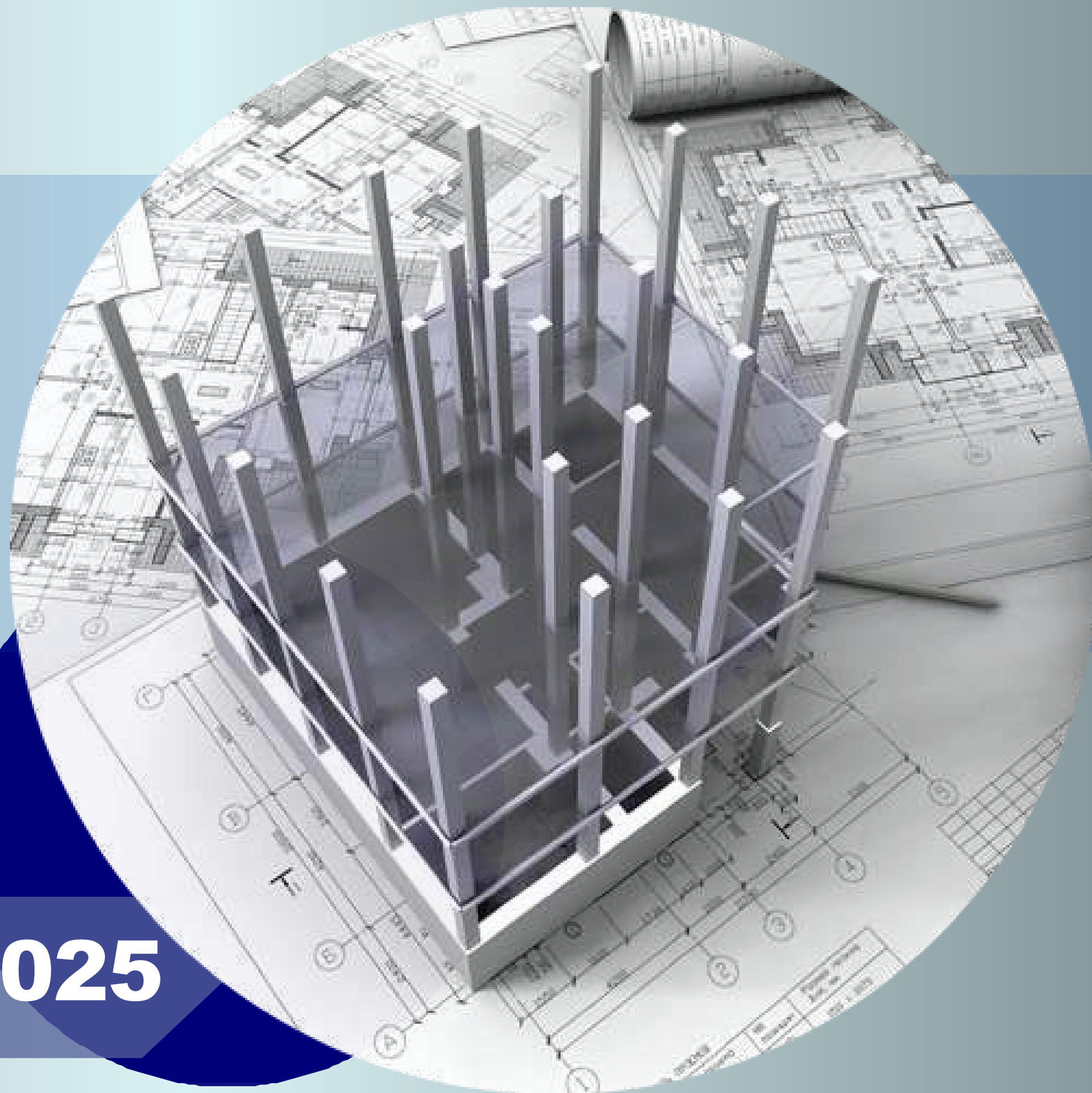


INFORME EJECUTIVO

Inventario de GEI

vesta 2025



Inventario de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero 2025

01.

Introducción

02.

Marco metodológico

03.

Alcance

04.

Análisis de resultados

vesta

¿Qué incluye este informe?

ÍNDICE

Elaborado por:



01 INTRODUCCIÓN

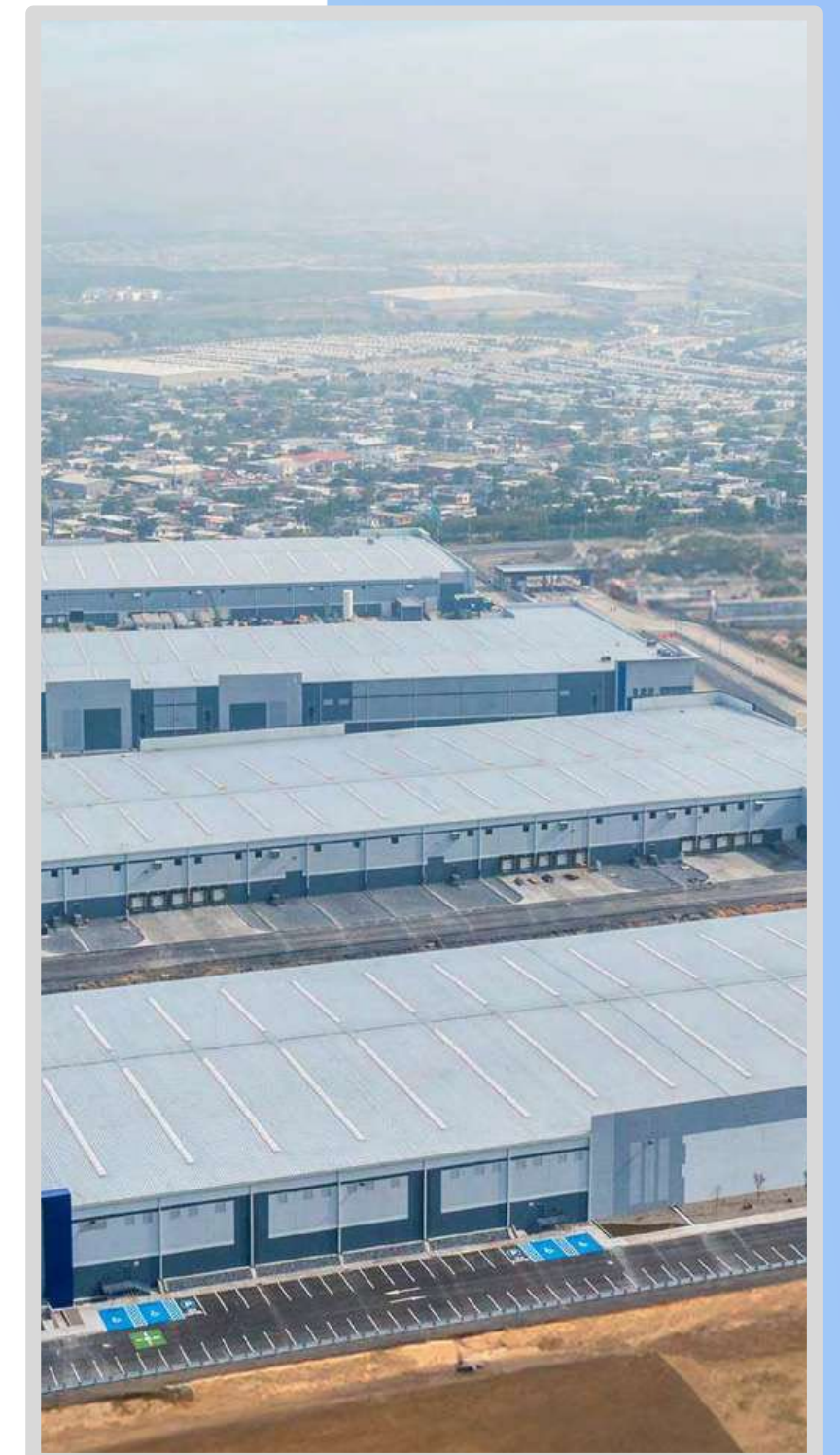
Inventario de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero 2025

Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (en adelante Vesta) es una empresa pública mexicana especializada en el desarrollo, venta, compra, renta y administración de edificios industriales y centros de distribución en México. Se destaca en el sector por ofrecer soluciones inmobiliarias de alta calidad, caracterizadas por su enfoque en la inteligencia y ecoeficiencia, con el propósito de promover el desarrollo sostenible.

En 2026, Vesta llevó a cabo la actualización de su inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), abarcando los alcances 1, 2 y 3 (cadena de valor). Las emisiones totales estimadas para el año operativo 2025 **ascendieron a 676,716.04 toneladas de CO₂ equivalente (tCO₂e)**, distribuidas de la siguiente manera:

- Alcance 1: 126.07 tCO₂e (0.019%)
- Alcance 2: 1,595.77 tCO₂e (0.236%)
- Alcance 3: 674,994.20 tCO₂e (99.746%) - la mayor contribución

Este nuevo ejercicio realizado permite a Vesta fortalecer la consistencia de sus resultados, integrando los principios de contabilidad establecidos en el Protocolo de GEI, lo que contribuye a una gestión ambiental más transparente y alineada con estándares internacionales.



02 MARCO METODOLÓGICO

vesta

La metodología utilizada está basada en el marco metodológico por el Protocolo GEI: Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte (ECCR), desarrollado en 2001 por el Consejo Mundial Empresarial para el Desarrollo Sustentable (WBCSD), y por el Instituto Mundial de Recursos (WRI); publicado en su segunda edición revisada al español en 2005 por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); Vesta contabiliza, reporta y gestiona sus emisiones bajo esta guía. Del mismo modo se lleva a cabo la aplicación del Marco de la Guía técnica para el Cálculo de Emisiones Alcance 3 del mismo protocolo para contabilizar las emisiones de la cadena de valor de Vesta.

En alineación con los lineamientos del Protocolo GEI, también conocido como *GHG Protocol*, se establecieron los alcances organizacionales y operacionales de la compañía para delimitar la extensión del inventario en función del número de instalaciones y de las operaciones que se desarrollan en cada una de ellas. Esto permitió conocer las fuentes de emisión de GEI a reportar, al tiempo que se identificó la fuente de origen para recopilar los datos de actividad.

Por consiguiente, el método de estimación elegido para el cálculo de las emisiones de dióxido carbono equivalente, fue mediante el uso de datos de actividad y factores de emisión. Al respecto, para el cálculo de Alcance 1 y 2 fueron usados los factores de emisión publicados por SEMARNAT. Para las emisiones de Alcance 3, los factores de emisión empleados provienen principalmente de la base de datos de Departamento de Medio Ambiente, Alimentación y Asuntos Rurales de Reino Unido (DEFRA por sus siglas en inglés) y de la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (USEPA por sus siglas en inglés).



Fig. 1 Metodología aplicada en el inventario

03 ALCANCE

El alcance del inventario de emisiones se define mediante la consideración del número de instalaciones y las operaciones llevadas a cabo en cada una de ellas. Posteriormente, se definió el enfoque bajo el cual se consolidaron los datos de actividad que serían recopilados, los cuales, a su vez, permitieron la cuantificación de emisiones.

El presente informe del inventario de emisiones de Alcance 1, 2 y 3 corresponde a las operaciones realizadas durante 2025, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, considerando los límites **organizacionales** y **operacionales** (Figura 2).

