

# vesta

Análisis de Materialidad  
Impacto y Financiero



# Contenido

- 01 Introducción: relevancia y actividades clave
- 02 Contexto y tendencias
- 03 Metodología
- 04 Resultados
- 05 Anexos



01

# Introducción: relevancia y actividades clave

# Relevancia y actividades clave

Se realizó un análisis a partir de la materialidad vigente de Vesta más los nuevos temas por contexto y sector, con el objetivo de evaluar su impacto y la relevancia financiera.

## Principales actividades:

- **Análisis de la compañía y tendencias de la industria:** tendencias ASG de la industria y documentación corporativa de Vesta.
- **Análisis de empresas del sector:** información pública de compañías líderes y benchmark.
- **Selección y priorización:** de los temas relevantes.
- **Evaluación financiera:** de los temas relevantes por los directivos de Vesta.

Priorizar asuntos relevantes por contexto y sector para Vesta y sus grupos de interés.

Identificar tendencias sobre aspectos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Brindar información para ser considerada en las estrategias de sostenibilidad y del negocio.

Orientar el enfoque de sostenibilidad de Vesta a través de los temas identificados.

Mostrar asuntos relevantes como punto de partida para un análisis de riesgos integral.

Visualizar la posición que ocupa cada tema en función de las evaluaciones.

02

# Contexto y Tendencias

# Comparativa de Riesgos

Es fundamental que las empresas integren a su estrategia un enfoque de gestión de riesgos, con el propósito de aumentar su nivel de resiliencia ante crisis y eventos derivados del cambio climático o de otros factores sociales.

## Top riesgos en 2016



## Riesgos que se pueden materializar



Probabilidad	Impacto
1. Migración involuntaria a gran escala	1. Fracaso de la acción climática
2. Eventos climatológicos extremos	2. Armas de destrucción masiva
3. Fracaso de la acción climática	3. Crisis del agua
4. Conflictos interestatales	4. Migración involuntaria a gran escala
5. Catástrofes naturales	5. Impacto del precio de la energía

Dentro de los siguientes 2 años	Dentro de los siguientes 10 años
1. Crisis de costo de vivienda	1. Falla en la mitigación del cambio climático
2. Desastres naturales y eventos climáticos extremos	2. Falla en la adaptación del cambio climático
3. Confrontamiento geopolítico	2. Desastres naturales y eventos climáticos extremos
4. Falla en la mitigación del cambio climático	4. Pérdida de biodiversidad y colapsos ecosistémicos
5. Erosión de la cohesión social y polarización social	5. Migración involuntaria a gran escala

# Tendencias del sector de Bienes Raíces

Incremento de las expectativas de los clientes en cuanto a seguridad e higiene en los lugares que visitan, junto con elementos de construcción sostenible, servicios de limpieza inteligentes, etc.

Los productos están siendo impulsados hacia un concepto de "el cliente primero". Esto se logra mediante la recopilación y el análisis de datos, enviando la información correcta para atraer clientes de manera más efectiva.

La construcción sostenible es un gran motivador en diversas industrias, apoyándose en la colaboración entre diversas áreas. Esto se debe a que los edificios con cero emisiones de carbono sirven como catalizadores para generar materiales de construcción sostenibles.



Adaptación de medidas de eficiencia energética que fomenten la reducción del gasto y de las emisiones. Junto con la adquisición de tecnologías *onsite* y *offsite* que ayuden a reducir las emisiones.

Se espera que el 72% de las empresas que utilizan o alquilan espacios de oficina aumenten o migren completamente a un esquema de trabajo remoto, reduciendo la demanda de estos espacios especializados en los próximos tres años.

La reutilización adaptativa será clave para aprovechar los espacios infrautilizados. El uso mixto de los espacios ya disponibles puede incrementar la ocupación un 13.9% respecto a los espacios de uso único.

Net Zero Readiness Index, KPMG, 2021.

Commercial Real Estate Trends and The Call for Creativity. Forbes, 2021.

Real Innovation in real estate. KPMG, 2022.

A game changer: How Corporate strategy drivers are elevating the strategic importance of corporate real estate. KPMG.2022

03

# Metodología



# Materialidad y Doble Materialidad

La materialidad y doble materialidad son conceptos clave en la sostenibilidad, *Global Reporting Initiative* (GRI), el *International Financial Reporting Standards* (IFRS) y en Europa a través de los estándares *European Sustainability Reporting Standards* (ESRS). Son marcos de referencia internacionales que los abordan.

Mientras que la materialidad se refiere a identificar y reportar los asuntos más significativos para una organización y sus partes interesadas, la **doble materialidad** amplía este enfoque al considerar no solo los impactos de la organización en el entorno sino también **los impactos del entorno en la organización**.

Los Estándares GRI se enfocan en la materialidad desde la perspectiva de la organización y sus partes interesadas, mientras que SASB se centra en la materialidad financiera y los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Por su parte, IFRS se centra en la contabilidad financiera, que está evolucionando para abordar los **riesgos financieros relacionados con la sostenibilidad**.

El contexto actual implica un creciente reconocimiento de que **los aspectos de sostenibilidad pueden tener impactos materiales en la rentabilidad y la reputación de las empresas**.

Los inversionistas y las partes interesadas exigen una mayor transparencia en la divulgación de información sobre sostenibilidad.

La adopción de estándares como GRI, SASB y la integración de las consideraciones de sostenibilidad del IFRS, ESRS reflejan una evolución hacia una mayor rendición de cuentas y transparencia en materia de sostenibilidad de las organizaciones.

Consiste en la identificación de los temas más relevantes para Vesta, partiendo del análisis de documentación existente y del contexto externo, con el fin de evaluar la relevancia que los temas tienen en la industria y para sus grupos de interés.

1

## Análisis de prescriptores (tendencias, estándares y marcos)

Identificación de los **temas relevantes y las tendencias ESG** para el sector a partir de los siguientes prescriptores:

- *Global Reporting Initiative (GRI)*
- *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*
- *Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD)*
- *S&P Corporate Sustainability Assessment (CSA)*
- *Morgan Stanley Capital International (MSCI)*
- *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*

2

## Análisis de la compañía

Análisis de la **gestión de sostenibilidad de Vesta** respecto a los temas relevantes y tendencias ASG.

Encuestas a **grupos de interés**.

3

## Peer benchmark

Análisis del **nivel de relevancia y desempeño** en relación con la lista de temas ASG para las empresas seleccionadas.

4

## Evaluación de la materialidad

Asignación de **ponderación específica** a los grupos de interés evaluados y a los intereses de la organización.

Análisis del **desempeño** de Vesta frente a los pares seleccionados en materia de sostenibilidad.

5

## Materialidad de impacto

Evaluación de los **impactos, positivos y negativos**, respecto a los temas materiales, en función del **impacto** que podría tener la empresa en la sociedad, grupos de interés y medio ambiente.

6

## Materialidad financiera

Evaluación de los temas materiales **desde la perspectiva financiera**, evaluando **riesgos y oportunidades para el negocio** mediante un proceso de consulta a directivos de Vesta.

Se consideraron las iniciativas, tendencias, metodologías, marcos y tendencias más relevantes en temas ASG a nivel general y particularmente del sector.

- **SASB y GRI:** organismos internacionales creadores de estándares y metodologías para la divulgación de información económica, ambiental y social.
- **S&P Corporate Sustainability Assessment:** cuestionario enfocado en monitorear el desempeño ASG de las empresas por industria para la toma de decisiones de inversionistas y públicos clave.
- **MSCI:** proveedor de índices ambientales, sociales y de gobernanza, diseñados para ayudar a los inversores institucionales a comparar de manera más eficaz el desempeño de las inversiones ASG.
- **TCFD:** organización internacional que tiene como objetivo la creación de estándares en materia de cambio climático principalmente en temas de gobierno corporativo, métricas y objetivos, estrategia y gestión de riesgos
- **GRESB:** organización que provee a los inversionistas en Real Estate información acerca de los temas ASG de este sector.


