

# CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA DE NEGOCIOS

*Juntos  
construimos  
un futuro  
mejor.*

# Mensaje de nuestro Director General

## Equipo Vesta:

El propósito de nuestra organización: “Innovar la plataforma industrial de México”, se basa en la confianza que nuestros clientes, proveedores, inversionistas y comunidades tienen en nosotros. Las buenas decisiones y las elecciones éticas ayudan a construir esta confianza entre nosotros y nuestros grupos de interés. De hecho, nadie en Vesta debe comprometer nuestra reputación o nuestra integridad, por lo que este Código de Ética y Conducta de Negocios ("Nuestro Código"), que ayuda a guiar nuestras decisiones y elecciones éticas se aplica a cada uno de nosotros, sea cual sea nuestro papel.

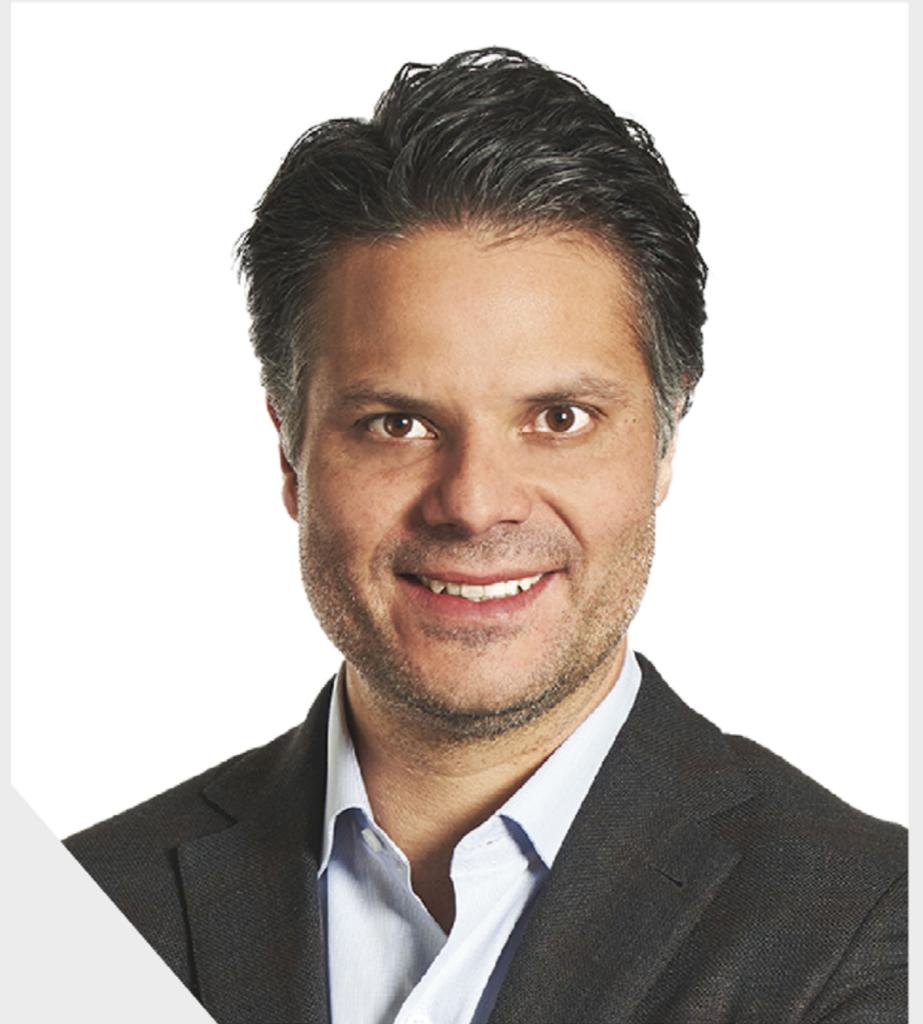
Desde nuestros inicios, hemos estado comprometidos con nuestra cultura ética. Nuestros valores nos han sostenido frente a los cambios locales, globales y medioambientales. Estos cambios nos exigen ser más creativos, resilientes y empáticos. También nos dan la oportunidad de reafirmar nuestro firme compromiso con nuestras comunidades,

nuestro país y nuestro mundo. Nuestra cultura ética es el principio fundamental que guía nuestra conducta de negocios.

Ahora más que nunca, debemos comportarnos de manera sostenible, proactiva y responsable. Esto es además muy relevante considerando nuestro amor por construir un México mejor y nuestro apoyo a los principios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG), por lo que nos esforzamos por convertirnos en un referente en ASG a través de nuestras innovaciones y contribuciones.

Tenemos la convicción entusiasta de ayudar a transformar nuestro mundo para bien, y te invitamos a que lo tengas presente al leer nuestro Código, para que cada uno de nosotros apliquemos los valores de Vesta en nuestro trabajo diario y transformemos la plataforma industrial de México.

Gracias por tu compromiso de llevar a Vesta por el buen camino y construir juntos un futuro mejor.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Berho', positioned above the printed name and title.

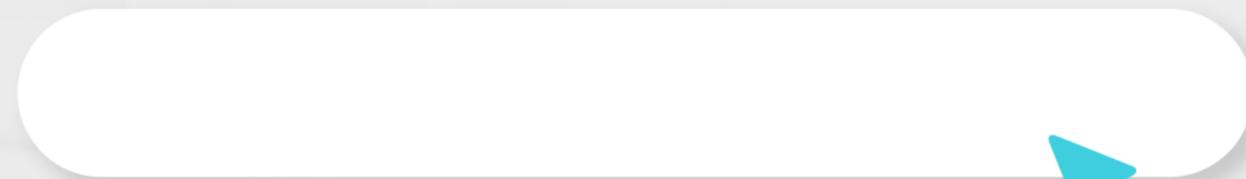
**Lorenzo Dominique Berho**  
Director General



## Nuestros canales de comunicación

---

Puedes escribir a [contacto+vesta@eticaintegral.com](mailto:contacto+vesta@eticaintegral.com) para hacer llegar al Comité de Ética una queja, idea, pregunta, sugerencia o comentario. También disponemos de una línea directa confidencial Speak Up Vesta, disponible a cualquier hora en todo el mundo en:





*Espíritu Vesta.*

## ¿Quiénes somos?

---

Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (Vesta) es una sociedad controladora de sociedades mexicanas que conforman el grupo económico Vesta. Compramos, vendemos y arrendamos bienes inmuebles, principalmente naves industriales y centros de distribución en México.

