



Política de Operaciones de Consejeros, Directivos y Empleados Relevantes

Departamento Legal

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

TABLE OF CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN	3
CAPÍTULO I	
DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
Artículo 1	3
Artículo 2	7
Artículo 3	7
Artículo 4	7
Artículo 5	7
Artículo 6	8
CAPÍTULO II	
MEDIDAS DE CONTROL DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA	9
Artículo 7	9
Artículo 8	10
Artículo 9	10
CAPÍTULO III	
OPERACIONES CON VALORES	10
Artículo 10	10
Artículo 11	10
Artículo 12	10
Artículo 13	11
Artículo 14	11
Artículo 15	11
Artículo 16	11
Artículo 17	12
CAPÍTULO IV	
DEFAULTS, PROCEDURE AND PENALTIES	12
Artículo 18	12
Artículo 19	12
Artículo 20	13
CAPÍTULO V	
BINDING EFFECT AND PUBLICITY	14
Artículo 21	14
Artículo 22	14
Artículo 23	15
Artículo 24	15
Artículo 25	16
Artículo 26	16
Artículo 27	17
Artículo 28	17
Artículo 29	18

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

INTRODUCCIÓN

Estas Políticas son aplicables a Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), sus Consejeros, Directivos y Empleados Relevantes (según dichos términos se definen más adelante) a fin de asegurar que la información sobre la Sociedad u obtenida como resultado de su encargo o posición en la Sociedad, no sea utilizada de manera ilegal en la compra y venta de Valores. Las personas antes señaladas deben poner particular atención a las leyes que regulan transacciones con Información Privilegiada. Estas leyes se basan en la percepción de que las personas que llevan a cabo transacciones con valores de una compañía deben de tener igual acceso a la información de esta. Por ejemplo, si un empleado o consejero de una compañía conoce Información Privilegiada, dicha persona tiene prohibido comprar o vender valores de la compañía hasta que toda la información haya sido adecuadamente difundida entre el público inversionista. Esto debido a que el empleado o consejero conoce información que puede influir en el precio de los valores, y sería injusto e ilegal que dicha persona tome ventaja sobre el resto del público inversionista. Las responsabilidades derivadas de este tipo de actividad pueden ser severas, e incluir prisión.

Como regla general, es una violación a las leyes de valores que una persona compre o venda valores si dicha persona tiene en su posesión Información Privilegiada.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.

(A) Los términos que a continuación se listan y que se utilizan en estas Políticas, tendrán los significados que en cada caso se establecen:

i. Afiliada, significa con respecto a una Persona, la Persona que directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, controle, sea controlada por o se encuentre bajo el control común con, la Persona de que se trate; este término es distinto del término “afiliado” que también se usa en estas Políticas.

ii. Autoridad Gubernamental significa cualquier autoridad, legislativa, ejecutiva o judicial, ya sea federal, estatal o municipal, o cualquier juzgado, corte, tribunal o autoridad judicial, agencia administrativa o regulatoria, comisión, órgano de gobierno, autoridad semigubernamental, órgano desconcentrado o descentralizado, cualquier funcionario público, o cualquier división o subdivisión política, departamento o área de cualquiera de los órganos antes mencionados que de cualquier manera o bajo cualquier ley aplicable tenga jurisdicción sobre la Sociedad, incluyendo a la Comisión.

iii. Autoridad de Valores, significa conjuntamente la Comisión y la SEC.

iv. Circular, significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, y cualquier disposición que la sustituya o complemente.

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

v. Comisión, significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

vi. Comité, significa el comité de prácticas societarias de la Sociedad.

vii. Consejeros, significa los integrantes del Consejo, incluyendo, miembros propietarios y suplentes.

viii. Consejo, significa el consejo de administración de la Sociedad.

ix. Directivos o Empleados Relevantes, significa las personas físicas que por la naturaleza de su encargo tienen acceso a Información Confidencial y/o a Información Privilegiada de, o en cualquier forma relacionada con la Sociedad y/o con los negocios de transacciones relevantes en las que sea parte la Sociedad y/o cualquiera de sus Afiliadas, incluyendo sin limitar, a las personas que ocupen cargos con las siguientes funciones: dirección general, dirección de finanzas, dirección jurídica, dirección de inversiones, dirección de comunicación, relación con inversionistas, dirección o gerencia de nuevos negocios, dirección comercial, dirección de portafolio o administración, dirección de sustentabilidad y aquellas otras personas que por resolución del Consejo estén autorizadas para operar los fondos de recompra de acciones propias de la Sociedad, hagan funciones de tesorería y aquellos empleados o prestadores de servicios que hayan participado en cualquier medida en la elaboración de reportes de análisis de la Sociedad, instrumentación de reestructuras corporativas de la Sociedad y cualquier otro que por sus funciones en la Sociedad, tenga acceso a Información Confidencial y/o Información Privilegiada.

x. Día Hábil, significa cualquier día que:

- (i) no sea un sábado o un domingo, o
- (ii) no sea un día en que las casas de bolsa que operan en México estén autorizadas para cerrar, o
- (iii) no sea un día establecido como inhábil por la Ley Federal del Trabajo o por disposiciones de la Comisión.