Durante ese año, entró en operación **Vesta Park Juárez Oriente**, el cual fue incluido en el límite organizacional de Vesta, así mismo, administrativamente se consolidó la información de **Vesta Park Las Torres** que corresponde a las operaciones de naves independientes ubicadas en cercanía a la avenida Las Torres en Ciudad Juárez.

Adicionalmente, se amplió el cálculo de emisiones al integrar dos categorías más dentro del Alcance 3 de Vesta, derivado de un mayor esfuerzo en la recopilación de esta información, lo que permitió estimar dichas emisiones para el ejercicio de 2025.

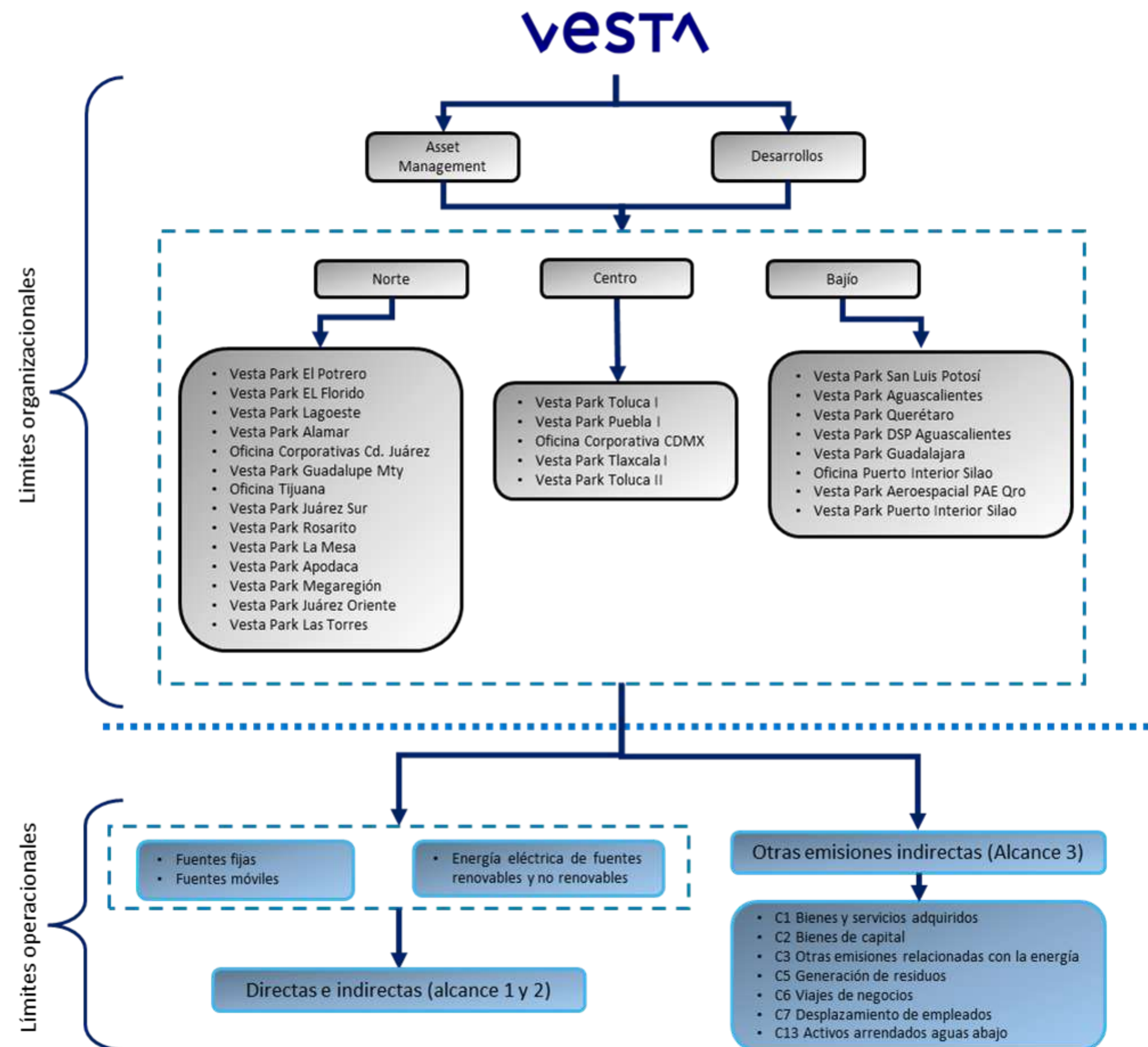


Fig. 2 Límites organizacionales y operacionales de Vesta

04

Análisis de resultados

Emisiones directas alcance 1
126.07 tCO₂e

0.019%

Disminuyó respecto al periodo anterior

Emisiones indirectas alcance 2
1,595.77 tCO₂e

0.236%

Aumentó respecto al periodo anterior

Emisiones indirectas alcance 3
674,994.20 tCO₂e

99.746%

Aumentó respecto al periodo anterior

Total de emisiones de Vesta
676,716.04 tCO₂e



Contribución de emisiones de alcance 1 y 2

Alcance 1

7.32%

Las emisiones de alcance 1 de Vesta incluyen las emisiones de GEI generadas por la combustión de combustibles fósiles en fuentes fijas (sistemas contra incendios y plantas de emergencias) y en fuentes móviles (vehículos utilitarios).

Alcance 2

92.68%

Para alcance 2 se considera el consumo de energía eléctrica en áreas comunes principalmente. La mayoría de las instalaciones adquieren la energía eléctrica del sistema eléctrico nacional (SEN) y solo dos parques producen energía eléctrica a través de paneles solares (Toluca II y DSP Aguascalientes) disminuyendo la adquisición de electricidad de la red.

Nota: Los porcentajes presentados en esta hoja consideran únicamente los alcances 1 y 2, excluyendo las emisiones de alcance 3, con el objetivo de evaluar exclusivamente las emisiones bajo la responsabilidad directa de la organización.