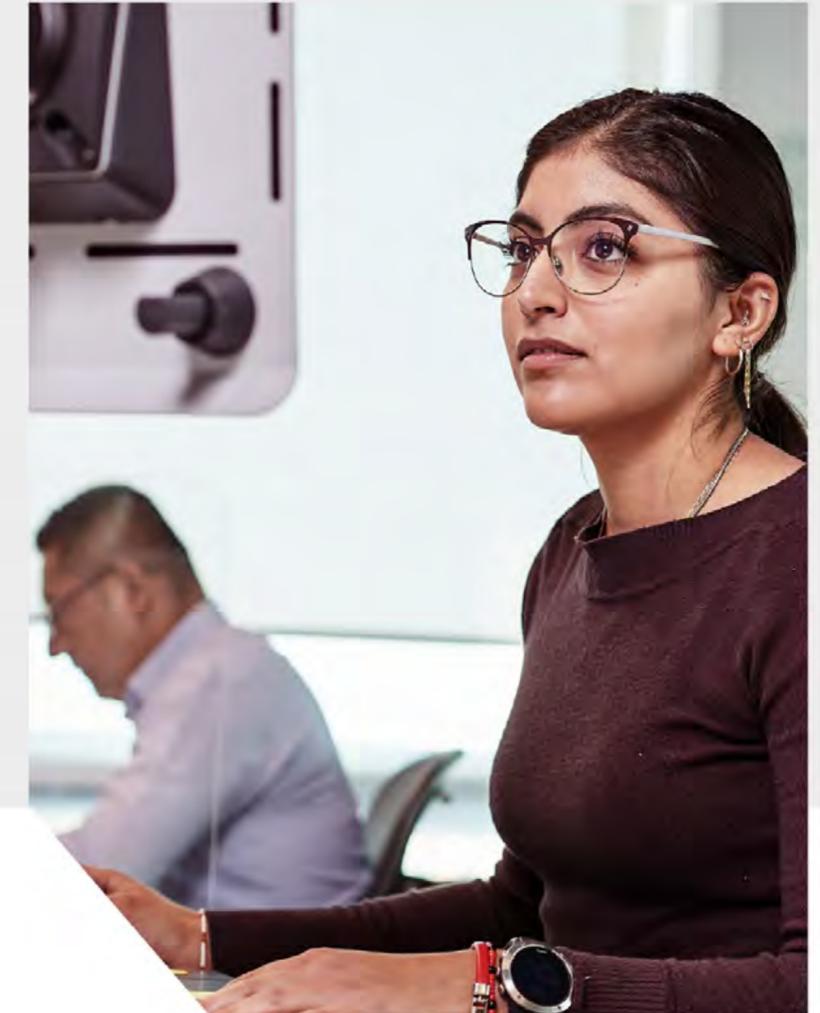
El Código de Ética y Conducta de Negocios de Vesta ("nuestro Código") expresa nuestro compromiso ético. Forma los bloques de desarrollo necesarios para guiar a todos los que trabajan para o con nosotros en cualquier capacidad. miembros del Consejo y terceros que representan a Vesta, incluyendo consultores y contratistas.

Nuestro Código no puede cubrir todos los escenarios posibles. Si tienes preguntas o dudas, por favor habla y busca ayuda de tu superior u otro recurso de Vesta. Cuando tengas un dilema ético, y usa nuestros canales de comunicación. Apoyaremos a aquellos que compartan sus preocupaciones. Vesta no tolera ningún tipo de represalia contra aquellos que denuncien de buena fe una mala conducta.

### ¿Qué significa buena fe?

---

Denunciar de buena fe una conducta indebida significa que se hace con honestidad y con la convicción de que la conducta indebida realmente ocurrió. La denuncia puede resultar incorrecta, pero siempre que se haga honestamente, es de buena fe.



¿Cuál es nuestro propósito?

## ¿Cuál es nuestro propósito?

Nuestro propósito es aportar el mejor y más moderno portafolio industrial atrayendo a los inversionistas de mayor calidad a nuestro país. Buscamos agregar valor en cada mercado estratégico de México, mejorando así la vida de sus habitantes.

*Innovar la plataforma industrial de México*

¿Cuál es nuestro principio guía?

## ¿Cuál es nuestro principio guía?

---

AMOR  
POR  
MÉXICO

Estamos construyendo un México mejor y contribuimos para su progreso con cada una de nuestras acciones.

Estamos comprometidos con mantener los más altos estándares para establecer a nuestra empresa mexicana como un referente mundial. Nos aseguramos de que cada una de nuestras acciones diarias y decisiones significativas contribuyan a construir un país que sirva como un valioso legado para nuestros hijos. Siempre que hablamos sobre México, nos enfocamos en soluciones y características positivas de nuestro país; no hablamos sobre sus problemas sin enfocarnos en las soluciones.

¿Cuáles son nuestros valores?

## ¿Cuáles son nuestros valores?

---

### Integridad



Somos gente recta, honesta y nos esforzamos por hacer siempre lo correcto.

### Sostenibilidad



Trabajamos por el cambio con compromiso y visión de largo plazo, pensando en nuestro legado para las generaciones futuras.

### Pasión



Nos apasiona lo que hacemos y somos fieles a aquello en lo que creemos.

### Respeto



Nuestros grupos de interés nos inspiran para aceptar las diferencias, construir acuerdos, respetar el medio ambiente y comunicarnos de forma que se salvaguarde la información.

## ¿Cómo practicamos nuestros valores?

Creemos que todos los seres humanos y el medio ambiente merecen respeto y deben ser tratados con responsabilidad. Hacer negocios de forma ética está en nuestro ADN. Creamos valor y obtenemos beneficios para nuestros grupos de interés de forma ética y legal. De este modo, trabajamos en nuestra visión de construir un futuro más cooperativo, humano y positivo.



Construimos relaciones a largo plazo basadas en el beneficio mutuo, el cuidado y la confianza. Reconocemos que nuestras ganancias no sólo benefician a nuestros accionistas, sino también a:



• **Todos los que trabajamos para Vesta**



• **Nuestros inquilinos**



• **Nuestros inversionistas**



• **Nuestros proveedores**



• **Las comunidades en las que operamos**

Nos esforzamos por ser un ejemplo de empresa social y con un comportamiento responsable con el medio ambiente para todos nuestros grupos de interés. Formamos parte de un ecosistema en el que todos estamos conectados. De este modo, trabajamos con nuestros grupos de interés en pos de los mismos objetivos finales.

Consideramos que la salud y la viabilidad de nuestras comunidades, nuestro país y nuestro planeta forman parte integral de nuestro negocio. El desarrollo sostenible, las prácticas empresariales responsables y el respeto de los derechos humanos son fundamentales para nuestro éxito.