xi. Disposiciones, significa las disposiciones de carácter general aplicables a las operaciones con valores que realicen consejeros, directivos y empleados, entidades financieras y demás personas obligadas, y cualquiera otra que la sustituya o complemente.

xii. Estados Unidos, significa los Estados Unidos de América.

xiii. Familiares, significa los cónyuges, concubino(a)s e hijos menores (aún si son financieramente independientes) de una Persona, incluyendo a cualquiera a quien esa Persona de soporte financiero significativo.

xiv. Información Confidencial, significa aquella que la Sociedad califique con tal carácter, así como la que expresamente se clasifique de esa forma en los documentos, contratos o convenios que regulen la relación con sus clientes, o bien cuando revista dicho carácter en términos de las disposiciones legales aplicables.

xv. Información Privilegiada, significa la información que no ha sido revelada públicamente en una manera tal que esté disponible para los inversionistas en general,

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

no siendo necesario que la Persona de que se trate tenga acceso a la misma y tenga conocimiento de todos los detalles de la información, siempre y cuando la porción de Información Privilegiada a la que dicha Persona tenga acceso, pueda influir en el precio de los Valores de la Sociedad. Si no es claro si la información ha sido suficientemente publicada, se debe de tratar como Información Privilegiada. Más aún, es ilegal que cualquier Consejero, Ejecutivo o Empleado Relevante en posesión de Información Privilegiada provea dicha información a cualquier persona o recomiende la compra o venta de Valores. La Información Privilegiada no pertenece a los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes que puedan manejarla o que tenga conocimiento de ella, sino es un activo de la Sociedad. Cualquier Persona que use dicha información para beneficio personal o la revele a otros fuera de la Sociedad, afecta los intereses de la Sociedad y puede estar en violación de sus obligaciones frente a la Sociedad o conforme a la Ley. La sola percepción de que un Consejero, un Directivo o Empleado Relevante está haciendo uso de Información Privilegiada, puede afectar la reputación de la Sociedad y la de dicho Consejero, Directivo o Empleado Relevante.

xvi. Ley, significa conjuntamente, la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones en materia de valores aplicables en México y las leyes de valores y demás disposiciones aplicables en los Estados Unidos.

xvii. México, significa los Estados Unidos Mexicanos.

xviii. Operaciones con Valores, significa las operaciones de compra o venta de Valores celebradas, directa o indirectamente, por cuenta propia por cualesquiera de los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes, que celebren dentro o fuera de bolsa de valores, incluyendo el incremento o reducción de inversiones en los Valores de la Sociedad a través de cuentas de retiro y transacciones derivadas (incluyendo transacciones que involucren opciones de compra o venta, contratos prepagados de futuros variables, swaps de equity o relacionados a equity, e intercambio de fondos y otros derivados) que estén diseñados para cubrir o especular con cualquier cambio en el valor de mercado de los Valores de la Sociedad.

xix. Persona, significa cualquier persona física (incluyendo a sus Familiares), moral, sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, asociación, sociedad, Autoridad Gubernamental, o cualquier entidad incorporada o que tenga o no personalidad jurídica, pero que opere o celebre actos, bajo cualquier ley nacional o extranjera.

xx. Políticas, significa el presente documento que contiene las políticas en relación a las operaciones que con Valores realicen los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes que tengan acceso a Información Confidencial o a Información Privilegiada.

xxi. Registro, significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión.

xxii. Valores, significa las acciones de la Sociedad inscritas en el Registro, o cualquier título que las represente, incluyendo American Depositary Shares, y cualesquiera bonos, obligaciones, títulos nominados o innominados, instrumento financiero, inscrito o no en el Registro, que sean susceptibles de circular en los mercados de valores y que representen el capital social de la Sociedad, una parte alícuota respecto de la Sociedad o

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

una participación en un crédito o instrumentos de deuda emitidos por la Sociedad, en términos de la Ley.

xxiii. Ventana, Significa el periodo que comienza en el tercer día hábil siguiente a la fecha en que (i) se hubiera publicado el más reciente reporte anual o trimestral de la Sociedad o (ii) se hubiera hecho pública cualquier información relevante que previo a su revelación fuera considerada como Información Privilegiada, y terminando el último día del último mes calendario del trimestre fiscal siguiente de que se trate.