Emisiones directas de alcance 1

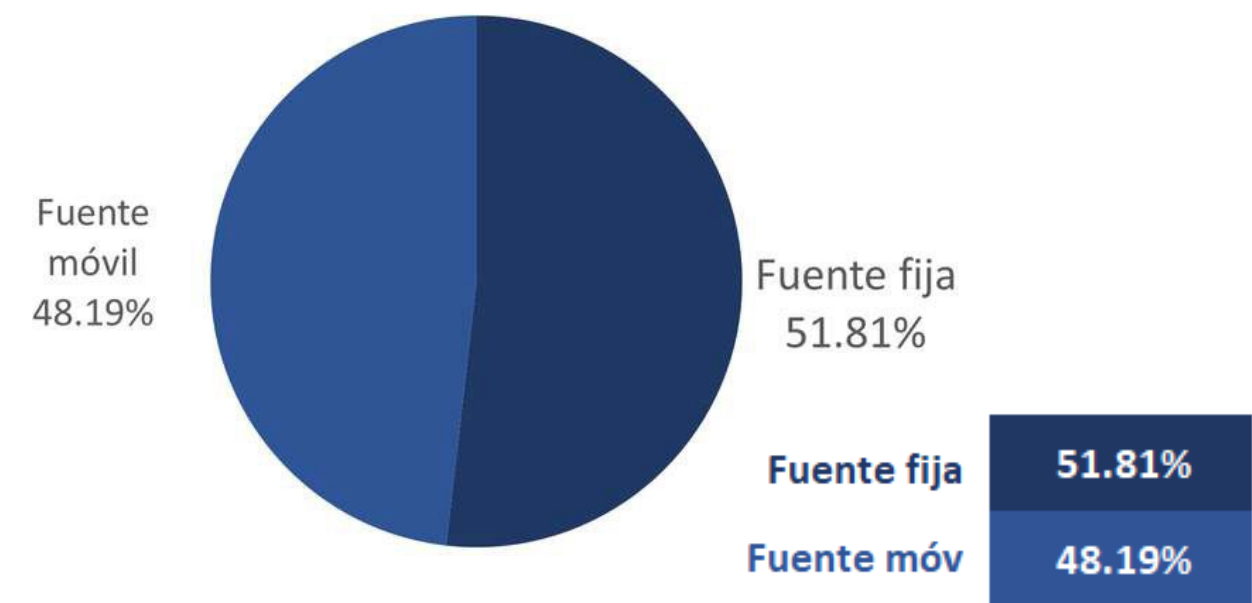


Fig. 3. Contribución de emisiones de alcance 1 por fuente

Emisiones totales: 1,595.77 tCO₂e

En el 2025 Vesta tuvo la adquisición de energía por fuentes convencionales con un consumo total de 3,632.94 MWh que generaron 1,595.77 tCO₂e. Es importante mencionar que también se tuvo la producción de energía eléctrica a partir de paneles fotovoltaicos instalados en los parques de Toluca I y Vesta Park DSP, con una producción de 38.87 MWh.

Para el presente año, se tuvo un incremento de emisiones de GEI Alcance 2 con el 32.25% con respecto al 2024. Lo anterior considerando la inclusión de los consumos de Vesta Park Las Torres y Vesta Park Juárez Oriente, adicionalmente varios de los parques tuvieron un incremento en su consumo de energía eléctrica en el 2025.

Emisiones totales: 126.07 tCO₂e

En el 2025 Vesta tuvo emisiones derivado del consumo de combustibles fósiles en fuentes fijas (sistemas contra incendios y plantas de emergencia) y móviles (vehículos utilitarios), contando con una contribución de 65.32 tCO₂e y 60.75 tCO₂e respectivamente.

Las emisiones de fuentes fugitivas no se contabilizaron debido a la falta de disponibilidad de información, por lo que para próximos años se estará evaluando la recopilación de datos de actividad asociados a los aires acondicionados para poder incluir sus emisiones en los inventarios anuales.

Con respecto al año pasado, las emisiones tuvieron una reducción del 12.67%, esto considerando que se tuvo una reducción del consumo energético en fuentes fijas del 28.95%, en comparación con el 2024.