MSCI 


  
**S&P Global**


**TCFD** | TASK FORCE ON  
CLIMATE-RELATED  
FINANCIAL  
DISCLOSURES



Permite conocer cuáles son las expectativas y necesidades de los estándares y tendencias ASG de manera que puedan evaluarse y capitalizarse para la gestión estratégica de la organización.

Organismos representativos 

 Prensa\*

Asociaciones 

## Objetivo del análisis

- Identificar y destacar los temas más importantes para los prescriptores de Vesta, que afectan o pueden afectar de manera significativa sus actividades, productos y servicios.
- Se analizaron:
  - Reportes y recomendaciones de los organismos representativos de la industria.

Los documentos fueron considerados en cuanto al desempeño percibido y la importancia interna de los temas relevantes que posteriormente fueron incluidos en la matriz de materialidad.

\*Nota: El análisis de prensa fue utilizado únicamente para obtener impactos relacionados a los temas materiales.

Permite comparar el desempeño ASG de Vesta contra los actores seleccionados (directos, indirectos, nacionales e internacionales) del sector.

## Objetivo del análisis

Evaluar el enfoque y las prácticas de los actores seleccionados para identificar mejores prácticas en materia ASG.

Se analizaron:

- Los temas relevantes para cada compañía según los prescriptores, así como sus temas materiales.
- Principales políticas, compromisos y estrategias en estos temas.
- KPI's y objetivos definidos para estos temas.
- Mejores prácticas.
- Posicionamiento de la empresa frente a las empresas analizadas.



ParqueArauco®



dexus



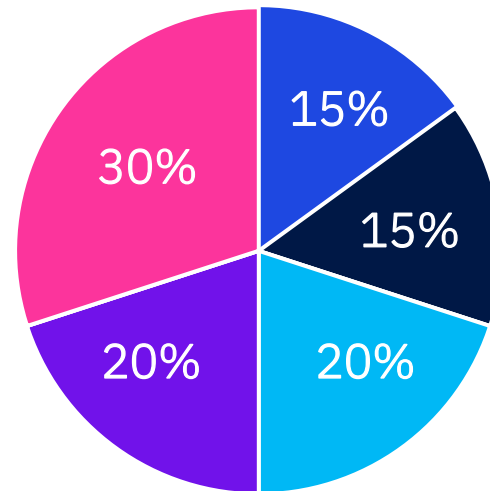
La materialidad refleja los temas que:

Influyen sustancialmente en las valoraciones y decisiones de los grupos de interés

Ponderación en la influencia de los grupos de interés



- Grupos de interés relevantes para la organización
- Estándares ESG
- Estándares específicos del sector
- Organismos representativos del sector
- Valor de Benchmark

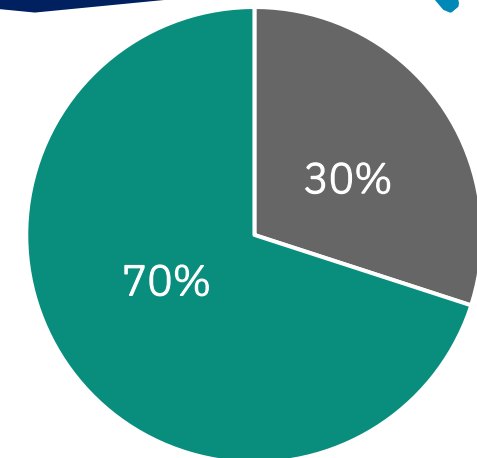


Reflejan los impactos económicos, ambientales y sociales significativos de la organización (sector)

Ponderación en la importancia de los impactos ASG



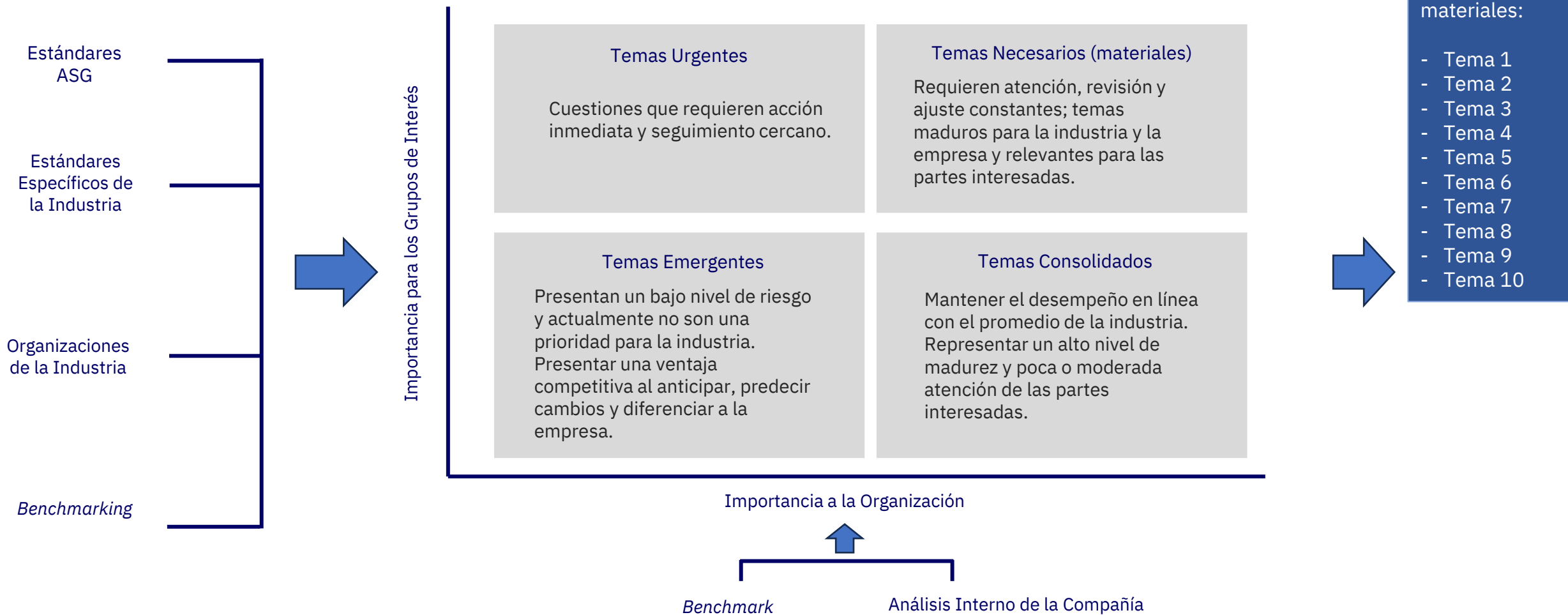
- Valor para la gestión de Vesta
- Visión estratégica de los Directivos



Para asignar pesos específicos se consideraron las afinidades entre los temas materiales identificados para Vesta, el sector y los conceptualizados por los prescriptores.

# Matriz de Materialidad

La matriz muestra la relación entre los distintos temas según su importancia para Vesta y su importancia para las partes interesadas.



04

# Resultados



Partiendo de los temas materiales vigentes para Vesta, se llevó a cabo un proceso de consulta a directivos de la organización para que evaluaran los temas ASG más relevantes desde una perspectiva financiera.

---

Temas materiales identificados en la materialidad vigente de Vesta (impacto) + nuevos temas por contexto y sector.

---

---

Diseño del nuevo listado de materialidad considerando impacto vs relevancia financiera.