- (B) Los términos definidos utilizados en estas Políticas que no se hayan definido en este Artículo 1, tendrán el significado a ellos atribuido en donde se les haya definido.
- (C) Los encabezados que aparecen en estas Políticas aparecen sólo para referencia, y de ninguna manera definen o limitan los términos y condiciones de estas Políticas, ni afectan la interpretación de estas Políticas.
- (D) Las palabras definidas en singular incluirán el plural y viceversa; los términos definidos en masculino incluyen los géneros femenino y neutro según el contexto lo requiera.
- (E) Cualquier referencia a “días”, se entenderá hecha a días naturales, a menos que específicamente se establezca que se refiere a “Días Hábiles”.
- (F) Cualquier referencia a artículos, incisos, numerales o párrafos, se refieren a artículos, incisos, numerales o párrafos de estas Políticas, a menos que expresamente se especifique lo contrario.
- (G) Cualquier referencia a "a estas Políticas ", "en estas Políticas " o "de estas Políticas ", o similares, significa una referencia a estas Políticas en su totalidad y no a una porción de ellas, a menos que expresamente así se establezca.
- (H) Las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona y a sus Familiares (y en el caso de alguna Autoridad Gubernamental, cualquier Persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha Autoridad Gubernamental).
- (I) Las referencias a cualquier ley incluyen cualquier modificación, reforma o adición a la misma y a cualquier ley que la sustituya.
- (J) Las referencias a cualquier documento o instrumento, incluyendo estas Políticas, incluirán:
 - (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos a dichos documentos;
 - (ii) todos los documentos o instrumentos emitidos o celebrados en sustitución de dichos documentos; y
 - (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones, reexpresiones o compulsas a dichos documentos.
- (K) Para cualquier asunto que no esté expresamente regulado por las presentes Políticas, se estará a lo dispuesto por la Ley.

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

(L) Estas Políticas han sido preparadas en idiomas español e inglés de modo simultáneo; sin embargo, la versión en idioma español prevalecerá.

Artículo 2.

(A) Serán sujetos obligados a dar estricto cumplimiento a estas Políticas, los Consejeros y los Directivos o Empleados Relevantes que lleven a cabo o pretendan llevar a cabo Operaciones con Valores. En la realización de dichas Operaciones con Valores, las personas antes mencionadas deberán ajustarse a lo que específicamente se establece en estas Políticas, en la Ley, la Circular y en las Disposiciones.

(B) La Sociedad misma debe cumplir con estas Políticas y con la Ley al llevar a cabo transacciones con sus Valores y no realizará Transacciones con Valores, ni operará ningún plan de recompra de Valores, cuando tenga en su poder Información Privilegiada. Cualquier recompra de Valores de la Sociedad deberá cumplir además con las políticas emitidas por el Consejo para tal efecto y con la Ley aplicable.

Artículo 3.

No se considerarán Operaciones con Valores a aquellas operaciones que lleven a cabo los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes:

- i. Con acciones de sociedades de inversión, cualesquiera otros valores no relacionados con la Sociedad, o valores gubernamentales.
- ii. Recepción de Valores que derive de prestaciones o planes de compensación otorgados a dichas personas en su carácter de empleados o directivos de la Sociedad, siempre que dichos planes hubieren sido aprobados conforme a la ley o por la asamblea general de accionistas de la Sociedad o por cualquier órgano societario aplicable; y
- iii. Aquellas transferencias o ventas de Valores que se lleven a cabo a través de fideicomisos constituidos en términos de la Ley y que tengan por objeto establecer u operar planes de opción de compra de Valores, planes de incentivos, fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad para Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes, siempre que dichos planes hubieren sido aprobados conforme a la Ley o por la asamblea general de accionistas de la Sociedad o por cualquier órgano societario aplicable.

Artículo 4.

Los Consejeros, los Directivos y Empleados Relevantes que tengan acceso a Información Confidencial o a Información Privilegiada, deberán dar cumplimiento a lo previsto en estas Políticas, la Ley, la Circular, las Disposiciones y demás mecanismos de control que establezca la Sociedad.

Artículo 5.

Ya sea que esté disponible una Ventana o no, los Consejeros, los Directivos y Empleados Relevantes en ningún caso podrán:

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

- i. Efectuar o instruir la celebración de Operaciones con Valores cuya cotización o precio puedan ser influidos por la Información Privilegiada en posesión de dichas personas.
- ii. Proporcionar o transmitir Información Confidencial o Información Privilegiada a otra u otras Personas, por cualquier motivo, salvo que, por motivo de su empleo, cargo o comisión, la Persona de que se trate deba de conocerla, y habiendo sido advertida de la naturaleza confidencial o privilegiada de la información (y su obligación de respetar tal carácter).
- iii. Emitir recomendaciones sobre los Valores cuando su cotización o precio pueda verse influido por la Información Confidencial o Información Privilegiada en su poder.
- iv. Hacer decisiones de inversión basadas en Información Confidencial o Información Privilegiada con respecto de cualquier cuenta sobre la que tengan poder, directa o indirectamente (ya sea que tengan o no un interés económico sobre dicha cuenta), y aquellas cuentas establecidas o mantenidas por dichas personas con su consentimiento o conocimiento y en las que dichas personas tengan un interés económico, ya sea directo o indirecto.
- v. Discutir Información Confidencial o Información Privilegiada en lugares públicos o en áreas comunes de la Sociedad; y
- vi. Revelar la fecha de cierre de una Ventana, especialmente cuando se trate un cierre extraordinario de dicha Ventana.

Las anteriores prohibiciones sólo estarán vigentes mientras la información de que se trate tenga el carácter de Información Confidencial o Información Privilegiada.

Artículo 6.

