restante se relaciona con la ampliación de la nave industrial por lo que se categorizó como CapEx obteniendo los indicadores que se muestran en la *Tabla 1*.

Tabla 1.- Resultados de elegibilidad y alineación con la Taxonomía Sostenible de México (Vesta, 2024)

Agregado (2024)	Ingresos (USD)		CapEx (USD)		OpEx (USD)	
	USD	%	USD	%	USD	%
Total para Vesta	\$251,950,504	100.0%	\$231,137,856	100.0%	\$58,770,676	100.0%
Total Elegible	\$0	0.0%	\$3,696	0.001%	\$154,714	0.3%
Total Alineado	\$0	0.0%	\$0	0.0%	\$0	0.0%
Total NO Elegible	\$251,950,504	100.0%	\$231,134,160	99.99%	\$58,615,962	99.7%

Fuente: Elaboración propia

Este ejercicio representó un paso relevante en el fortalecimiento de capacidades internas, al mismo tiempo que permitió identificar áreas prioritarias de mejora en la trazabilidad documental, la incorporación de criterios ambientales en el desarrollo de los proyectos, y sociales en la gestión de Vesta como compañía, adicional a la preparación organizacional frente a posibles requerimientos regulatorios o emisiones de instrumentos financieros sostenibles. Vesta reafirma así su compromiso con una agenda de sostenibilidad robusta y con la adopción progresiva de marcos técnicos y normativos de vanguardia.