Emisiones indirectas de alcance 2

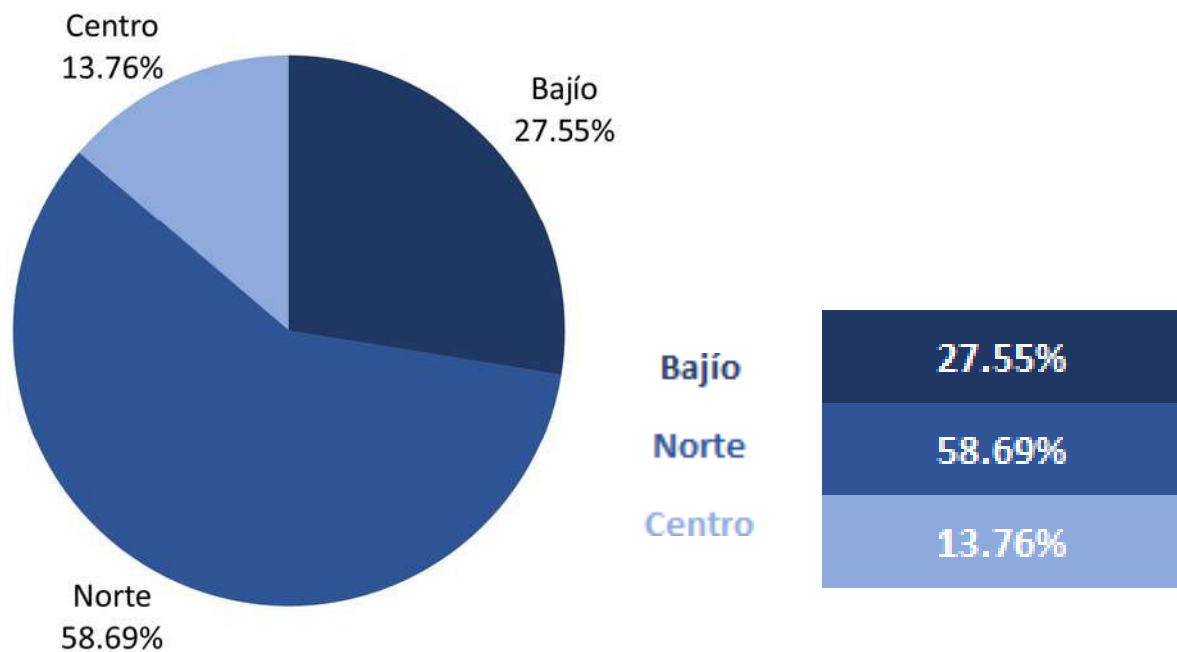


Fig. 4. Contribución de emisiones de GEI de alcance 2 por región

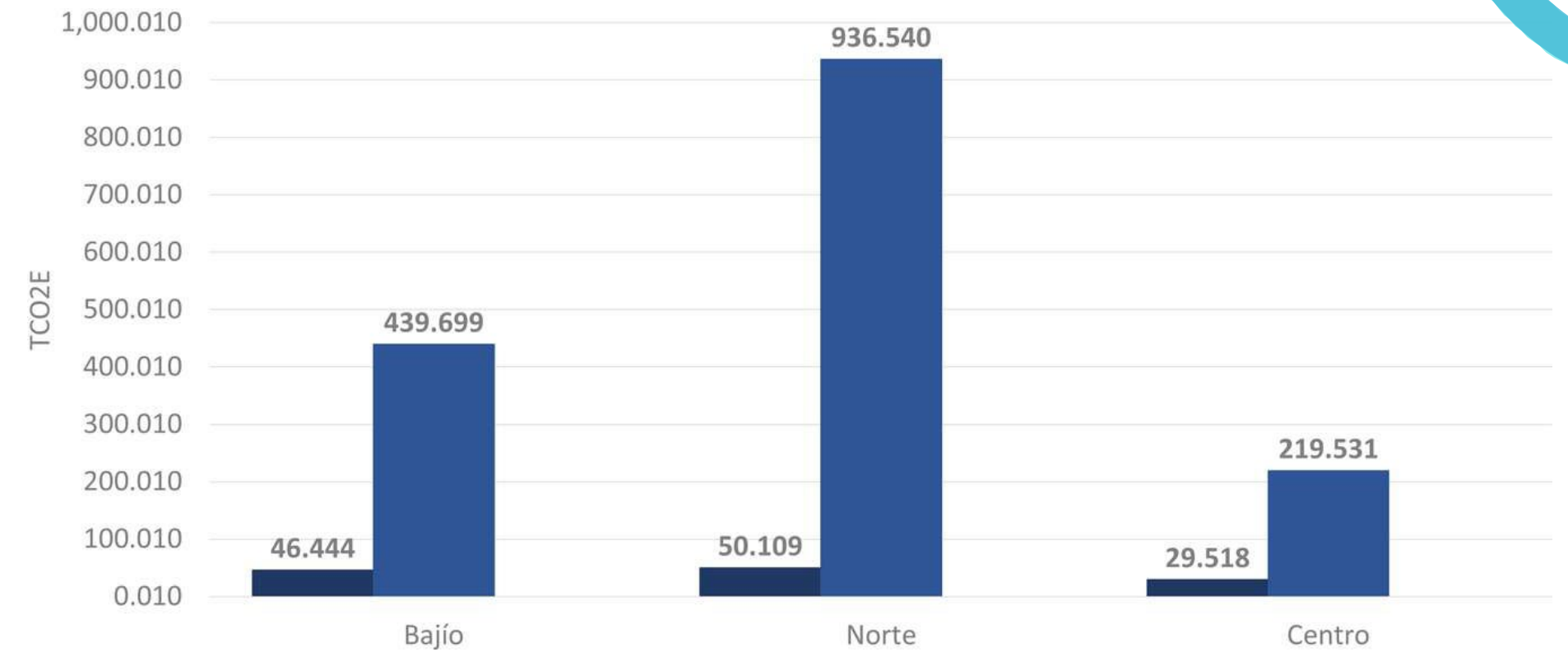


Fig. 5. Emisiones de GEI alcance 1 y 2 por región

La distribución de las emisiones se enfoca principalmente en la región del Norte para el alcance 1 y en el Bajío para el alcance 2. De forma general, la contribución de las emisiones de Vesta se distribuye de la siguiente manera para considerando ambos alcances:

- Bajío - 28.23%
- Norte - 57.30%
- Centro - 14.46%

Los parques que tienen mayor generación de emisiones en Alcance 2 son Vesta Park Alamar (Norte) con 608.26 tCO₂e y Vesta Park Querétaro (Bajío) con 147.52 tCO₂e.