1. Punto de partida

2. Evaluación

4. Listado

3. Cruce

---

Proceso de consulta a grupos de interés relevantes para la evaluación de los temas materiales desde la perspectiva financiera.

\*La perspectiva financiera fue definida por Vesta.




---













---

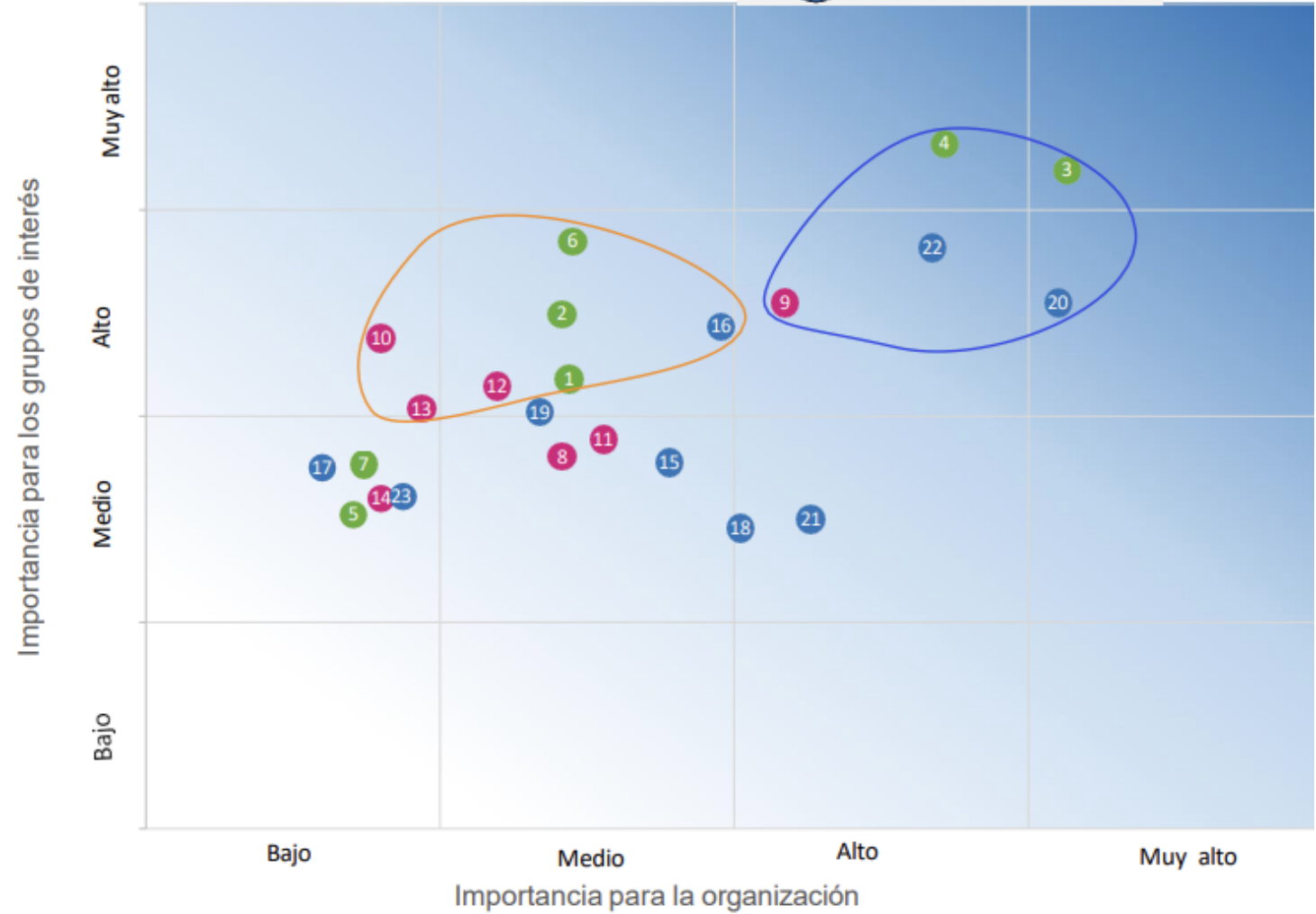
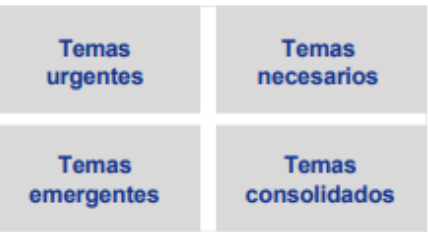
Cruce de la evaluación de riesgos (realizada en el ejercicio anterior) con la evaluación financiera.

# Materialidad Vesta

La matriz muestra la relación que tienen los diferentes temas de acuerdo con la importancia para Vesta y la importancia para los grupos de interés. Los temas materiales están clasificados en Ambientales, Sociales y de Gobernanza.

-  Ambiental
-  Social
-  Gobernanza

-  Migración a energías renovables (3)
-  Gobierno Corporativo (20)
-  Gestión del agua (4)
-  Desarrollo y construcción sostenible (22)
-  Atracción, retención y desarrollo del capital humano (9)
-  Gestión y resiliencia a los riesgos (16)
-  Adaptación al cambio climático (6)
-  Emisiones (2)
-  Residuos (1)
-  Participación y desarrollo de las comunidades (12)
-  Seguridad y salud ocupacional (10)
-  Diversidad e inclusión (13)






Importancia para los grupos de interés

Importancia para la organización

En función de su impacto y relevancia financiera:

Crítico	Significativo	Importante	Informativo	Mínimo
<p>Gestión del agua (4)</p> <p>Migración a energías renovables (3)</p> <p>Gobierno corporativo (20)</p> <p>Desarrollo y construcción sostenible (22)</p> <p>Gestión y resiliencia a los riesgos (16)</p>	<p>Adaptación al cambio climático (6)</p> <p>Atracción, retención y desarrollo de capital humano (9)</p> <p>Inversión responsable (21)</p>	<p>Ética y anticorrupción (18)</p> <p>Emisiones (2)</p> <p>Satisfacción de inquilines y colaboradores (8)</p> <p>Participación y desarrollo de las comunidades (12)</p> <p>Cadena de suministro sostenible (15)</p> <p>Ciberseguridad y tecnología (23)</p> <p>Residuos (1)</p> <p>Adaptación a cambios regulatorios (19)</p> <p>Gestión de la sostenibilidad de los inquilinos (14)</p>	<p>Prácticas laborales (11)</p> <p>Derechos humanos (17)</p> <p>Seguridad y salud ocupacional (10)</p> <p>Diversidad e inclusión (13)</p> <p>Gestión de impactos a la biodiversidad (7)</p>	<p>Sistema de gestión ambiental (5)</p>

Cambio con respecto a la materialidad 2022

Subió  Ambiental  
 Bajó  Social  
 Se mantuvo  Gobernanza

Materialidad 2022	Cambio
Migración a energías renovables (3)	↓
Gobierno Corporativo (20)	↓
Gestión del agua (4)	↑
Desarrollo y construcción sostenible (22)	=
Atracción, retención y desarrollo del capital humano (9)	↓
Gestión y resiliencia a los riesgos (16)	↑
Adaptación al cambio climático (6)	↑
Emisiones (2)	↓
Residuos (1)	↓
Participación y desarrollo de las comunidades (12)	↓
Seguridad y salud ocupacional (10)	↓
Diversidad e inclusión (13)	↓

Materialidad 2023
Gestión del agua (4)
Migración a energías renovables (3)
Gobierno Corporativo (20)
Desarrollo y construcción sostenible (22)
Gestión y resiliencia a los riesgos (16)
Adaptación al cambio climático (6)
Atracción, retención y desarrollo del capital humano (9)
Inversión responsable (21)
Ética y anticorrupción (18)
Emisiones (2)
Satisfacción de inquilines y colaboradores (8)
Participación y desarrollo de las comunidades (12)