## Los Diez Compromisos de Vesta

Por favor, accede a nuestros Diez Compromisos que nos guían en nuestro actuar en Vesta.

Creamos y mantenemos propiedades industriales fiables, resistentes y sostenibles.  
Nuestros inmuebles crean valor para todos nuestros grupos de interés.



*Valoramos el respeto.*

Nuestros grupos de interés nos inspiran para aceptar las diferencias, llegar a acuerdos, respetar el medio ambiente y comunicarnos de forma que se salvaguarde la información.

## Nuestra gente

---

Gracias al esfuerzo de todos los que trabajan con nosotros y en nuestro nombre, somos líderes del sector. Atraemos a empresas multinacionales y a los mejores inversionistas gracias a la dedicación de nuestra gente. Teniendo esto en cuenta, mejoramos continuamente las condiciones de trabajo. Y nos tomamos muy en serio el bienestar de todos los que trabajan para o con nosotros.

## Nuestro entorno de trabajo

Tenemos un lugar de trabajo positivo porque tratamos a todos con dignidad y respeto. Proporcionamos los recursos y herramientas necesarios para mantener la salud, la seguridad y la productividad. Posibilitamos el progreso profesional y personal reconociendo y recompensando el buen rendimiento.

Nuestros beneficios para empleados incluyen programas de salud, ejercicio y bienestar. Prevenimos y atendemos el riesgo psicosocial entre nuestros empleados y cumplimos con la norma mexicana NOM-035.

No toleramos ninguna forma de discriminación o acoso ilegal contra nadie. De este modo, nos respetamos mutuamente y cumplimos la ley. La discriminación ilegal o el acoso se basan en categorías específicas protegidas por las leyes de las distintas localidades en las que operamos.

Las categorías varían según la localidad, pero suelen incluir características personales como el origen étnico o nacional, el sexo, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra característica protegida por la ley aplicable.

El acoso es una conducta no deseada que crea un entorno intimidatorio, hostil u ofensivo al dirigirse contra la protección a una persona según su condición. La conducta puede incluir, por ejemplo, acoso verbal, físico, sexual o psicológico en el lugar de trabajo. Tampoco toleramos el acoso, las amenazas o la intimidación.

Disponemos de una línea telefónica confidencial para denunciar y abordar casos de acoso o intimidación. Protegemos a quienes han sufrido traumas laborales graves ayudándoles a encontrar la atención adecuada. Distribuimos equitativamente la carga de trabajo, fomentamos la comunicación en equipo y evaluamos eficazmente el rendimiento.

## Derechos humanos

Promovemos la igualdad de oportunidades y respetamos incondicionalmente los derechos humanos. Abordamos cualquier impacto negativo sobre los derechos humanos que podamos haber causado o al que hayamos contribuido. Apoyamos la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los

signatarios del También somos

Para más información, consulta:

## Diversidad e inclusión

Reconocemos las contribuciones de todas las personas que trabajan para o con nosotros, sin considerar, por ejemplo, el origen étnico o nacional, el sexo, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil. No contratamos, despedimos ni promovemos basándonos en estos factores.

Fomentamos y aceptamos la diversidad de nuestra plantilla. Apoyamos la igualdad de oportunidades en la contratación y las promociones.

Nuestro respeto por la igualdad de oportunidades fomenta la movilidad social de los empleados y otras partes interesadas.

Al ofrecer condiciones de trabajo, salarios y prestaciones justas, nos esforzamos por mejorar los ingresos y el bienestar de las familias de todos los que trabajan para o con nosotros.

Creamos oportunidades para las comunidades desfavorecidas y para todos los integrantes de nuestra cadena de valor. Lo hacemos sin discriminar, por ejemplo, por motivos étnicos, de género, condición social u orientación sexual. Esto se alinea con nuestra estrategia de inclusión, educación y desarrollo comunitario.

Como miembros firmantes del [Compromiso de Igualdad de Género](#) y de acuerdo con nuestra [Declaración de Principios](#) participamos en el movimiento mundial He for She. [Animamos](#) a las personas de todos los géneros a promover la igualdad de género. Esto incluye acabar con los estereotipos perjudiciales, utilizar un lenguaje inclusivo, erradicar la violencia, asumir la paternidad responsable y promover la situación de la mujer en la empresa.



## Resolución de problemas laborales

Utilizamos el diálogo para resolver los conflictos laborales. Disponemos de [procedimientos](#) formales para fomentar el respeto, la transparencia y la cooperación entre todas las partes interesadas. Realizamos una encuesta de clima laboral cada dos años. Los resultados nos ayudan a conocer la opinión de nuestra gente.

También tenemos un Programa de Embajadores interno. Los embajadores son empleados elegidos cada dos o cuatro años para actuar como agentes de cambio y enlaces entre la alta dirección de Vesta y otros empleados. Nuestros embajadores celebran reuniones periódicas con otros empleados para recoger sus ideas y abordar sus preocupaciones, y comparten estos asuntos con la alta dirección para ayudar a resolver los problemas del lugar de trabajo.

## Seguridad en el trabajo

---

Mantenemos la seguridad en nuestros lugares de trabajo cumpliendo todas las leyes aplicables en materia de seguridad y salud. Esto significa que nos aseguramos de que todos los trabajadores lleven y utilicen equipos de protección individual, y de que todos los incidentes de seguridad se notifiquen y reciban una respuesta rápida y eficaz.

También mantenemos el lugar de trabajo libre del abuso de alcohol y del uso de sustancias ilegales. No permitimos la posesión, distribución o venta de dichas sustancias en las instalaciones de la empresa. No toleramos el uso o abuso de ninguna sustancia que merme las facultades de un empleado durante la jornada laboral, mientras se encuentre en las instalaciones de la empresa o durante eventos laborales.

## Protección de datos personales

---

Mantenemos a salvo cualquier información personal y sensible que esté a nuestro cargo. Restringimos el acceso solo a quienes tienen autorización específica y necesidad de conocerla. Solo la compartimos con personas ajenas a la empresa cuando procede, como por ejemplo, un acuerdo de confidencialidad debidamente firmado.

Los datos personales protegidos son cualquier información relativa a una persona física identificada o identificable, como su nombre, foto o dirección de correo electrónico.

Asimismo, protegemos los datos personales sensibles que abarcan determinadas características personales o datos cuyo uso indebido podría causar discriminación o un riesgo grave para la persona, como la información sobre el origen racial o étnico, el estado de salud, la genética, las creencias religiosas, filosóficas y morales, la afiliación sindical, las opiniones políticas y la preferencia sexual.