DISTRIBUCIÓN DE EMISIONES DE ALCANCE 3

Emisiones totales: 674,994.20 tCO₂e

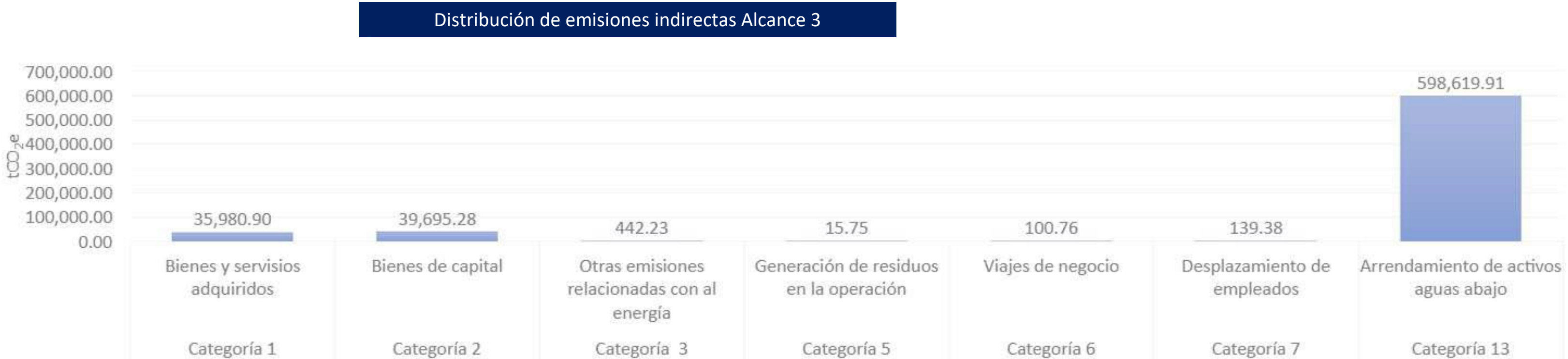


Fig. 6. Emisiones de GEI de alcance 3 por categoría

Las emisiones de Alcance 3, que corresponden a las actividades de proveedores y clientes dentro de la cadena de valor de Vesta, continuaron siendo las que tiene una mayor contribución al total de emisiones de la organización. Así mismo, para el 2025 se logró ampliar la cobertura de información de inquilinos para el cálculo de la **categoría 13 arrendamiento de activos aguas abajo** (las asociadas a las operaciones de sus inquilinos), misma que tiene la mayor constribución de emisiones en este alcance con **598,619.91 tCO₂e (88.69%)**, seguido de **categoría 2 bienes de capital con 39,695.28 tCO₂e (5.88%)**.

Por otro lado, las categorías con menor contribución son las asociadas con la **generación de residuos en las operaciones (categoría 5) con 15.75 tCO₂e (0.002%)** y **viajes de negocio (categoría 6) con 100.76 tCO₂e (0.01%)**. Vesta continua en el camino de mejorar el proceso de recopilación de información de sus proveedores y clientes, con la finalidad de aumentar la precisión en las estimación de emisiones.

Contribución de emisiones de GEI en Categoría 1- Bienes y servicios adquiridos

Emisiones totales: 35,980.90 tCO₂e

Las emisiones de bienes y servicios adquiridos es la tercer categoría de alcance 3 que contribuye en mayor medida en las emisiones de GEI de Vesta, la cual tiene enfoque en proveedores.

Para este análisis se consideraron 31 actividades específicas, las cuales van desde la gestión administrativa, servicios específicos en temas legales o ambientales, así como la adquisición de bienes utilizados en las actividades de operaciones de la organización. Para Vesta una de las actividades más importantes es la construcción y desarrollo de parques industriales, por lo que las actividades de “**Construcción de edificios industriales**” generando un total de **10,665.45 tCO₂e (29.66%)**. Sin embargo, en el 2025 esta actividad es la segunda en porcentaje de contribución, ya que la principal actividad en este año es “**Otros contratistas de cimentaciones, estructuras y exteriores de edificio**” con una generación de **11,447.47 tCO₂e (31.84%)** que tiene un enfoque principal en las estructuras físicas para el levantamiento de los parques.

Respecto al inventario del 2024, esta categoría presentó una **reducción de 46.25%**, asociada principalmente a las actividades de construcción de edificios industriales, siendo que dichas operaciones no se ven constantes año tras año, por lo que esto refleja dicha reducción para este período.

El resto de las actividades generan en conjunto un total de **13,844.70 tCO₂e**, equivalentes al 38.50% de las emisiones de esta categoría.



Fig. 7. Top 5 de emisiones de GEI - Categoría 1 bienes y servicios de A3

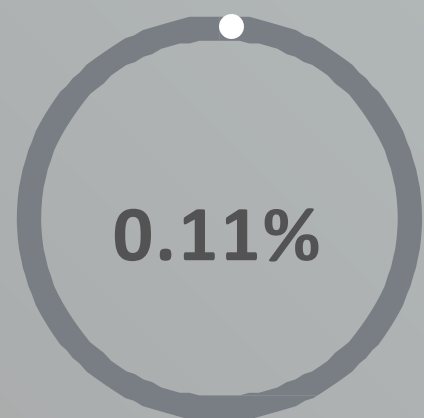
Contribución de emisiones de GEI en Categoría 2 - Bienes de capital



99.89%

39,651.70 tCO₂e

Adquisición de parques industriales



0.11%

43.58 tCO₂e

Adquisición de bienes de capital

Emisiones totales: 39,695.28 tCO₂e

Este es el primer año en que se integran en esta categoría las emisiones asociadas a la construcción de los parques industriales en el año operativo, dichas emisiones fueron calculadas mediante Análisis de Ciclo de Vida de los parques industriales. Derivado de esto, se emitieron **39,651.70 tCO₂e** que representan el **99.89%** de las emisiones de esta categoría, en comparación con el total de alcance 3 de Vesta, equivalen al **5.88%**.

De forma complementaria, la adquisición de los bienes de capital restantes representa el **0.11%** de emisiones de esta categoría, con **43.58 tCO₂e**.