## ¿Qué es y cuál es su objetivo?

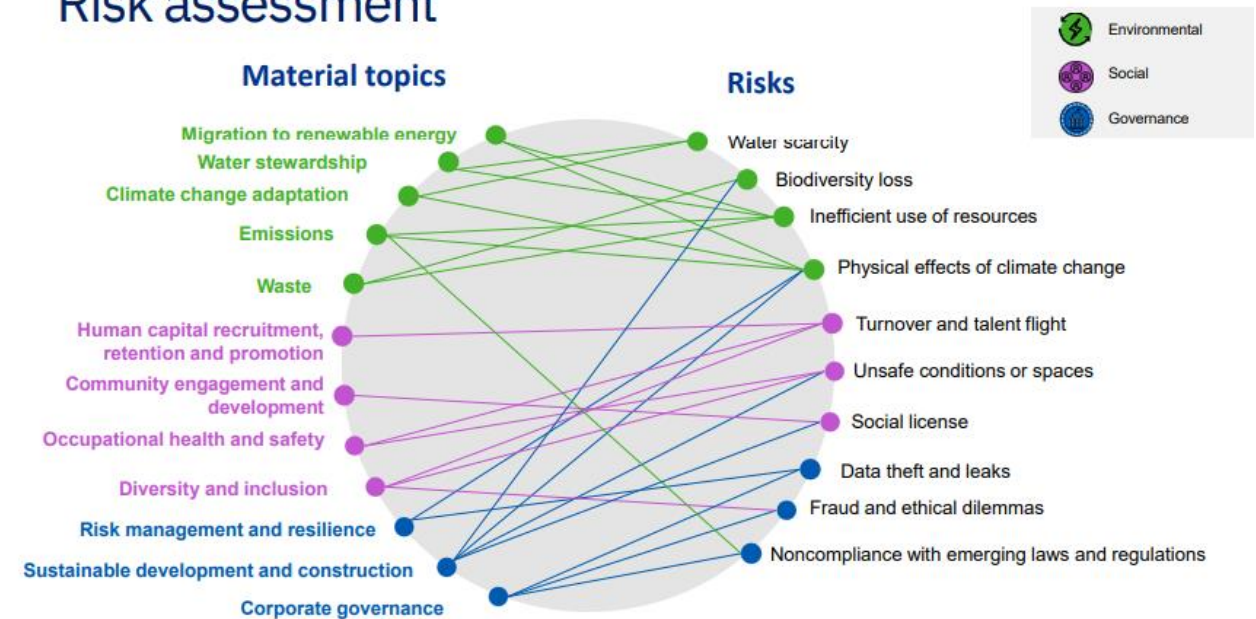
- La evaluación de la materialidad de un tema desde la perspectiva financiera permite conocer aquellos temas con una probabilidad de riesgo alto hacia el negocio. De igual forma, permite identificar posibles oportunidades que van desde ahorros en los costos operativos y flujo de caja.

## ¿Cuál es su utilidad?

- Permite diseñar medidas para la mitigación de dichos riesgos relacionados a temas de sostenibilidad para el negocio. De igual forma, permite impulsar oportunidades. A su vez, cumplimenta requisitos que por ley son obligatorios en algunas geografías, como es el caso de Europa. Se espera que esta tendencia regulatoria llegue a otras jurisdicciones en el corto plazo, impactando principalmente a empresas listadas o públicas. Estar un paso adelante antes de que lleguen estas obligaciones, será sin duda una ventaja competitiva en el mercado.

- Un grupo de directivos representantes de las áreas de la compañía participaron en un ejercicio a alto nivel para ponderar los asuntos que, conforme a su experiencia y conocimiento de las operaciones, pudieran significar un riesgo para Vesta en función de su probabilidad e impacto.
- **Probabilidad:** posibilidad de que un evento dado suceda.
- **Impacto:** severidad de los efectos cuando el riesgo se materialice.

## Risk assessment



	Gestión del agua	Migración a energías renovables	Gobierno corporativo
Caso de negocio	A pesar de no presentar un uso intensivo del agua, ya que este es un recurso para nuestras operaciones de limpieza, saneamiento y riego de nuestros parques, consideramos importante la implementación de iniciativas para su aprovechamiento responsable.	Tanto para nuestras operaciones como para la administración de nuestros parques, la energía es uno de nuestros principales recursos. Buscamos reducir un impacto ambiental negativo mediante una transición de fuentes de energía tradicionales a fuentes renovables, disminuyendo así las emisiones GEI generadas.	Buscamos que todas las acciones de la compañía vayan alineadas con un sano gobierno corporativo. El Consejo de Administración es el órgano de gobierno encargado de gestionar el negocio y el cumplimiento de nuestra estrategia Vesta Nivel 3; siempre buscamos salvaguardar la integridad y proteger a nuestros grupos de interés.
Impacto	Riesgo	Riesgo	Riesgo
Estrategia	<p>Mantener una medición real y correcta de nuestros consumos de agua en nuestras áreas comunes.</p> <p>Implementar medidas de eficiencia en consumos de agua, desde la construcción del edificio hasta las actividades de operación, con base en el Manual de Construcción Sustentable.</p>	<p>Mantener una medición real y correcta de nuestros consumos de energía, en nuestras áreas comunes.</p> <p>Implementar medidas de eficiencia en consumos de agua, desde la construcción del edificio hasta las actividades de operación, con base en el Manual de Construcción Sustentable.</p> <p>Realizamos nuestro primer ejercicio de Inventario de Emisiones para identificar nuestras principales fuentes de emisión; y detectar el papel que representa la energía en nuestras operaciones.</p>	<p>Asegurar la implementación de la Política correspondiente y el <i>checklist</i> de Inversión Responsable en las adquisiciones y ventas de portafolio, terrenos y parques.</p> <p>Implementar estrategias para alcanzar la diversidad en el Consejo de Administración.</p>
Métrica u objetivo relacionado	Reducir el consumo de agua en un 20% en las áreas gestionadas por Vesta*.	Reducir nuestra huella de carbono, considerando emisiones de alcance 1 y 2, de las áreas gestionadas por Vesta, en un 20%.	<p>Alinear el 100% de nuestras decisiones de inversión a los Principios de Inversión Responsable.</p> <p>Llegar a tres mujeres como miembros propietarios del Consejo de Administración.</p>

\*Las áreas gestionadas por Vesta incluyen áreas comunes y oficinas.

# Materialidad de Impacto

## ¿Qué es y cuál es su objetivo?

- Es un proceso que permite identificar los **temas más relevantes para la empresa en materia de sostenibilidad y priorizarlos**, a través de los **impactos** a los **grupos de interés de la compañía**.
- Dicho análisis identifica y prioriza aquellos **impactos** ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) cuya gestión es crítica para la continuidad del negocio y, a partir de los cuales, se pueden llegar a fortalecer o impulsar iniciativas y planes de acción, para mitigar cualquier impacto negativo y/o fomentar cualquier impacto positivo generado a través de nuestras operaciones.