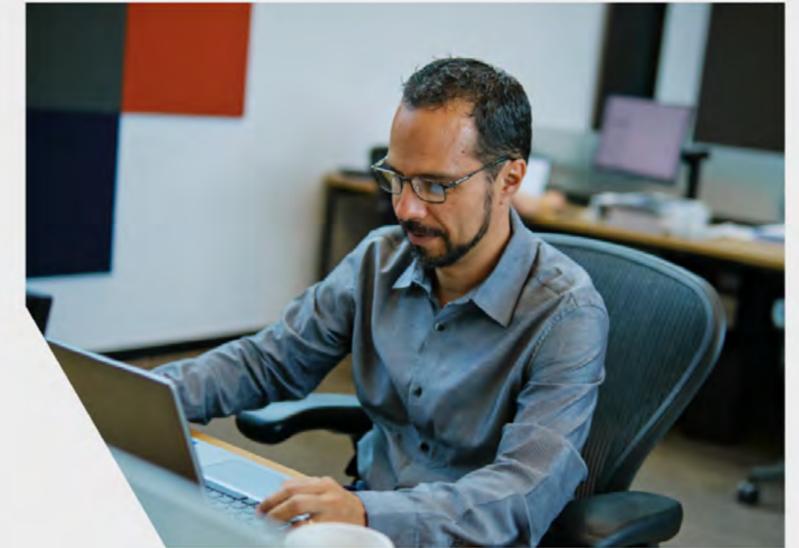
## Información confidencial

---

Protegemos nuestra información confidencial y nuestra propiedad intelectual y sólo la compartimos con personas autorizadas cuando es necesario.

La información confidencial protegida es información no pública relativa, por ejemplo, a estrategias, proyectos e inversiones, información y diseños de productos, métodos, planes de marketing, información financiera, datos de clientes y socios, organigramas y propiedad intelectual.

Protegemos también la propiedad intelectual, que se refiere a obras creativas, diseños o inventos sobre los que un individuo u organización puede reclamar la propiedad. Algunos ejemplos son las marcas, los diseños, las patentes, las marcas registradas, los materiales protegidos por derechos de autor, los secretos comerciales y los programas informáticos.



## Protección de activos

---

Todos somos responsables de proteger los activos de Vesta contra pérdidas, robos o usos indebidos, de modo que podamos salvaguardar nuestros activos y nuestra rentabilidad.

Utilizamos los equipos, vehículos, suministros y recursos electrónicos de Vesta (incluyendo hardware, software y datos) para realizar negocios únicamente para Vesta y siempre de acuerdo con las directrices de la empresa. Cualquier problema, como pérdida, uso indebido o robo, debe ser comunicado a tu responsable o al Departamento Legal.

## Información y ciberseguridad

---

Mantenemos sistemas de seguridad para salvaguardar la confidencialidad de nuestra información física y digital.

Todos somos responsables de la ciberseguridad. Esto incluye tanto la protección como el uso adecuado de nuestra información digital. Nuestra [Política de Privacidad](#) exige formación para identificar y evitar los riesgos de la actividad digital.

## Inteligencia Artificial

---

Utilizamos la Inteligencia Artificial (IA) con cuidado, ya que puede causar sesgos no deseados o violar los derechos de privacidad de las partes interesadas. Nos esforzamos por considerar las implicaciones éticas de las tecnologías de IA y tomamos medidas para mitigar impactos negativos en nuestros empleados y comunidades. Según nuestra [Política de Privacidad](#) nos esforzamos por garantizar que nuestros sistemas estén protegidos contra los riesgos de la IA. Por ejemplo, a lo largo del ciclo de vida de la IA, desde la recopilación de datos y el desarrollo de modelos hasta su implementación y monitoreo, Vesta prioriza las condiciones éticas para que nuestro uso de los sistemas de IA se haga de manera responsable y contribuya positivamente a la sociedad.

Para más información, consulte nuestra [Política de Privacidad](#).

vesta

## Comunicaciones adecuadas

Cuando representes a Vesta en eventos como foros de debate, exposiciones, sesiones de formación y similares, ten siempre presente la imagen de Vesta. Esto significa actuar con integridad y proteger la reputación y el prestigio de Vesta.

Respetamos el derecho de todos a expresarse en las redes sociales, blogs y otros sitios de Internet. Sin embargo, antes de publicar cualquier cosa sobre Vesta, ten en cuenta que hacerlo es una divulgación pública.

Para proteger nuestra información confidencial, no publiques nada sobre Vesta en Internet a menos que:



**Estés seguro que la información ya se ha puesto a disposición del público durante al menos dos semanas y sea bien conocida.**



**Estés autorizado como portavoz de Vesta a revelar dicha información.**



**Hayas recibido una autorización específica para divulgar la información.**

La divulgación de información confidencial podría violar nuestros acuerdos de confidencialidad y/o revelar secretos comerciales, destruyendo su valor. Tales divulgaciones también pueden infringir la legislación sobre valores, actos que conllevan graves sanciones.



Tampoco hacemos comentarios sobre Vesta en las redes sociales ni en foros públicos. Si detectas una infracción, no la comentes. En su lugar, informa de ello a la [Comunicación](#) y al [Departamento de Asesoría Legal](#) inmediatamente. Consulta nuestra Política de Divulgación al alcance de todos los colaboradores, para obtener orientación.



*Valoramos la integridad*

Somos gente recta y honesta, y nos esforzamos por hacer siempre lo correcto.

## Gestión de riesgos

Nuestro sistema de gestión de riesgos garantiza el cumplimiento de la normativa externa e interna. Este sistema nos hace responsables ante las autoridades reguladoras.



*Identificamos  
los riesgos  
y mantenemos  
planes de acción  
para mitigarlos.*



## Conflictos de interés

## Conflicto de interés

Un conflicto de interés se produce cuando nuestro interés personal entra en conflicto, o parece entrar en conflicto, con los intereses de Vesta.

Las decisiones que tomamos en nombre de Vesta deben ser en beneficio de Vesta. Estas decisiones a menudo implican a proveedores, clientes o contratistas, así como temas de compras o suministros. Si un interés propio o de alguien cercano, como un amigo o familiar, puede interferir con los intereses de Vesta, eso es un problema. Y nosotros:

- Evitamos los vínculos financieros o familiares con una empresa que compita con Vesta.
- No tomamos para nuestro beneficio personal ninguna oportunidad de negocio que se descubra a través de la propiedad o información corporativa de Vesta o de nuestras posiciones en Vesta.
- No utilizamos los recursos de la empresa, incluido nuestro tiempo en el trabajo y las instalaciones y suministros de la empresa, para nada que no esté relacionado con Vesta.