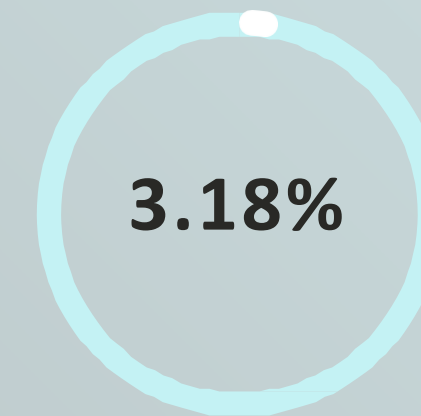
Contribución de emisiones de GEI en Categoría 3 - Otras emisiones relacionadas con la energía

Emisiones totales: 442.23 tCO₂e

Las emisiones de esta categoría corresponden a las generadas durante la explotación, producción y transporte de combustibles fósiles y de energía eléctrica, considerando la transmisión y distribución de esta última, que fueron consumidos por la organización.

Podemos identificar que, debido a que las actividades operativas de Vesta, principalmente se encuentran asociadas a la administración y mantenimiento, la mayor parte de las emisiones se presenta en el consumo de energía eléctrica de sus instalaciones (áreas comunes) y el resto para los consumos de combustibles fósiles en equipos de emergencia y los vehículos utilitarios con los que disponen los colaboradores.

Como se mencionó en el apartado de alcance 2, Vesta cuenta la generación de energía eléctrica a través de paneles fotovoltaicos, que permiten disminuir la adquisición a terceros de energía eléctrica convencional y el impacto asociado a generación y transmisión de la misma.



3.18%

14.07 tCO₂e

Diésel

Emisiones del pozo al tanque

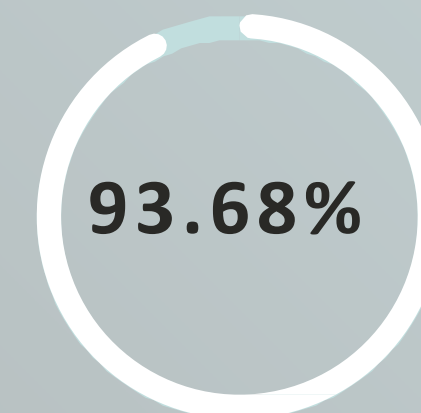


3.13%

13.86 tCO₂e

Gasolina

Emisiones del pozo al tanque



93.68%

414.29 tCO₂e

Energía eléctrica

Emisiones del pozo al
tanque/transmisión y distribución

Contribución de emisiones de GEI en Categoría 5

- Generación de residuos en las operaciones

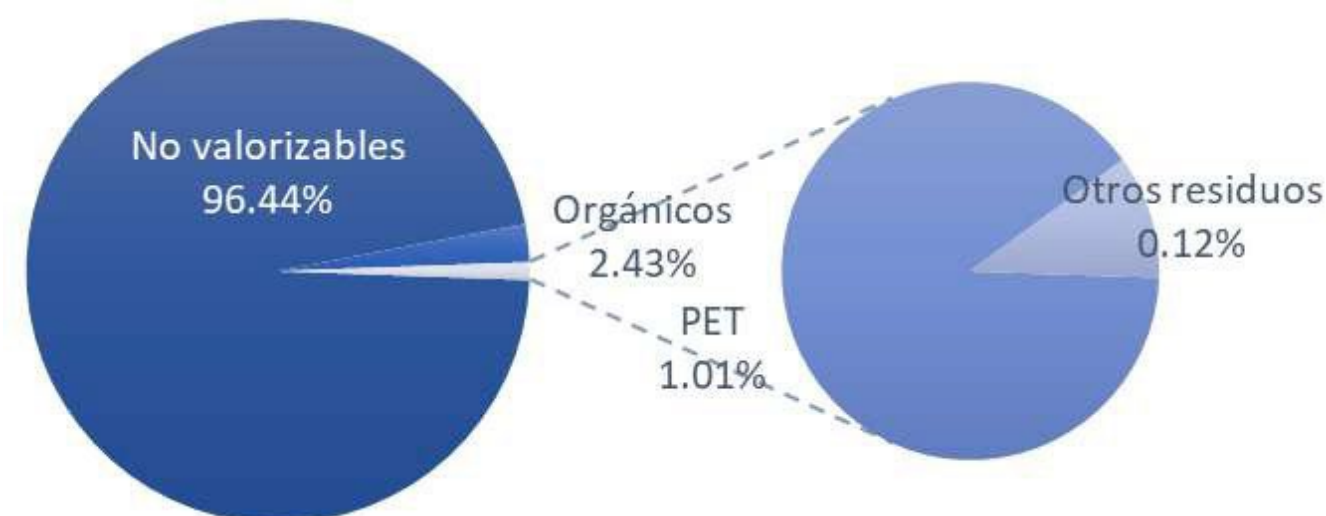


Fig. 9. Emisiones de GEI - Categoría 5 generación de residuos en las operaciones

15.191 tCO₂e
No valorizables

Residuos que no son separados y no se cuenta con el dato de la cantidad generadas detallada.

0.383 tCO₂e
Orgánicos

Residuos generados derivado del consumo de alimentos.

0.160 tCO₂e
PET

Residuos generados derivado del consumo de alimentos.

0.019 tCO₂e
Otros residuos

Metal, cartón, HDPE, Bolsa de plástico, papel, aluminio, tetrapak y PET.

Emisiones totales: 15.75 tCO₂e

Este año es la primera vez que se reporta esta categoría. Cabe destacar que, debido a la naturaleza de las actividades de Vesta, la generación de residuos en sus instalaciones es relativamente baja en comparación con otros sectores o giros industriales, donde la gestión de residuos puede tener un impacto significativo en esta categoría.

Las emisiones de GEI están asociadas al tipo de gestión aplicado a cada residuo. En el caso de Vesta, la clasificación es la siguiente: Residuos no valorizables enviados a relleno sanitario:

- > 99.44%
- Residuos orgánicos enviados para compostaje: > 2.43%
- Residuos PET: > 1.01%
- Otros residuos enviados a reciclaje: > 0.12%

Es importante mencionar que Vesta sigue trabajando en el desarrollo de procedimientos internos que permitan una mayor precisión en la cuantificación de residuos generados, así como en la gestión específica de cada uno. El objetivo es que, en los próximos años, se cuente con datos de actividad más precisos y se mejore la trazabilidad de la información.