## ¿Cuál es su utilidad?

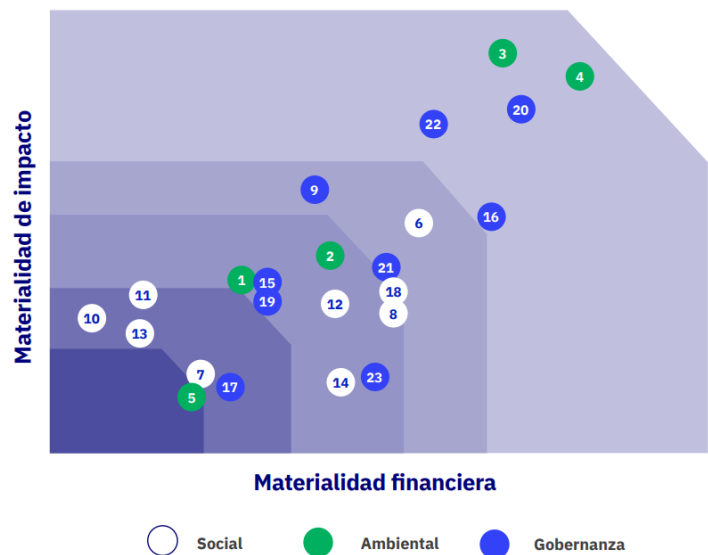
- Los temas materiales sirven de base para la **gestión y comunicación** de la sostenibilidad, es decir, son necesarios para fijar una estrategia y las prioridades en el negocio en materia de sostenibilidad, así como para generar informes de sostenibilidad que atienden a distintos grupos de interés.



## Impactos prioritarios

Con base en el Análisis de materialidad, se determinaron los impactos prioritarios basados en los temas materiales con mayor relevancia.

Por cada uno de los temas se identificaron impactos **positivos o negativos**.



Temas materiales con mayor relevancia.

Materialidad 2023	
	Gestión del agua (4)
	Migración a energías renovables (3)
	Gobierno Corporativo (20)
	Desarrollo y construcción sostenible (22)
	Gestión y resiliencia a los riesgos (16)
	Adaptación al cambio climático (6)
	Atracción, retención y desarrollo del capital humano (9)
	Inversión responsable (21)
	Ética y anticorrupción (18)
	Emisiones (2)
	Satisfacción de inquilines y colaboradores (8)
	Participación y desarrollo de las comunidades (12)

# Definición de Impactos

## Impactos positivos

---

Los **impactos positivos** se consideran como aquellos impactos que la organización genera a través de sus actividades, y contribuyen positivamente a sus grupos de interés, contribuyendo al desarrollo sostenible (en términos ambientales, sociales y de gobernanza).

## Impactos negativos

---

Los **impactos negativos** son impactos que la organización genera a través de sus actividades, y que afectan negativamente a sus grupos de interés, además de contribuir negativamente a problemas ambientales, sociales y/o de gobernanza.

# Definición de Impactos

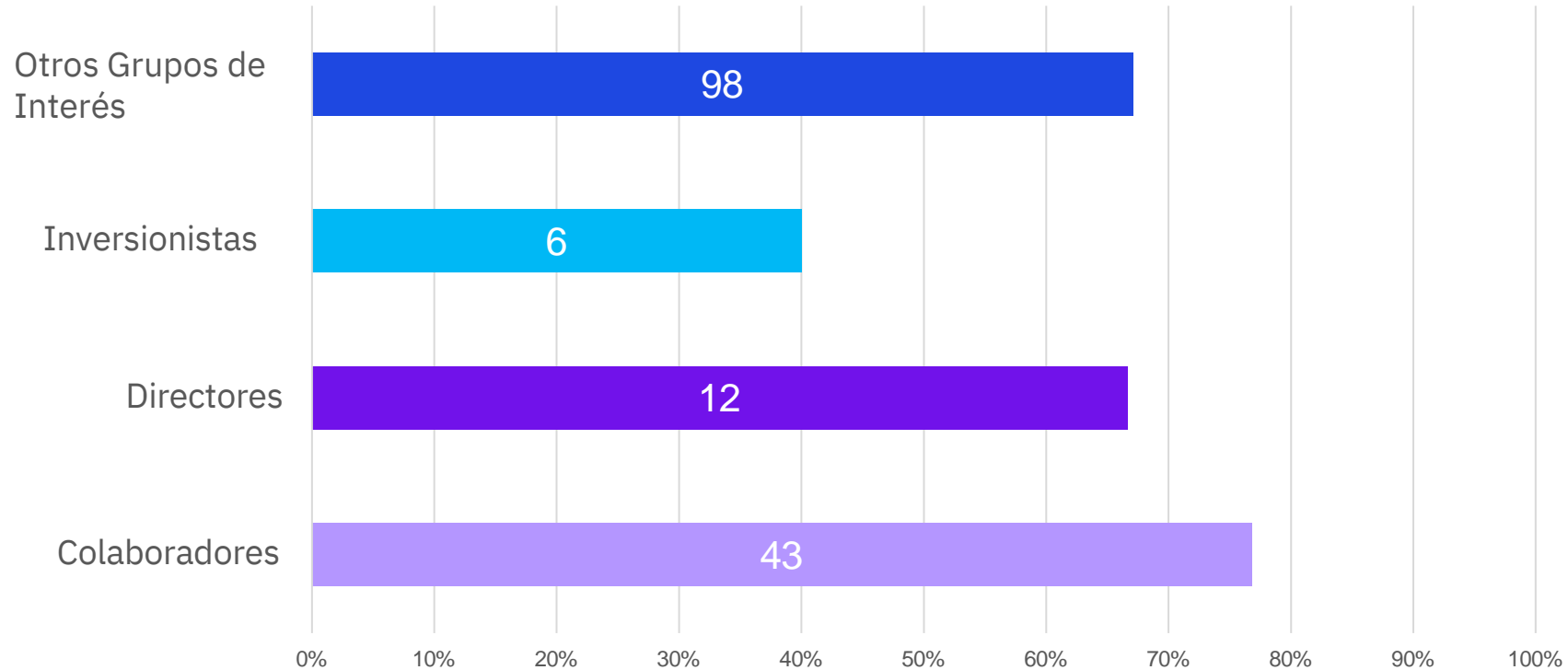
	<b>Impacto 1 (tema: Gestión del agua )</b>	<b>Impacto 2 (tema: Migración a energías renovables)</b>
<p><b>Cuestión material para las partes interesadas externas</b></p> <p>Especifique la cuestión material que genera un impacto positivo/negativo en las partes interesadas externas.</p>	Agua	Energía
<p><b>Causa del impacto</b></p> <p>Especifique qué parte de su empresa es responsable del impacto externo y la cobertura de la actividad empresarial que se ha tenido en cuenta en la evaluación.</p>	Operaciones No conocida	Operaciones No conocida
<p><b>Parte(s) interesada(s)/área(s) de impacto externa(s) evaluada(s)</b></p> <p>Seleccione el grupo de partes interesadas o las áreas de impacto evaluadas.</p>	Ambiental	Ambiental
<p><b>Relevancia del tema para las partes interesadas externas</b></p> <p>Explique brevemente por qué el impacto externo evaluado es importante para las partes interesadas externas de la sociedad o el medio ambiente. Indique también el tipo de impacto evaluado junto con la divulgación pública, si está disponible.</p>	<p><b>Impacto negativo</b></p> <p>Impacto: Aumento en el consumo de agua en las geografías en las que opera la compañía, con relación a la superficie bruta arrendada en los últimos años. El tema es relevante para la sociedad y medio ambiente debido al aumento en los niveles de estrés hídrico en el país y comunidades aledañas a algunas instalaciones de la compañía.</p>	<p><b>Impacto positivo</b></p> <p>Impacto: Reducción de contaminación derivada de GEI a través de la reducción de emisiones de alcance 2 por medio de iniciativas de generación de energía propia (instalación de paneles solares en parques). El tema es relevante al medio ambiente porque contribuye a la reducción de emisiones en ciudades con altos índices de contaminación (ej. Toluca, Aguascalientes y Tlaxcala)</p>

05

# Anexos

# Grupos de interés consultados

Se realizaron encuestas a grupos de interés internos y externos con el fin de conocer su perspectiva sobre la relevancia de los temas ASG analizados, al igual que evaluar la madurez percibida en la gestión y comunicación sobre los esfuerzos ASG que realiza Vesta.