Evitamos y gestionamos los conflictos de intereses en todas las situaciones, incluida la contratación de proveedores, revelando el conflicto potencial o real. Si surgen riesgos de conflictos hacemos declaraciones a lo largo del año. Además,

anualmente declaramos por escrito un formulario de divulgación de conflictos de intereses. La divulgación de cualquier actividad, relación, interés financiero o de otro tipo que pueda entrar en conflicto con los de Vesta puede requerir cambios en las obligaciones laborales.

Informamos de las acciones que puedan implicar un conflicto de interés al Director de Cumplimiento. Los altos ejecutivos y directores deben comunicar al Director Legal cualquier transacción o relación importante que razonablemente pudiera dar lugar a un conflicto de este tipo, y el Director Legal debe notificar estas comunicaciones al Comité de Ética. Los conflictos de intereses en los que estén implicados el Director Legal y los demás directores deben comunicarse al Comité de Ética. Cualquier excepción que utilice recursos de la empresa para algo que no concierna a Vesta debe ser autorizada por escrito por el Director de Recursos Humanos.



## Relaciones personales dentro de la empresa

Los empleados deben revelar sus relaciones personales, como relaciones familiares o románticas, con otros empleados. Por lo general, este tipo de relaciones laborales suponen un conflicto de interés. Como tales, pueden requerir cambios en las obligaciones laborales. En caso de duda sobre la idoneidad de una relación, consulte con el Departamento de Recursos Humanos. Vesta actuará con discreción en estos asuntos.

## Competencia leal y antimonopolista

Nos esforzamos por tratar de forma justa a clientes, proveedores, competidores, al público y entre nosotros en todo momento y de acuerdo con las prácticas empresariales éticas. No nos aprovechamos injustamente de los demás mediante la manipulación, la ocultación, el abuso de información privilegiada, la tergiversación de hechos materiales o cualquier otra práctica comercial desleal.

## Contra el soborno

## Lucha contra el soborno y la corrupción

Nunca sobornamos ni aceptamos sobornos de nadie, incluidos funcionarios públicos. Por tanto, no ofrecemos, proporcionamos ni aceptamos nada de valor para influir en la toma de decisiones empresariales de nadie ni para recibir ningún beneficio. Tampoco realizamos pagos de facilitación, que son pequeños pagos para agilizar acciones gubernamentales rutinarias, como la concesión de permisos.

Supervisamos a terceros y llevamos a cabo la debida diligencia anticorrupción sobre ellos antes de contratarlos. Mantenemos libros y registros precisos y completos. Además, cumplimos las leyes contra el soborno, como la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de EE.UU. (la FCPA), cuando procede.

### ¿Quién es funcionario?

Entre los funcionarios públicos se incluyen los políticos, los empleados de una agencia gubernamental o de una empresa u organización controlada por el gobierno o los empleados de una organización internacional, como el Banco Mundial.

### ¿Qué entendemos por "cualquier cosa de valor"?

Se refiere a dinero en efectivo, regalos, ofertas de trabajo, donaciones a una organización benéfica favorita, favores o cualquier otra cosa que pueda ser valiosa para el destinatario.

Todo aquel que haga negocios para o con Vesta debe cumplir con nuestra **Política de Cumplimiento** Ponte en contacto con tu superior, con el Director de Cumplimiento o con el Director Legal para obtener orientación, para informar de sospechas de mala conducta o si no estás seguro de si una determinada acción infringiría la legislación antisoborno, como la FCPA. También puedes denunciar una conducta indebida al Comité de Ética. Cualquiera que infrinja esta política puede enfrentarse a medidas disciplinarias, así como a posibles responsabilidades civiles o penales.

Entretenimiento

# Regalos, entretenimiento y gastos de representación



En Vesta permitimos que nuestros colaboradores ofrezcan y acepten regalos y atenciones, siempre y cuando sean razonables, proporcionales, y que no superen los límites establecidos en la Política de Regalos, Entretenimiento y Gastos de Representación.

Los colaboradores de Vesta no podrán ofrecer regalos o atenciones a un mismo tercero o aceptar regalos o atenciones de un mismo tercero cuando el monto acumulado de los regalos o atenciones supere los \$4,000 pesos mexicanos o \$200 dólares estadounidenses (o monto equivalente) a lo largo del periodo de un año.

Los colaboradores deberán considerar:

-  **El valor y la frecuencia, el monto, el oferente o el destinatario y el “momento” de ofrecimiento o aceptación.**
-  **Registrar todos los regalos o atenciones que reciban o vayan a realizar en el “Formato de Registro de Regalos, Entretenimiento y Gastos de Representación” y esperar respuesta por parte de la dirección de Cumplimiento.**

El otorgamiento de regalos y/o atenciones a funcionarios públicos, por cualquier monto o naturaleza, no está permitido.

El colaborador deberá asegurarse de que cualquier regalo o atención que le ofrezcan no sea, y no pueda ser percibida, como un soborno u otro beneficio inapropiado. Queda prohibido aceptar u ofrecer regalos en efectivo de cualquier monto. El colaborador no podrá solicitar obsequios ni favores; asimismo, deberá rechazar cualquier tipo de regalos o atenciones que no cumplan con la ley o con los códigos y políticas de Vesta.

Antes de iniciar una relación con un tercero, el colaborador deberá asegurarse de que este último conoce las directrices y el Código de Ética y Conducta de Negocios de Vesta sobre Regalos, Entretenimiento y Gastos de Representación.

Tratándose de eventos especiales o cuando a juicio del Director General exista alguna causa justificada, se podrán hacer excepciones a esta política, siempre que la excepción haya sido autorizada por escrito por el Director General.

Para más información, consulta nuestra Política de Regalos, Entretenimiento y Gastos de Representación:

## Lucha contra el lavado de dinero y la evasión fiscal

---

Nuestros Departamentos de Contabilidad y Tesorería están capacitados para reconocer y revertir los intentos de lavado de dinero. No participamos en transacciones en las que los activos son el resultado de un delito. Esto incluye transacciones realizadas para ocultar el origen de los fondos o para hacer que fondos ilegítimos parezcan legítimos. También cumplimos los requisitos aplicables en materia de sanciones económicas.

