



Corporación Inmobiliaria Vesta Estructura del Comité de Inversión

Fecha: Abril de 2023

I. Propósito

El Comité de Inversiones es responsable de evaluar, analizar y, si corresponde, autorizar las principales inversiones de Vesta, 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 la Junta Directiva.

II. Integración del Comité de Inversión

La administración de las empresas públicas es conferida al consejo de administración, para dicho propósito se incorporarán los comités que se estimen necesarios, en adición a aquellos establecidos como obligatorios conforme a la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”)

El comité de inversión se creó como un comité permanente de Vesta, de acuerdo con la resolución del consejo de administración, adoptada conforme a las facultades que le fueron conferidas en los artículos 32 (k) y 33 de los estatutos sociales.

El comité de inversión se integra por 5 miembros del consejo de administración. Conforme a las resoluciones adoptadas por el consejo de administración del 26 de enero de 2023, terminando el 15 de febrero de 2023 y las resoluciones adoptadas por los accionistas de la Compañía el 30 de marzo de 2023 durante el ejercicio fiscal de 2023 el comité de inversión se integrará de la siguiente forma:

Presidente:
Douglas M. Arthur

Miembros:
Lorenzo Manuel Berho Corona
Stephen B. Williams
Craig Wieland
Manuela Molina Peralta

Desde su incorporación, el secretario del Consejo de Administración ha sido nombrado secretario del comité, sin ser miembro del mismo.

III. Deberes Generales



Debido a que los miembros de ese comité de inversión son también miembros del consejo de administración, conforme a los artículos 30 y 40 de la LMV tienen los siguientes deberes:

1. Deber de Diligencia. Requiere que los miembros del consejo de administración 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.

La responsabilidad derivada del incumplimiento al deber de diligencia podrá ser limitada por los estatutos de Vesta y puede ser objeto de seguro.

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 del consejo de administración 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.

La violación al deber de lealtad hará que el miembro que incumpla sea responsable de los daños y perjuicios que cause a Vesta o a sus subsidiarias. La responsabilidad también puede derivar de los daños y perjuicios que resulten de los beneficios obtenidos por los miembros o de terceros, como resultado de las actividades de dicho miembro.

El incumplimiento al deber de lealtad causará la destitución inmediata del cargo. La responsabilidad derivada del incumplimiento al deber de lealtad no estará sujeta a (i) ninguna limitación estatutaria, o (ii) de seguro.

3. Derecho de Acción. Las reclamaciones por incumplimiento del deber de diligencia y el deber de lealtad, pueden presentarse sólo para beneficio de Vesta, en lugar de beneficio del demandante, y sólo pueden ser presentadas por Vesta 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.

4. Excepción. El artículo 40 de la LMV establece que las responsabilidades derivadas de un incumplimiento del deber de diligencia o del deber de lealtad no se aplicarán cuando los miembros hayan actuado de buena fe y: (i) hayan cumplido con todas las leyes aplicables, así como los estatutos sociales de Vesta al aprobar los asuntos correspondientes, (ii) hayan tomado decisiones con base en la información proporcionada por los directores o el auditor externo o por expertos independientes, cuya capacidad y credibilidad no estuvieran sujetos a duda alguna, (iii) hayan elegido la alternativa más adecuada, o cuando el impacto económico negativo no hubiera sido previsible, en cualquier caso atendiendo a la información disponible, y (iv) hayan cumplido con las resoluciones de la asamblea de accionistas, siempre que estas resoluciones no sean contrarias a la ley.

IV. Facultades

Al tiempo de incorporación del comité de inversión, el consejo de administración le otorgó las siguientes facultades y responsabilidades:

- i. Analizar, evaluar y aprobar todo tipo de inversiones, así como designar, desarrollar, supervisar y realizar proyectos de Vesta (ya sea directamente o a través de sus subsidiarias), así como obtener el financiamiento requerido para dichos proyectos.
- ii. 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.
- iii. El comité de inversión no 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 se encuentre expresamente reservada por los estatutos sociales a la Asamblea, el consejo de administración o a cualquier otro órgano de Vesta, o cuando el monto 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
- iv. Someter al consejo de administración el reporte anual de actividades.

V. Reglas de operación

El comité de inversión se sujetará a las siguientes reglas de operación:

- a. 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.

- b. 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.
- c. Las resoluciones del comité de inversión serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría simple de sus miembros.
- d. Los miembros del comité de inversión podrán asistir a la sesión correspondiente a través de conferencia telefónica o cualquier otro medio de comunicación determinado por los otros miembros del comité, siempre que el secretario en turno confirme, a satisfacción del resto de los miembros del comité, la identidad de las personas que atienden la sesión mediante conferencia telefónica; y siempre que, dichas personas confirmen por escrito su voto respecto a las resoluciones adoptadas en dicha sesión.
- e. Se prepararán las actas correspondientes de cada sesión y serán firmadas por los miembros que atendieron la misma. Los documentos que se sometan a consideración del comité de inversión se deberán adjuntar a las actas.

VI. Reporte de operaciones con valores

Los miembros del comité de inversión se sujetarán a las restricciones aplicables para las operaciones con valores de sus directores, ejecutivos clave o cualquier otra persona con acceso a información privilegiada de Vesta.