## Características

- Duración de cinco semanas aproximadamente.
- Aplicación de cuestionario en línea.
- La mayor participación fue de **colaboradores**.
- Se incluyeron grupos de interés como inquilinos, proveedores, inversionistas, y otros grupos relacionados como asociaciones, etc.

# Lista completa de temas analizados



## Ambiental

- Residuos (1)
- Emisiones (2)
- Migración a energías renovables (3)
- Gestión del agua (4)
- Sistema de gestión ambiental (5)
- Adaptación al cambio climático (6)
- Gestión de impactos a la biodiversidad (7)



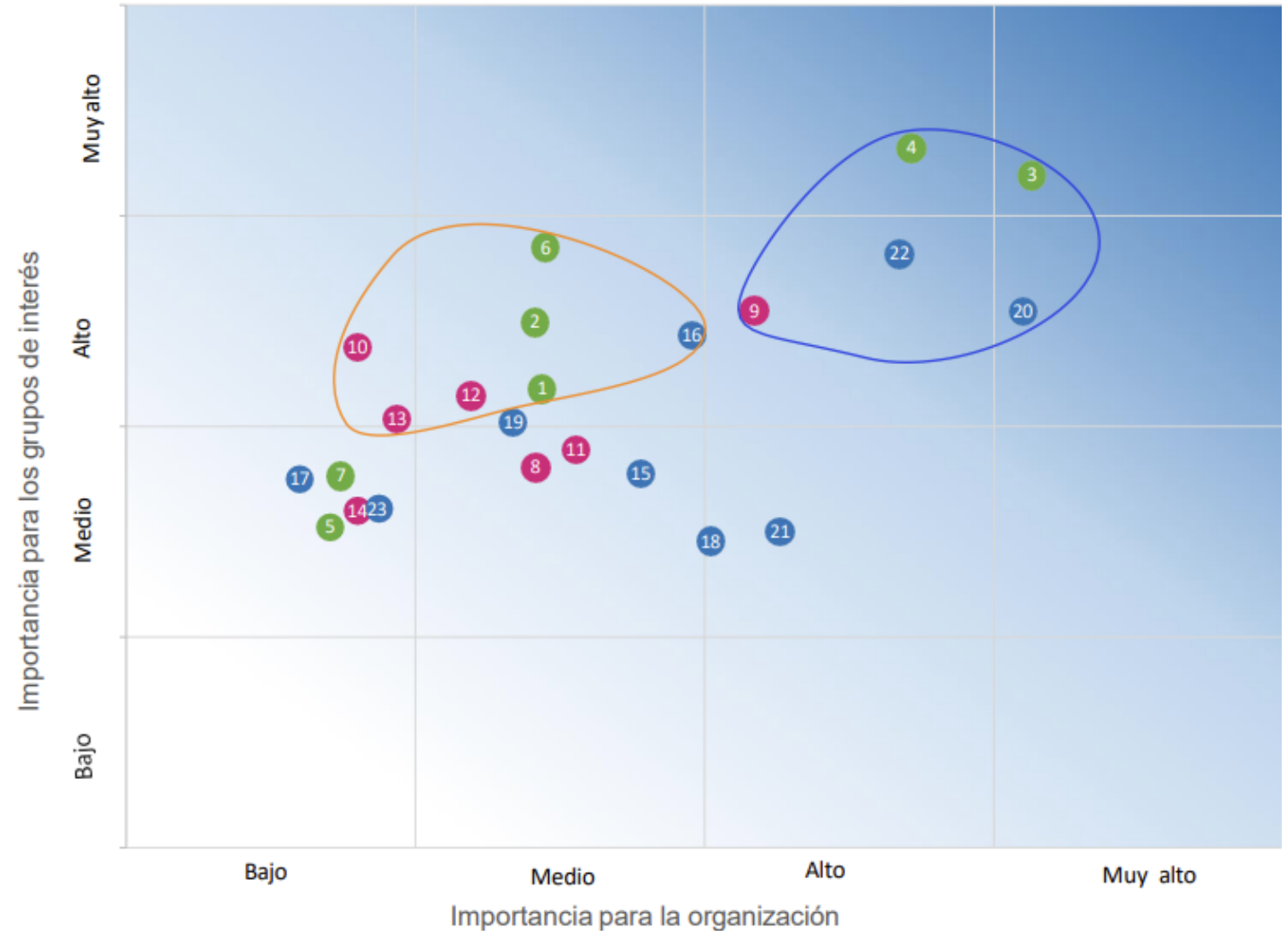
## Social

- Satisfacción de inquilinos y colaboradores (8)
- Atracción, retención y desarrollo de capital humano (9)
- Seguridad y salud ocupacional (10)
- Prácticas laborales (11)
- Participación y desarrollo de las comunidades (12)
- Diversidad e inclusión (13)
- Gestión de la sostenibilidad de inquilinos (14)



## Gobernanza

- Cadena de suministro sostenible (15)
- Gestión y resiliencia a los riesgos (16)
- Derechos Humanos (17)
- Ética y anticorrupción (18)
- Adaptación a cambios regulatorios (19)
- Gobierno corporativo (20)
- Inversión responsable (21)
- Desarrollo y construcción sostenible (22)
- Ciberseguridad y tecnología (23)