La dirección jurídica de la Sociedad, a través de la persona que funja como director jurídico o su equivalente, será la responsable de:

- i. Dar seguimiento a estas Políticas.
- ii. Verificar el cumplimiento de las mismas por parte de los Consejeros, los Directivos y Empleados Relevantes.
- iii. Informar al Comité respecto de cualquier incumplimiento por parte de los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes del que tenga conocimiento.
- iv. Comunicar a la Comisión y a cualquier Autoridad de Valores que corresponda, los incumplimientos de los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes respecto de estas Políticas, la Ley, la Circular y las Disposiciones, a fin de que se proceda en términos de la legislación aplicable en contra de dichas personas.

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

- v. Rendir de manera trimestral al Consejo un informe sobre el cumplimiento o incumplimiento por parte de los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes respecto de estas Políticas, o tan pronto como sea posible en caso de un incumplimiento grave; y
- vi. Determinar que no podrán llevarse a cabo Transacciones con Valores aún dentro de una Ventana, como resultado de una transacción de negocios pendiente, un ciberataque, cualquier asunto relevante que no haya sido divulgado al público o por cualquier otra razón aplicable conforme a la Ley.

CAPÍTULO II

MEDIDAS DE CONTROL DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Artículo 7.

En el caso de que exista Información Confidencial y/o Información Privilegiada, la Sociedad deberá seguir el procedimiento que a continuación se describe, hasta en tanto, dicha Información Confidencial y/o Información Privilegiada, no sea revelada al público en general a través de los medios establecidos en la Ley:

- i. La dirección de administración y finanzas de la Sociedad abrirá un expediente electrónico y, en caso de existir documentos que no estén digitalizados o en algún medio electrónico o magnético, un expediente físico en el que se archivará la Información Confidencial y/o la Información Privilegiada y se mantendrá en resguardo.
- ii. Se deberá asegurar el acceso limitado a los expedientes físicos y/o electrónicos a que se hace referencia en el apartado anterior, en algún archivo con acceso restringido, solamente a aquellas Personas que deban conocer la información de que se trate.
- iii. Como parte del expediente se integrará una lista elaborada por el propio director de administración y finanzas en la que se incluirá por lo menos: (a) el nombre de los empleados de la Sociedad y de cualquier otra Persona que haya tenido acceso a dicha Información Confidencial y/o Información Privilegiada, (b) la razón por la que tuvieron acceso, (c) grado del acceso que dichas personas tuvieron a la Información Confidencial y/o Información Privilegiada, (d) la fecha y hora a partir de la cual tuvieron acceso, (e) en su caso, la fecha y hora a partir de la cual dejaron de tener acceso a dicha Información Confidencial y/o Información Privilegiada y (f) fecha a partir de la cual la Información Confidencial y/o Información Privilegiada dejó de tener dicho carácter. Esta lista se deberá hacer del conocimiento de la Comisión, si la misma lo solicitare, por lo que deberá mantenerse actualizado y correcto, sin omisiones.
- iv. El expediente también deberá incorporar una notificación escrita y recibida de la Persona que corresponda, en la que se reconozca por dicha Persona que tuvo

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

acceso a Información Confidencial y/o Información Privilegiada, y el carácter de dicha información, así como las consecuencias que podría tener la divulgación o uso inapropiado de dicha Información Confidencial y/o Información Privilegiada.

Artículo 8.

El expediente que se abra en términos de lo previsto en el Artículo 7 anterior, deberá permanecer en la Sociedad bajo el resguardo de la dirección de administración y finanzas por lo menos durante un periodo de 5 (cinco) años contados a partir del Día Hábil siguiente a la fecha en que la Información Confidencial y/o Información Privilegiada hubiera sido dada a conocer al público en términos de lo previsto en la Ley.

Artículo 9.

La dirección de administración y finanzas o su equivalente o la dirección jurídica, o ambas de manera coordinada, tendrán la obligación de facilitar copias de los expedientes que se abran en términos de lo previsto en este capítulo, a la Autoridad de Valores correspondiente tan pronto como reciba un requerimiento oficial al respecto, sin que requiera de autorización de ningún funcionario u órgano corporativo para la satisfacción del requerimiento de que se trate.

CAPÍTULO III

OPERACIONES CON VALORES

Artículo 10.

Los principios que regirán el actuar de los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes en la realización de Operaciones con Valores deberán tener:

- i. Transparencia en la celebración de Operaciones con Valores.
- ii. Igualdad en la celebración de Operaciones con Valores, no aprovechando Información Confidencial y/o Información Privilegiada que les dé ventaja sobre los demás participantes en el mercado.
- iii. Observancia de los usos y prácticas bursátiles.
- iv. Abstenerse de llevar a cabo Operaciones con Valores cuando en su actuar existan conflictos de interés; y
- v. Evitar conductas indebidas o violatorias de la Ley y de los códigos de ética y regulaciones internas de la Sociedad, al hacer Operaciones con Valores.

Artículo 11.

Los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes, sólo podrán celebrar Operaciones con Valores durante las Ventanas; en el entendido de que previo a realizar cualquier transacción

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

deberán confirmar por medio de correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que deje constancia, con la dirección jurídica de la Sociedad, la no existencia de impedimentos para llevar a cabo Transacciones con Valores en dicha fecha.