Nuestro objetivo es tener un impacto positivo en nuestras comunidades. Cumplimos la ley y respetamos y cooperamos con las autoridades legales por nuestro propio bien y el de nuestro país. Esto significa que pagamos lo que debemos en impuestos. Practicamos la eficiencia fiscal, no la evasión de impuestos. Somos conscientes de que una sociedad y una economía plenamente funcionales requieren un gobierno debidamente financiado.

## Nuestra relación con el gobierno

Las autoridades gubernamentales supervisan el establecimiento y la gestión de nuestras operaciones. Por ello, facilitamos información completa, precisa y puntual sobre todos los procesos y procedimientos oficiales.

Según nuestra política, no pagamos ni aceptamos dinero, regalos, préstamos ni otros favores que puedan influir en las decisiones empresariales o comprometer el juicio empresarial. No pagamos sobornos ni pagos de facilitación (pequeños pagos para agilizar acciones gubernamentales rutinarias) a funcionarios públicos para acelerar procedimientos, como la expedición de permisos de construcción o zonificación.

Vesta apoya tu participación activa en el proceso político, pero debes hacerlo en tu propio nombre, en tu propio tiempo y utilizando tus propios fondos. No apoyamos a candidatos en nombre de Vesta ni utilizamos fondos de Vesta para ello.

*Nuestras relaciones con las autoridades gubernamentales se basan en la honradez, la transparencia y la legalidad.*



*Valoramos la pasión.*

Nos apasiona lo que hacemos y somos fieles a lo que creemos.

## Nuestro propósito

---

Nuestro propósito es innovar la plataforma industrial de México, a través de la creación, gestión y mantenimiento del portafolio industrial más moderno y sustentable del país, para recibir a las empresas multinacionales más sólidas del mundo y contribuir a su operación.



## Nuestros clientes

## Nuestros clientes

---

Satisfacemos las necesidades de nuestros clientes, ofrecemos un servicio personalizado y agradecemos sus comentarios. Basamos nuestras relaciones con socios estratégicos en la lealtad, la honestidad y la confianza. Construimos relaciones duraderas a través de soluciones innovadoras y acciones ASG conjuntas.

Todos los años realizamos encuestas entre nuestros clientes para conocer su opinión y medir su grado de satisfacción. Nuestro objetivo es ser la mejor opción para nuestros clientes y superar sus expectativas anticipándonos a sus necesidades. Esto garantiza una relación duradera.

Somos honestos con nuestros clientes. Esto significa que les decimos cuando el estado de nuestras propiedades plantea problemas de seguridad.

No hacemos declaraciones falsas o engañosas sobre nuestros competidores o sus productos y servicios. No ejercemos influencias indebidas en la selección de proveedores, contratistas y subcontratistas. No ofrecemos ni proporcionamos un beneficio indebido a un posible cliente para cerrar un trato o lograr un objetivo. No sacrificamos el valor a largo plazo por resultados a corto plazo.

Protegemos la confidencialidad de la información de nuestros clientes tanto como la nuestra. Mantenemos esta información segura y nos aseguramos de que solo se utilice de forma legítima.

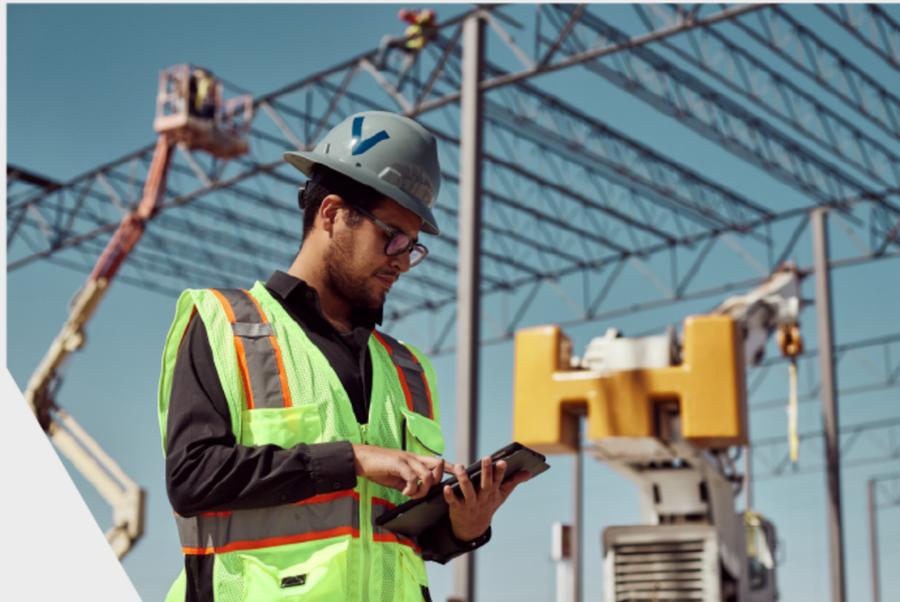


*Ofrecemos un servicio honesto, claro, fiable y de excelencia.*

## Nuestros socios inmobiliarios

## Nuestros socios inmobiliarios

Vesta depende de la confianza, la colaboración y el apoyo de diversos socios del sector: grupos financieros, bancos de desarrollo, corredores, asociaciones y cámaras del sector, consultores y otros. Somos un actor clave en el sector inmobiliario y promovemos una competencia sana y leal. Actuamos con honestidad, ética y responsabilidad.



Participamos éticamente en licitaciones públicas. Proponemos prácticas empresariales y mejoras que beneficien a los socios de la industria, las comunidades y el medio ambiente.

Respetamos todos los derechos humanos, el medio ambiente, las leyes aplicables y las políticas de Vesta. No hacemos excepciones. Este compromiso de respetar los derechos, las leyes y las políticas se aplica incluso en entornos empresariales plagados de competencia desleal o cuando los procesos legales son tediosos, largos o poco claros.

Somos aliados fuertes y estratégicos. Por ello, ofrecemos información relevante, veraz y oportuna a los socios de la

industria. Esto garantiza relaciones comerciales sanas y duraderas.

Interactuamos cuidadosamente con nuestros socios del sector en conferencias o eventos similares. No utilizamos estos foros para obtener privilegios exclusivos, ventajas o cualquier información no autorizada.

Protegemos y preservamos la imagen y reputación de Vesta. Esto es especialmente cierto en eventos internacionales, donde también reforzamos la imagen y la historia de éxito de México. Siempre hablamos de manera propositiva sobre nuestro país.