# Impacto por riesgo (Materialidad Financiera)

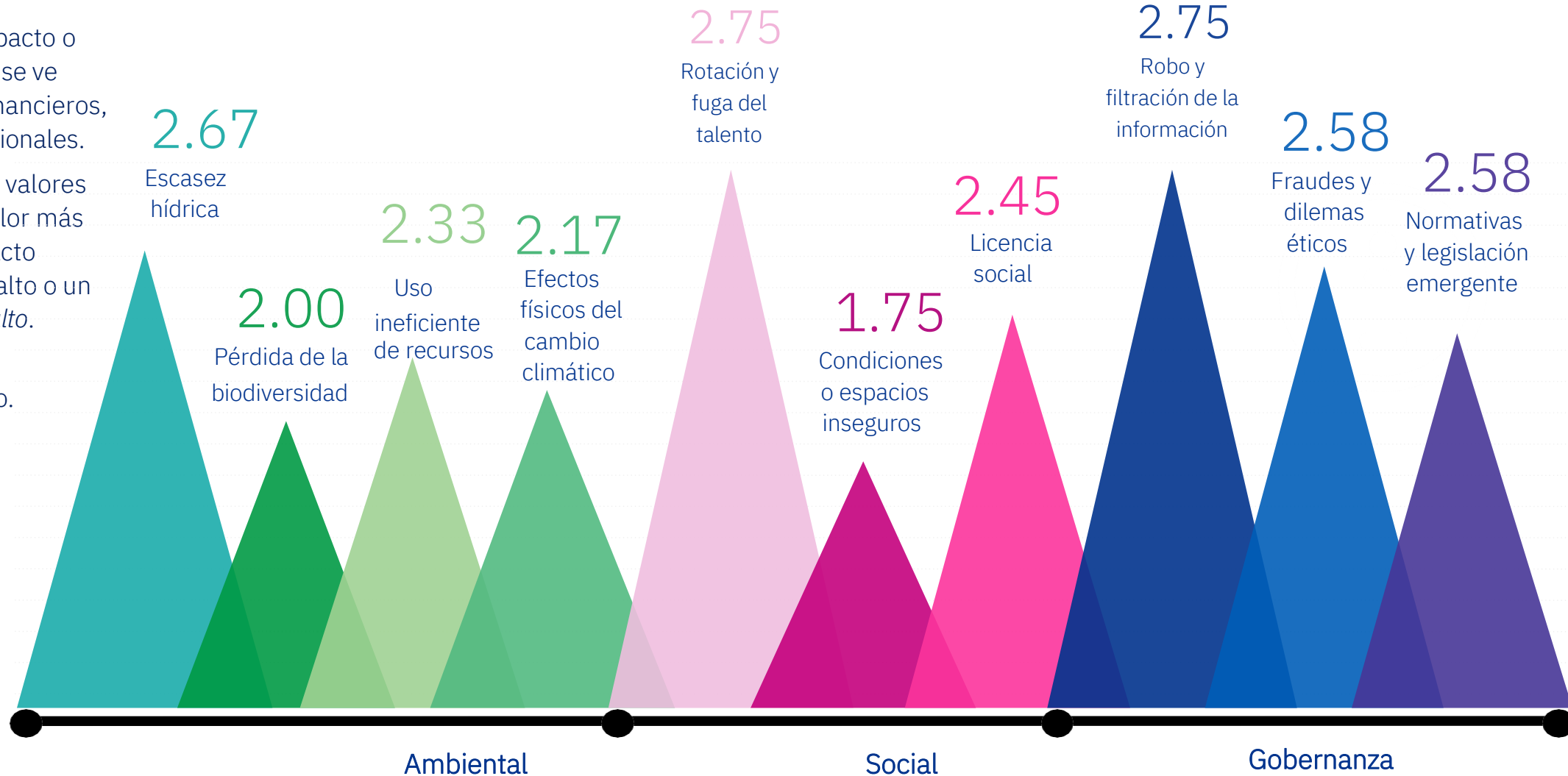
Escala  
1 al 4

## Impacto o severidad

Se evaluó el nivel de impacto o grado de severidad que se ve reflejado en aspectos financieros, reputacionales u operacionales.

La evaluación considera valores del 1 al 4, siendo 1 el valor más bajo o un grado de impacto *menor*, y 4 el valor más alto o un grado de impacto *muy alto*.

Se muestra el resultado promedio de cada riesgo.



# Probabilidad por riesgo (Materialidad Financiera)

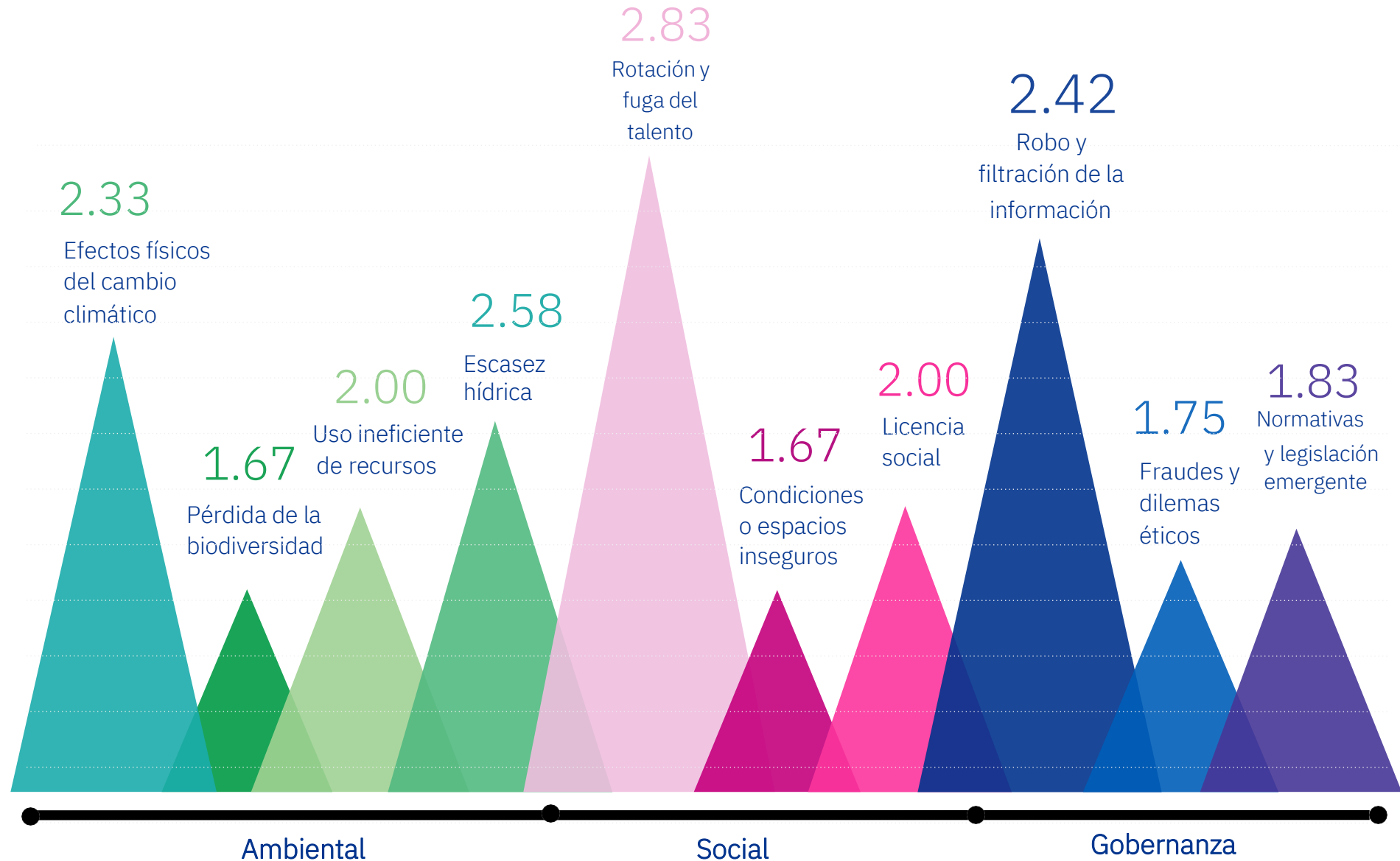
Escala  
1 al 4

## Frecuencia

Se evaluó el nivel de probabilidad de que el riesgo provoque un impacto en la organización.

La evaluación considera valores del 1 al 4, siendo 1 el valor más bajo o un grado de probabilidad *remoto*, y 4 el valor más alto o un grado de probabilidad *casi seguro*.

Se muestra el resultado promedio de cada riesgo.