Artículo 12.

Los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes tendrán prohibido adquirir, directa o indirectamente, Valores durante el plazo de 3 (tres) meses contados a partir de la fecha de la última enajenación de Valores que hubieren realizado; de igual forma la misma prohibición aplicará para la enajenación de Valores, pero respecto de la última adquisición de Valores que hubieran realizado. Lo anterior, sujeto a las excepciones permitidas en términos de lo previsto en la Ley.

Esta disposición no afectará a aquellas transferencias de Valores a los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes que se lleven a cabo por parte de fideicomisos constituidos en términos de la Ley y que tengan por objeto establecer u operar planes de opción de compra de Valores, planes de incentivos, fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad para Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes, siempre que dichos planes hubieren sido aprobados conforme a la legislación aplicable o por la asamblea general de accionistas de la Sociedad o por cualquier órgano societario aplicable, y siempre que los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes no tengan la facultad de instruir a dichos fideicomisos la celebración de operaciones con Valores.

Artículo 13.

Mientras exista Información Confidencial y/o Información Privilegiada reservada por la Sociedad, es decir, que no se haya hecho pública conforme a la Ley, los Consejeros, los Directivos o Empleados Relevantes, estarán impedidos de llevar a cabo cualquier Operación con Valores.

Artículo 14.

En el caso que cualquier Consejero, Directivo o Empleado Relevante tuviere la necesidad de llevar a cabo alguna Operación con Valores fuera de las Ventanas referidas en el Artículo 11 anterior, ya fuera por necesidades de liquidez para hacer frente a un caso de emergencia, caso fortuito o de fuerza mayor, podrá solicitar al secretario del consejo de administración se convoque al Comité para que analice, y en su caso, otorgue la dispensa correspondiente, en el entendido que

- (i) el Comité podrá requerir la preparación de una opinión por uno o varios expertos independientes, y
- (ii) dicha dispensa en ningún caso podrá contravenir las disposiciones aplicables, o se considerará constituye una salvaguarda o dispensa del, o que prejuzga respecto al cumplimiento de cualesquiera disposiciones legales aplicables.

Será requisito esencial de dicha dispensa la determinación de qué medidas deberán aplicarse para evitar la difusión indebida de Información Confidencial y/o Información Privilegiada por parte del Consejero, Directivo o Empleado Relevante de que se trate al momento de hacer la transacción respectiva.

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

Artículo 15.

Siempre que realicen una Operación con Valores, los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes estarán obligados a entregar, no más tarde de la fecha que sea 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de celebrada la Operación con Valores de que se trate, a la dirección jurídica de la Sociedad, un informe respecto de la misma, para lo cual utilizarán el formulario que se acompaña a estas Políticas como Anexo “1”, y la dirección jurídica transmitirá los informes necesarios a las Autoridades de Valores que correspondan, en el entendido que dicha información deberá ser proporcionada con antelación a dicha dirección jurídica, de solicitarse de forma expedita a los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes, especialmente en los casos que mediere una solicitud de cualquier Autoridad de Valores o bolsa de valores.

Artículo 16.

La obligación prevista en el Artículo 15 anterior, será en adición a cualquiera otra obligación de revelación de tenencia de Valores que, de tiempo en tiempo, los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes estén obligados a hacer en términos de lo previsto en la Ley.

Artículo 17.

Donaciones de Valores de la Sociedad sólo se podrán realizar

- i. cuando el Consejero, Directivo o Empleado Relevante no tenga en su posesión Información Privilegiada, y
- ii. dentro de una Ventana. Las donaciones de Valores están sujetas a estas Políticas.

CAPÍTULO IV

Incumplimientos, Procedimiento y Sanciones

Artículo 18.

En caso de que se detecte en cualquier momento un incumplimiento por parte de cualquier Consejero, Directivo o Empleado Relevante respecto a las disposiciones de las presentes Políticas, el Comité:

- i. Notificará al Consejero, Directivo o Empleado Relevante respecto de su incumplimiento y requerirá se subsane dicho incumplimiento, de ser esto posible, o su debida revelación.
- ii. Incluirá una descripción del incumplimiento de que se trate dentro del reporte trimestral al Consejo, incluyendo el nombre del Consejero, Directivo o Empleado Relevante que hubiera incumplido con estas Políticas; y
- iii. En caso de que el Comité determine que el incumplimiento fue grave, de conformidad con lo previsto en el Artículo 18 siguiente, notificará por escrito al Consejo, a fin de que el propio Consejo determine si se debe de reunir o adoptar una resolución al respecto, pudiendo (i) solicitar una opinión independiente al respecto, y (ii) hacerlo del conocimiento de las Autoridades de Valores.

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

Artículo 19.