*Promovemos la equidad, la honradez y la sana competencia en el sector inmobiliario industrial.*

## Nuestros proveedores

## Nuestros proveedores

Nuestra cadena de valor depende del servicio de nuestros proveedores. Ellos son nuestros socios en la creación de valor. Ofrecemos las mismas oportunidades a los nuevos proveedores que a los ya establecidos. Seleccionamos a los posibles proveedores de forma justa y transparente. Consideramos su información y sus ofertas de forma imparcial y objetiva, y somos conscientes de que sacrificar la fiabilidad por lograr el acuerdo comercial pone en peligro nuestra integridad y nuestro éxito a largo plazo.

Esperamos que los proveedores y socios comerciales compartan nuestro respeto por los derechos humanos y el medio ambiente, y que se unan a nosotros prestando especial atención a las situaciones de conflicto o alto riesgo. Cuando introducimos un nuevo proveedor, contratista o profesional independiente en nuestro negocio, le pedimos que revise nuestro Código y determinadas políticas. Entre ellas se incluyen nuestras y , nuestro Cuestionario sobre Conflictos de Interés y los Requisitos ASG para Proveedores.

A veces contratamos a una parte externa para que nos ayude en un proceso oficial o reglamentario que es desconocido, complicado o muy especializado. En estos casos, nos esforzamos por garantizar que dicho proveedor cuente con los recursos y la información necesarios para cumplir la ley.

Respetamos el tiempo y los recursos de nuestros proveedores y escuchamos sus peticiones. También ofrecemos información honesta y oportuna para fomentar asociaciones duraderas. Cumplimos nuestros compromisos financieros puntual y adecuadamente. Esto significa comunicar a tiempo los procesos de autorización y pago. Nunca condicionamos las transacciones o los contratos a cuestiones personales.

Mantenemos la confidencialidad de la información de nuestros proveedores, y no compartimos información privilegiada a menos que nos atengamos a ciertas medidas, como divulgar la información según un acuerdo de confidencialidad debidamente firmado.

Trabajamos con nuestros contratistas para medir los impactos ASG de la construcción de edificios y parques industriales. Utilizamos el Manual de Construcción Sostenible de Vesta y la lista de comprobación correspondiente. Nuestros proveedores suelen someterse a auditorías ASG para garantizar su cumplimiento en estos aspectos.

*Ofrecemos igualdad de oportunidades a nuestros proveedores.*

Somos honestos y transparentes, y elegimos a las empresas que ofrecen los productos y servicios de mejor calidad.

## Nuestros accionistas

Desarrollamos proyectos que crean valor para todos nuestros accionistas, independientemente del número de acciones que posean. Tratamos por igual a todos nuestros accionistas sin excepción. Gestionamos la creación de valor a corto y medio plazo para obtener beneficios sostenibles a largo plazo. No sacrificamos nuestro éxito futuro por beneficios a corto plazo.

Como empresa que cotiza en bolsa, Vesta debe ser transparente y rendir cuentas a las autoridades reguladoras y a nuestros accionistas.

Proporcionamos a nuestros accionistas información clara, manteniendo una comunicación responsable y respetuosa. No ocultamos ni falsificamos registros o datos. Estamos siempre dispuestos a escuchar, atender y responder con prontitud a sus preguntas, inquietudes o sugerencias. También protegemos toda su información confidencial y sus datos personales.

Seguimos los acuerdos, procesos y políticas de nuestro Consejo de Administración para mitigar los riesgos para Vesta. Nos aseguramos de que todos los órganos corporativos de Vesta cumplan con la totalidad de sus responsabilidades.

Proporcionamos información contable y financiera real, objetiva y puntual. Mantenemos la exactitud de todos nuestros libros y registros financieros. Todos en Vesta compartimos la responsabilidad de documentar con precisión nuestras acciones y decisiones.

Si sospechas o descubres información incorrecta en nuestros informes contables o financieros, debes comunicarlo. Notifícalo a tu superior, al Departamento Legal o Financiero o a los Comités de Ética, Auditoría, Prácticas Societarias, Inversión y/o Deuda y Capital.

**Ofrecemos a nuestros accionistas  
el mejor rendimiento de su inversión.**

## Información privilegiada

No utilizamos la información no pública (información privilegiada) de Vesta u otras empresas para negociar con valores, ni proporcionamos información privilegiada a terceros, como familiares o amigos. De este modo, cumplimos nuestro Código y la ley.

Tampoco utilizamos la información privilegiada de Vesta o de otras empresas para beneficio personal. Por favor, consulta nuestra Política con respecto a las transacciones realizadas con valores de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. por miembros del Consejo de Administración, directivos y empleados relevantes (Política de Transacciones con Valores), y ponte en contacto con el Departamento Jurídico si tienes alguna pregunta sobre la compra o venta de valores.

En virtud de la  , los miembros del Consejo, directivos y empleados pertinentes que tengan acceso a información confidencial o privilegiada relacionada con valores deben cumplir la política, la legislación aplicable relacionada con valores, y las disposiciones y los mecanismos de control de nuestra empresa. El Departamento Jurídico supervisa este cumplimiento.



*Valoramos la sostenibilidad.*

Trabajamos por el cambio con compromiso y visión de largo plazo, pensando en nuestro legado para las futuras generaciones.

Nuestro principio guía

## Nuestro principio guía es nuestro amor por México

---

Estamos construyendo un México mejor, e impulsamos su progreso en cada una de nuestras acciones.

Somos miembros responsables de nuestras comunidades. Nos esforzamos por mantener relaciones transparentes y libres de corrupción con nuestros grupos de interés. Siempre nos impulsa el amor por nuestro país y su progreso y desarrollo sostenible.

## Nuestro compromiso con el medio ambiente, la sociedad y la gobernanza (ASG)

La sustentabilidad ambiental, la inversión social y el gobierno corporativo son fundamentales para ejecutar en nuestro quehacer diario nuestro principio rector de construir un México mejor en cada una de nuestras acciones. Estas iniciativas son centrales en nuestra estrategia e iniciativas.

Contribuimos a las comunidades en las que operamos y nos tomamos en serio nuestro papel de ser parte de ellas. Iniciamos proyectos de colaboración entablando un diálogo constructivo y reconocemos sus necesidades únicas. Apreciamos los diversos contextos culturales, medioambientales, económicos y sociales de estas necesidades. En otras palabras, siempre tenemos en cuenta criterios de derechos humanos, equidad de género, inclusión, medio ambiente y transparencia.

Nuestro fomenta la responsabilidad con nuestros accionistas. Una de sus principales funciones es crear un diálogo constructivo sobre ASG entre Vesta y nuestros principales grupos de interés.

Construimos relaciones positivas, de confianza y a largo plazo con nuestros grupos de interés.