# Matriz de riesgos (Materialidad Financiera)

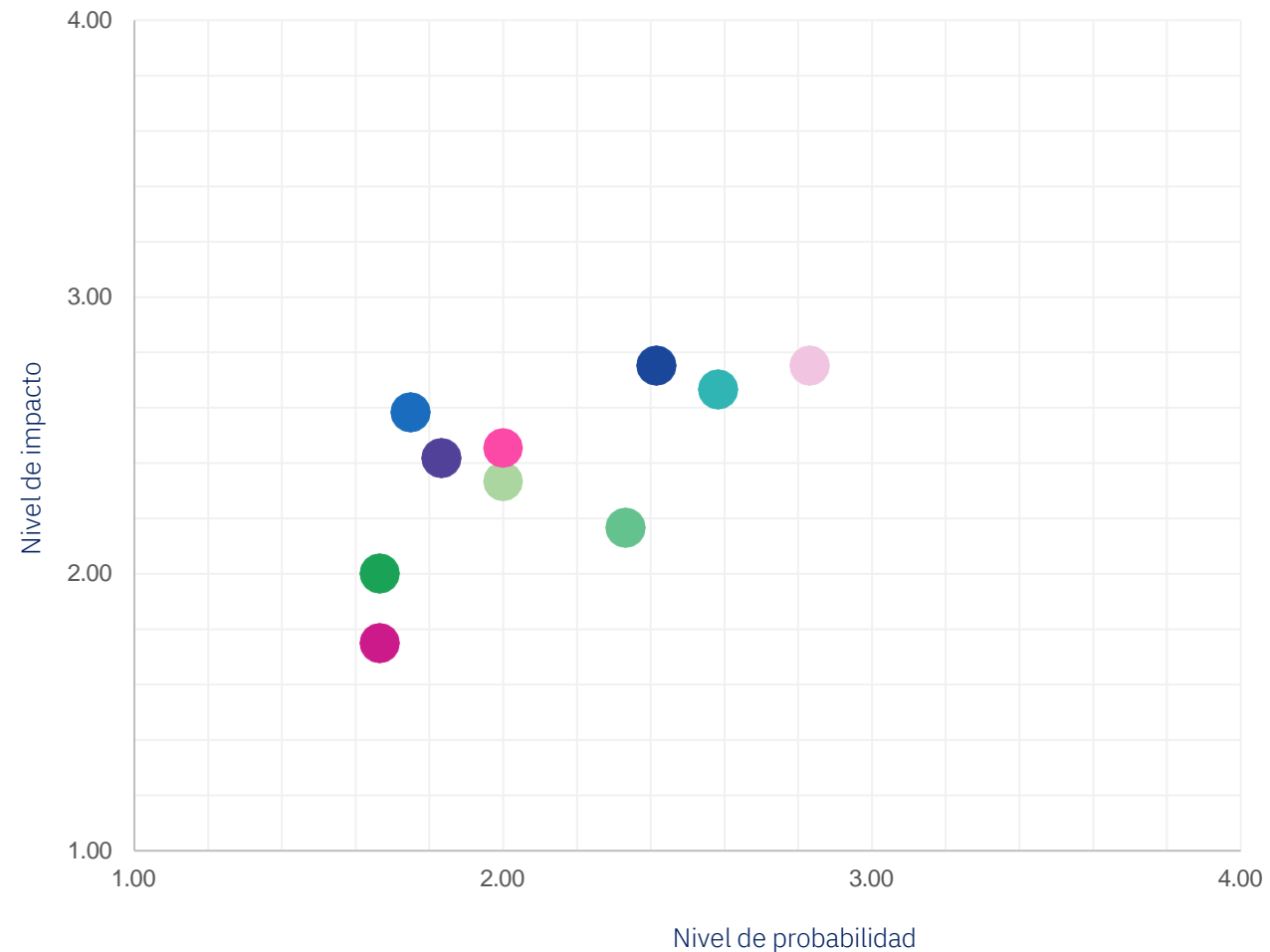
## Relevancia por riesgo

Se realizó una evaluación de **probabilidad e impacto** por cada uno de los riesgos asociados a los temas materiales de Vesta.

Se muestra el valor promedio derivado de las 10 entrevistas. Considerando el 1 como un nivel de impacto *menor* y probabilidad *remota*; contrario al 4 como un nivel de impacto *muy alto* y probabilidad *casi segura*.

Los tres riesgos con mayor probabilidad vs impacto son:

1. Rotación y fuga de talento
2. Escasez hídrica
3. Robo y filtración de la información



- Rotación y fuga de talento
- Escasez hídrica
- Robo y filtración de la información
- Efectos físicos del cambio climático
- Licencia social
- Uso ineficiente de recursos
- Fraudes y dilemas éticos
- Incumplimiento a normativas y legislación emergentes
- Pérdida de la biodiversidad
- Condiciones o espacios inseguros

# Lista completa de temas y su descripción

## Ambientales

- **Residuos:** Gestión de los residuos generados por el desarrollo y construcción de infraestructura y las operaciones de inquilinos. Manejo de residuos por disposición final (relleno sanitario, revalorización, reciclaje).
- **Emisiones:** Métodos de reducción de los gases enumerados por el protocolo de Gases de Efecto Invernadero.
- **Migración a energías renovables:** Fuentes de energía, generada o comprada, incluyendo los combustibles para llegar a ella, y la migración a energías sustentables.
- **Gestión del agua:** Extracción y consumo de agua para las operaciones, analizando el nivel de estrés hídrico donde se ubican las operaciones, identificando zonas de riesgo por escasez de agua. Gestión de las aguas grises y negras derivadas de las operaciones. Vertido de efluentes. Plantas de tratamiento de agua para disminuir la intensidad hídrica de las operaciones.
- **Sistema de gestión ambiental:** Sistema o sistemas enfocados a la gestión y mejora en el uso de energía, emisiones y reducción de residuos.
- **Adaptación al cambio climático:** Preparación para cambios a largo plazo en condiciones climáticas o eventos relacionados con el clima, incluyendo la adaptación de la infraestructura para resistir fenómenos meteorológicos extremos.
- **Gestión de los impactos a la biodiversidad:** Impactos en la biodiversidad y a los ecosistemas durante la construcción y remodelación de centros comerciales. Gestión de los impactos de los inmuebles que se encuentran en áreas naturales protegidas, zonas de conservación, aledaños a cuerpos de agua, etc.

## Sociales

- **Satisfacción de inquilinos y colaboradores:** Fomentar condiciones para cumplir con las expectativas y necesidades de inquilinos y colaboradores.
- **Atracción, retención y desarrollo de capital humano:** Atracción, retención, capacitación y desarrollo de los colaboradores, crecimiento personal y profesional.
- **Seguridad y salud ocupacional:** Espacios y condiciones seguras para colaboradores, contratistas e inquilinos.
- **Prácticas laborales:** Condiciones de trabajo favorables, derechos laborales, programas que promueven el bienestar físico y mental de los colaboradores, prestaciones superiores a las de la ley.
- **Participación y desarrollo de las comunidades:** Inversión, programas e iniciativas enfocadas en fomentar el desarrollo de las comunidades.
- **Diversidad e inclusión:** Igualdad de oportunidades en la contratación y salarios. Garantizar la diversidad e inclusión en oportunidades de desarrollo enfocados a colaboradores y comunidad.
- **Gestión de la sostenibilidad de inquilinos:** Políticas para que los inquilinos gestionen sus impactos ASG en los inmuebles de Vesta.



# Lista completa de temas y su descripción

## Gobierno corporativo

- **Cadena de suministro sostenible:** Evaluación de prácticas, políticas y procesos con criterios ASG para la selección y gestión de proveedores (de desarrollo y operaciones).
- **Gestión y resiliencia a los riesgos:** Capacidad de identificar y adaptarse a riesgos que generan impactos financieros o ASG.
- **Derechos Humanos:** Compromiso y evaluación de cumplimiento de los Derechos Humanos Universales, dentro de las propias operaciones, con inquilinos, contratistas y comunidades
- **Ética y anticorrupción:** Prácticas, políticas y procesos enfocados en promover la ética, evitar y mitigar la corrupción y el soborno.
- **Adaptación a cambios regulatorios:** Capacidad de identificar el grado de cumplimiento en la normativa y regulación aplicables al sector. Monitoreo continuo de normas y regulaciones. Identificación y adaptación a los cambios regulatorios presentes y futuros.
- **Gobierno corporativo:** Definición de responsabilidades desde el máximo órgano de gobierno (Consejo de Administración) para vigilar y monitorear los temas ASG.
- **Inversión responsable:** Relevancia e implementación de procesos de evaluación en aspectos ASG para tener acceso a inversión hacia o desde la organización.
- **Desarrollo y construcción sostenible:** Prácticas, políticas y procesos para evaluar y seleccionar ubicaciones para el desarrollo y construcción de inmuebles.
- **Ciberseguridad y tecnología:** Seguridad de la información, sistemas y ubicaciones en la nube e información.



vesta