El Comité una vez que tenga noticia de un incumplimiento, celebrará una sesión extraordinaria en la que hará una determinación preliminar de la gravedad del incumplimiento. Un incumplimiento será calificado por el Comité como grave, mediante la valoración que el propio Comité haga respecto (con el apoyo de cualquier opinión de un experto independiente) de los siguientes aspectos de la Operación con Valores de que se trate:

- i. La existencia de Información Confidencial y/o Información Privilegiada, al momento de llevarse a cabo la Operación con Valores de que se trate.
- ii. El grado de conocimiento del Consejero, Directivo o Empleado Relevante respecto de la Información Confidencial y/o Información Privilegiada.
- iii. Los detalles de la Operación con Valores de que se trate, tales como precio y volúmenes, considerando las condiciones de mercado.
- iv. Las consecuencias que dicha Operación con Valores tuvo en el precio de los Valores, en caso de haberse llevado a cabo en condiciones que no correspondían a las condiciones prevalecientes en el mercado.
- v. Si se incumplieron las disposiciones aplicables.
- vi. Si es necesario revelar el incumplimiento a las Autoridades de Valores.
- vii. El número de incumplimientos a, y antecedentes respecto de, las Políticas por parte del Consejo, Directivo o Empleado Relevante de que se trate.
- viii. El reporte de la Operación con Valores por parte del Consejero, Directivo o Empleado Relevante en términos de lo previsto en el Artículo 15 de estas Políticas.

Artículo 20.

Una vez hecha la determinación preliminar de gravedad del incumplimiento respectivo, el Comité enviará a través del secretario del Consejo al Consejero, Directivo o Empleado Relevante de que se trate, una notificación en la que: (a) se le informe sobre el incumplimiento, la naturaleza del mismo y la determinación preliminar de gravedad por parte del Comité, y (b) se le conceda un plazo improrrogable de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del día siguiente en que hubiera recibido la notificación correspondiente, para que haga llegar por escrito a los miembros del Comité toda la información, pruebas y alegatos que a su derecho convenga.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a lo que ocurra primero de entre: (x) la fecha en que venza el plazo señalado en el párrafo anterior, y (y) la fecha en que el Consejero, Directivo o Empleado Relevante hubiera entregado la información, pruebas y alegatos mencionados en el párrafo anterior, el Comité celebrará una sesión a la que estará invitado el Consejero, Directivo o Empleado Relevante, quien podrá exponer lo que, en su Caso, estime conveniente.

Una vez hechas las exposiciones, el Comité sesionará en privado y emitirá una resolución, a la brevedad posible, la cual, por lo menos debe contener:

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

- i. Una descripción detallada del incumplimiento.
- ii. La descripción y valoración de las pruebas, información y alegatos del Consejero, Directivo o Empleado Relevante.
- iii. La determinación definitiva de la gravedad del incumplimiento por parte del Comité.
- iv. Cualquier opinión de cualquier tercero independiente respecto de una parte o la totalidad de los eventos de que se trate.
- v. La sanción aplicable al Consejero, Directivo o Empleado Relevante de que se trate; y
- vi. La instrucción al titular de la dirección jurídica para que proceda a notificar a las Autoridades de Valores, para que se abran los procedimientos legales que correspondan y apliquen las sanciones previstas en la Ley.

Artículo 21.

Los Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes que hubieran incumplido con las presentes Políticas, podrán ser objeto de las siguientes sanciones, mismas que serán determinadas y aplicadas por el Comité, y serán en adición a Autoridades de Valores:

- i. Amonestación. En el caso de Consejeros será dada a conocer al Consejo durante la siguiente reunión del Consejo que se celebre después de la emisión de la amonestación respectiva. En el caso de Directivos o Empleados Relevantes, dicha amonestación será incluida en su expediente laboral y revelada al Consejo.
- ii. Separación del Cargo. En el caso de un incumplimiento grave por parte de un Consejero se notificará al Consejo para que en una sesión extraordinaria (sin contar el voto del Consejero de que se trate) resuelva sobre la separación de dicho Consejero, y en su caso, el inicio de cualesquiera acciones legales que procedan en su contra. En este supuesto, el Consejero separado, no será liberado por la Sociedad de la responsabilidad en que haya incurrido. De ser necesario para la remoción del Consejero o sustitución del Consejero, el Consejo podrá convocar a una reunión de la asamblea general de accionistas de la Sociedad, para que decida lo que corresponda.
- iii. Despido. En el caso de un incumplimiento grave por parte de un Directivo o Empleado Relevante, el mismo podrá ser separado de su puesto, para lo cual se informará al responsable de recursos humanos o su equivalente de la Sociedad, a fin de que proceda a hacer el despido correspondiente, el cual constituirá para todos los efectos legales, un despido con causa y sin responsabilidad para la Sociedad. El despido del Directivo o Empleado Relevante no lo liberará de ninguna responsabilidad en que hubiera incurrido ya sea frente a la Sociedad y/o frente a cualquier Autoridad de Valores. Para efectos de dicho despido (i) se incluirá en los contratos o documentación correspondiente esta causal de terminación de la relación laboral, y (ii) el Consejo y/o el Comité entregarán al responsable de recursos humanos cualquier información disponible.

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

CAPÍTULO V

Obligatoriedad y Difusión

Artículo 22.