Nos comprometemos a reducir la huella medioambiental tanto de nuestros complejos como de nuestras operaciones. El desarrollo sostenible beneficia a nuestros inquilinos, al sector inmobiliario industrial y a nuestra sociedad en su conjunto.

Ayudamos a que nuestros desarrollos sean resilientes preparándolos para los retos mundiales, como el cambio climático, las catástrofes naturales y la escasez de recursos. Nuestros esfuerzos por cuidar la biodiversidad incluyen el seguimiento de la huella hídrica y de carbono de nuestros clientes para promover objetivos compartidos.

Nuestro Comité Ambiental, Social y de Gobernanza elabora estrategias, verifica el cumplimiento y evalúa nuestros resultados en materia de inversión social, sostenibilidad medioambiental y gobernanza.



*Respetamos los derechos humanos, las normas laborales y la legislación medio ambiental aplicable.*

## Estamos comprometidos con nuestros valores.

Todos tenemos un papel que desempeñar para ayudarnos mutuamente a mantenernos éticos y en cumplimiento de nuestros valores y de la ley. Al hacerlo, construimos un México mejor y mejoramos el mundo que nos rodea. Debemos seguir nuestro Código y nuestras políticas, ser un ejemplo de integridad y estar preparados para plantear cualquier duda o preocupación.

También debemos cumplir las leyes o reglamentos aplicables a nuestras funciones y responsabilidades. En los países en los que la legislación aplicable es menos restrictiva que nuestro Código o nuestras políticas, nosotros seguimos las nuestras. Si alguna vez tienes alguna duda sobre las leyes o reglamentos aplicables, ponte en contacto con el responsable del área de Cumplimiento.

Las conductas poco éticas y las violaciones a nuestro Código, nuestras políticas o la ley afectan a nuestra reputación y a nuestros objetivos de construir un futuro mejor. Estas violaciones también pueden acarrear graves consecuencias tanto para la empresa como para los empleados, incluido el despido, sanciones civiles y penales.



Los directivos tienen la responsabilidad especial de promulgar una política de puertas abiertas que invite a los empleados a hablar de sus preocupaciones, de explicar y dar ejemplo de nuestra tolerancia cero a las represalias y de orientar a los empleados hacia los recursos que tienen a su disposición.

No se puede renunciar a nuestro Código, a menos que lo apruebe el Comité de Prácticas Corporativas, en el caso de los directivos o consejeros ejecutivos y otros empleados. Cualquier excepción se comunicará inmediatamente a los accionistas de Vesta y se publicará en el informe anual de Vesta en el  . Las enmiendas a este Código también deben ser aprobadas por el Consejo de Administración y divulgadas en el informe anual de Vesta y en el Formulario 20-F.

## Nuestro Consejo de Administración

Desde nuestra fundación, nuestro Consejo de Administración ha trabajado para seguir las mejores prácticas mundiales con una visión a largo plazo. Estas mejores prácticas incluyen nuestro compromiso con la gobernanza responsable, los derechos humanos, la igualdad de género y la inclusión.



"Como miembros del Consejo de Administración de Vesta, reiteramos nuestro compromiso de actuar con profesionalismo e integridad. Esto significa que trabajamos dentro de un marco legal y ético para guiar a la empresa hacia los más altos estándares de calidad, servicio, competitividad y rentabilidad.

Dirigimos Vesta en estricta conformidad con las leyes, normas, reglamentos, políticas y procedimientos aplicables. Preveamos un futuro sostenible a largo plazo para la empresa y sus partes interesadas.

Mediante el cumplimiento de la ley y de acuerdo con nuestra visión de sostenibilidad ejecutamos nuestras funciones. Velamos por el debido cumplimiento de las decisiones de los accionistas y establecemos políticas generales para Vesta."

**Lorenzo Berho Corona**

Presidente del Consejo de Administración.

*Nuestros comités están presididos por consejeros independientes y se reúnen al menos una vez al año.*



Nuestro Comité de Ética

## Nuestro Comité de Ética

---

El Comité de Ética fomenta una cultura de integridad en Vesta. Los miembros del Comité conocen el Código y las políticas de Vesta, y también los aplican a su trabajo. Cada caso que reciben contiene lecciones que informan y mejoran nuestra cultura de integridad.

Si tienes alguna duda o dilema ético sobre una situación en Vesta, consulta con tu superior o con la [Línea de Ética](#). Resuelve cualquier duda antes de actuar.

## Funcionamiento del Comité de Ética

# Funcionamiento del Comité de Ética

---

El Comité de Ética se reúne tantas veces como sea necesario e informa de la situación de sus casos al Presidente del Consejo.

El Comité de Ética no impone medidas disciplinarias; esto es responsabilidad de los directivos de Vesta.



## Nuestros canales de comunicación

---

Para hablar de cualquier asunto, utiliza la guía y los correspondientes.

También puedes comunicar inmediatamente cualquier preocupación a tu superior, al Director Legal o al Director de Integridad o, en el caso de asuntos de contabilidad, controles contables internos o auditoría, al Comité de Auditoría del Consejo de Administración.



Si te preocupa que un alto cargo ejecutivo o director haya cometido una infracción ética, las leyes, normas, reglamentos o este Código, debes comunicarlo inmediatamente al Director Legal, que notificará cualquier infracción al Comité de Ética. Cualquier preocupación que implique al Director Legal debe comunicarse al Comité de Ética.

También puedes comunicar tus preocupaciones a otros organismos, como agencias gubernamentales, cuando proceda.

## Cómo investigamos

El Comité de Ética examina todas las denuncias con imparcialidad y adopta las medidas oportunas. Se recomienda presentar todas las pruebas relacionadas con la denuncia y firmar el informe. También puedes presentar tu denuncia de forma anónima, si lo permite la legislación aplicable. Si realizas la denuncia de forma anónima, facilita suficiente información sobre tu preocupación para que podamos investigarla. En cualquier caso, el Comité de Ética mantiene la confidencialidad en la medida en que lo permita la ley.

Vesta no tolera ninguna represalia contra alguien que haga una denuncia de buena fe. Lo mismo se aplica a cualquier persona que coopere o participe en cualquier investigación.

Investigamos todas las denuncias. Las medidas disciplinarias por infringir el Código pueden incluir una amonestación por escrito, el despido o la presentación de cargos penales, si procede.



Todos en Vesta debemos dar ejemplo cumpliendo nuestro código y compartiéndolo siempre a las partes interesadas.



# CÓDIGO DE ÉTICA & CONDUCTA DE NEGOCIOS

*Juntos construimos un futuro mejor.*