Toda vez que las presentes Políticas derivan de lo previsto en la Ley, la observancia y aplicación de las mismas serán obligatorias para los Consejeros, Directivos y Empleados Relevantes, quienes en todo caso deberán de dar cumplimiento a las mismas en adición de cualquier otra disposición legal aplicable (de la que los Consejeros, Directivos y Empleados Relevantes deberán informarse, para lo cual podrán solicitar cualquier información y hacer cualquier consulta, a la dirección jurídica de la Sociedad).

Artículo 23.

Estas Políticas y cualquier modificación que a las mismas se haga, deberán ser comunicadas de modo fehaciente a los Consejeros, Directivos y Empleados Relevantes, quienes en todo caso, habrán de confirmar por escrito la recepción y entendimiento de las mismas. Dichas confirmaciones serán incluidas en el expediente que de estas Políticas se abra y mantenga en la dirección jurídica de la Sociedad.

Artículo 24.

En relación con Valores vendidos en los Estados Unidos, la Ley aplicable en dicha jurisdicción requiere que cualquier Persona que ofrezca o venda valores registre dicha transacción con la Autoridad de Valores, salvo que exista una excepción de registro. La Regla 144 de la Ley es una excepción típicamente utilizada para

- (i) ventas públicas de “valores restringidos” de una Persona (por ejemplo, valores no registrados en ventas privadas) y
- (ii) ventas públicas por Consejeros, Directivos o Empleados Relevantes de la Sociedad (conocidos como “afiliados” para los propósitos de los Artículos 24 a 27 de estas Políticas) de cualesquiera Valores de la Sociedad, ya sean restringidos o no.

La excepción de la Regla 144 sólo se puede usar si se cumplen ciertas condiciones. Estas condiciones varían con base en si la Sociedad ha sido sujeta a requisitos de reporte por 90 días (y si es por tanto, una “compañía que reporta” para los propósitos de la regla) y si la persona que busca vender los valores es un afiliado o no. La aplicación de la Regla es compleja y los afiliados no deben hacer ventas de Valores confiando en la Regla 144 sin obtener la aprobación de la dirección jurídica de la Sociedad, quien podrá requerir que el afiliado obtenga una opinión legal de un asesor legal independiente satisfactoria para la dirección jurídica, concluyendo si la venta propuesta califica para la excepción de la Regla 144.

- (i) Periodo de Retención. Los valores restringidos emitidos por una compañía que reporta (esto es, una compañía que ha sido sujeta de reportes por al menos 90 días) deben ser propiedad, y totalmente pagadas, por al menos un periodo de 6 meses previo a su venta. Valores restringidos emitidos por una compañía que no reporta, están sujetos a un periodo de retención de un año. El requisito de periodo de retención no aplica a valores titularidad de afiliados que hayan sido adquiridas ya sea en el mercado abierto o en una

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

oferta pública de valores registrada bajo la Ley. Generalmente, si un vendedor adquirió los Valores de alguien que no era la Sociedad o un afiliado de la Sociedad, el periodo de retención de la persona de quien el vendedor adquirió los Valores puede ser “adicionado” al periodo de retención del vendedor, al determinar si el periodo de retención ha sido satisfecho.

- (ii) Información Pública Actual. La información corriente de la Sociedad debe estar disponible al público antes de que la venta se realice. Los reportes periódicos de la Sociedad ordinariamente satisfacen este requisito. Si el vendedor no es un afiliado de la Sociedad (y no ha sido un afiliado por al menos 3 meses) y un año ha pasado desde que los valores fueron adquiridos del emisor o de un afiliado del emisor (lo que suceda más tarde), el vendedor podrá vender los valores sin considerar el requisito de información pública corriente.

La Regla 144 también impone las condiciones adicionales siguientes para las ventas por afiliados. Una persona es considerada como “afiliado” y por tanto sujeta a estas condiciones adicionales, si es actualmente un afiliado o ha sido un afiliado dentro de los 3 meses previos:

- a. Limitaciones de Volumen. El monto de valores de deuda que pueden ser vendidos por un afiliado y por ciertas personas asociadas a un afiliado durante un periodo de 3 meses, no puede exceder del 10% del tramo (o clase cuando los valores no constituyen como acciones preferentes), junto con todas las ventas de valores del mismo tramo vendidas por cuenta de un afiliado. El monto de valores de capital que puede ser vendido por un afiliado durante cualquier periodo de 3 meses no puede exceder de lo mayor entre (i) 1% de las acciones en circulación de la clase, o (ii) el promedio semanal reportado del volumen operado de acciones de esa clase o serie, durante las 4 semanas calendario anteriores a la fecha en que la orden de venta es recibida por el intermediario o ejecutada directamente con un formador de mercado.
- b. Forma de Venta. Valores de capital de los que sean titulares afiliados, sólo pueden ser vendidos en transacciones de mercado no solicitadas, directamente a un formador de mercado o en transacciones como principal sin riesgo.
- c. Notificación de Venta. Un afiliado debe notificar de la venta propuesta a la Autoridad de Valores al tiempo en que la orden de venta sea hecha a un intermediario, a menos que el monto a ser vendido no exceda de 5,000 acciones o no involucre un precio de venta mayor de US\$50,000.

Donaciones de buena fe no se considera que involucren ventas de acciones para propósitos de la Regla 144, por lo que puede hacerse en cualquier tiempo sin limitación del monto, sujeto a los términos de estas Políticas y en cumplimiento a la Ley. Los donatarios que reciban valores restringidos de un afiliado generalmente están sujetos a las mismas restricciones bajo la Regla 144 que le aplicarían al donante, dependiendo de las circunstancias.

Artículo 25.

Consejeros, Directivos y Empleados Relevantes también podrán vender valores en transacciones privadas sin registro bajo la Sección 4(a)(7) de la Ley, que permite las reventas de acciones de compañías que reportan a inversionistas acreditados, siempre y cuando la venta sea no solicitada por alguna forma de solicitud general o anuncio. Hay un número adicional de requerimientos,

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

incluyendo que el vendedor y las Personas que participan en la venta bajo una base remunerada no sean “malos actores” bajo la Regla 506(d)(1) de la Regulación D, o de otra manera sujetos a ciertas descalificaciones por Ley; la Sociedad sea un negocio en marcha y no esté en concurso mercantil o quiebra; y que los valores ofrecidos hayan estado en circulación por al menos 90 días y no sean parte de una opción de sobreasignación no vendida por un intermediario. Reventas privadas deben de ser verificadas con anticipación con la dirección jurídica de la Sociedad y pueden requerir participación de abogado externo.

Artículo 26.

Con el fin de prevenir manipulación del mercado, la Autoridad de Valores adoptó la Regulación M. La Regulación M generalmente restringe a la Sociedad o a cualquiera de sus afiliados de adquirir Valores, incluyendo como parte de programas de recompra en el mercado abierto, durante ciertos periodos cuando una distribución, como una oferta pública, está en trámite. Debe consultar con la dirección jurídica de la Sociedad si desea hacer compras de Valores durante cualquier periodo en que la Sociedad esté llevando a cabo una oferta. Consideraciones similares pueden aplicar durante periodos en los que la Sociedad está llevando a cabo o ha anunciado una oferta de compra.

Artículo 27.

- i. Anexos 13D y 13G. La Sección 13(d) de la Ley requiere la presentación de una declaración conforme al Anexo 13D (o Anexo 13G en ciertas circunstancias limitadas) por cualquier Persona o grupo que adquiera la titularidad de más del 5% de una clase de acciones registradas. El límite para reportar se logra si las acciones de las que se es titular, cuando sumadas al monto de acciones sujeto a opciones ejercitables dentro de 60 días, excede del límite de 5%.

Un reporte en Anexo 13D se requiere presentar a la Autoridad de Valores y someter a la Sociedad dentro de 10 días después de que se llegó al límite. Si ocurre un cambio de relevancia en los hechos descritos en el Anexos 13D, como un incremento o decremento de 1% o más en el porcentaje de participación de capital, una modificación revelando el cambio debe ser presentada de inmediato. Un decremento en la participación a menos del 5% es por sí mismo relevante y debe ser reportado.

Una categoría limitada de Personas (como son bancos, intermediarios y compañías de seguros) puede presentar el Anexo 13G, que es una forma mucho más abreviada del Anexo 13D, siempre y cuando los valores hayan sido adquiridos en el curso ordinario de su negocio y no con el propósito o efecto de cambiar o influenciar en el control del emisor. Un reporte en el Anexo 13G se requiere presentar a la Autoridad de Valores y a la Sociedad dentro de los 45 días siguientes al fin del año calendario en que el límite para el reporte se haya alcanzado. Una persona se considera como beneficiario de valores para los propósitos de la Sección 13(d) si dicha Persona tiene o comparte el poder de voto (ej. el poder de ejercer directamente el voto de los valores) o el poder de disponer (ej. el poder de vender u ordenar la venta de los valores). Una persona que presente un Anexo 13D o 13G puede rechazar la titularidad de valores atribuidos a dicha Persona si considera que tiene bases razonables para hacerlo.

- ii. Forma 144. Como ha quedado descrito anteriormente, un vendedor afiliado que actúe conforme a la Regla 144 debe de presentar una notificación a la Autoridad de Valores al

	Política de Transacciones	POLÍTICA CORPORATIVA
		Código: PL-VESTA-LEG-01
		Fecha de Aprobación: 2023/10/25
	Versión: 1.	Vigencia: 2025/10/25

momento de que la orden de venta sea entregada al intermediario, a menos que el monto a ser vendido durante un periodo de 3 meses no exceda de 5,000 acciones, ni involucre un monto de venta mayor de US\$50,000.

Artículo 28.

En caso de duda respecto de la interpretación de estas Políticas, será el Consejo el órgano encargado de esclarecer dicha interpretación. Sus resoluciones e interpretaciones serán inapelables. Para ello, el Consejo podrá solicitar la opinión de cualquier tercero independiente que considere necesario.

Artículo 29.

Estas Políticas sólo podrán ser modificadas, adicionadas, abrogadas o derogadas por el Consejo, mediante resolución adoptada por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes en la sesión de que se trate.