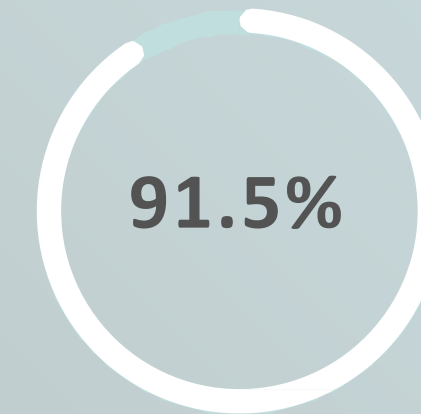
Contribución de emisiones de GEI en Categoría 6 - Viajes de negocio

Emisiones totales: 100.76 tCO₂e

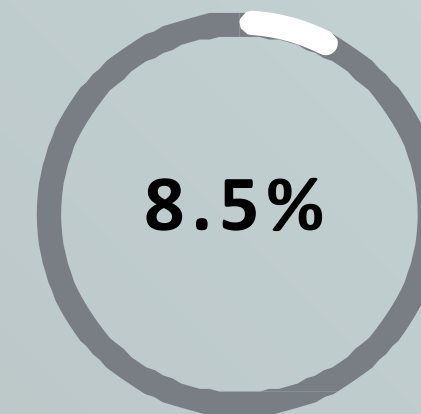
Este año, la información de datos de actividad se obtuvo directamente de los proveedores (aerolíneas y agencias de viaje), lo que permitió aumentar la precisión de las emisiones reportadas.

En 2025, Vesta realizó un total de **438 viajes aéreos**, de los cuales **338 fueron nacionales (53.06 tCO₂e) y 100 internacionales (39.14 tCO₂e)**, acumulando entre ambos un total de 846,712.24 kilómetros recorridos y un **total de 92.20 tCO₂e**. Además, se registró un total de 168 **noches de hospedaje**, lo cual representa **8.56 tCO₂e emitidas**.

En comparación con el año anterior, se observó una disminución del 17% en las emisiones asociadas al transporte y a las noches de habitación. No obstante, es importante señalar que la categoría de viajes de negocio representa menos del 0.01% de las emisiones de Alcance 3.



92.20 tCO₂e
Vuelos



8.56 tCO₂e
Habitación por noche

Contribución de emisiones de GEI en Categoría 7

- Desplazamiento de empleados

Emisiones totales: 139.38 tCO₂e

Esta categoría se analizó mediante la aplicación de una encuesta dirigida a los colaboradores de Vesta, en la que se evaluó una muestra de 83 individuos, representativa del total de empleados en 2025. El objetivo fue identificar los métodos de transporte utilizados en sus desplazamientos diarios.

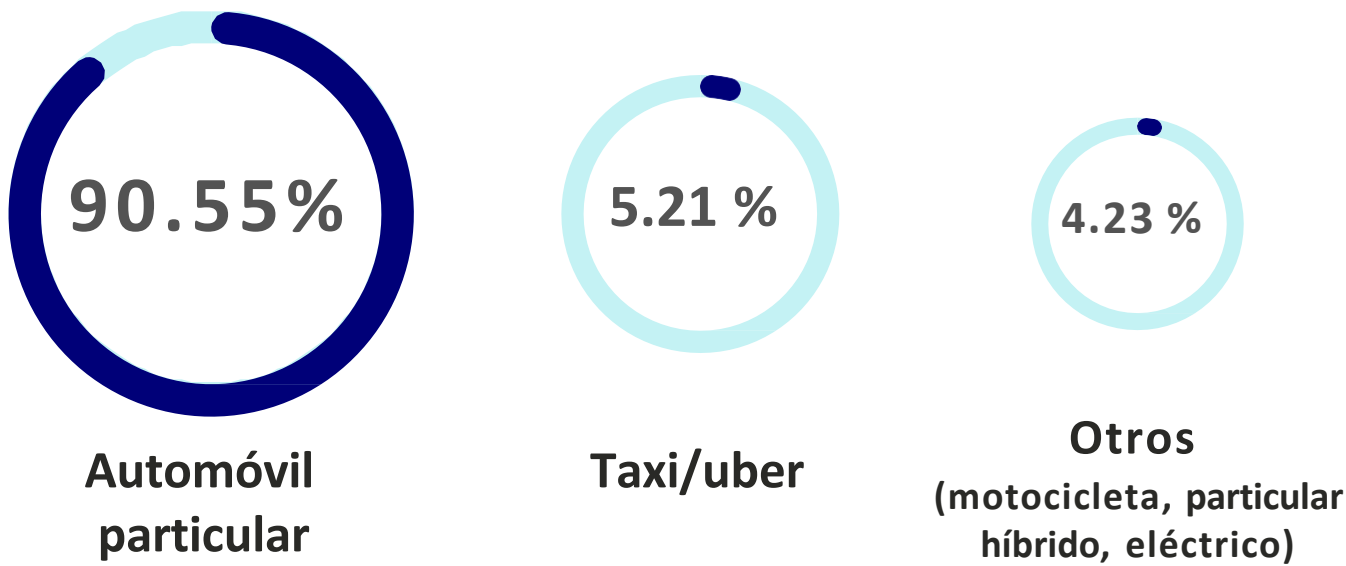
Del análisis se pudo identificar que los empleados de Vesta utilizan cinco tipos de transporte: automóvil particular, automóvil particular eléctrico, automóvil particular híbrido, camioneta asignada, taxi o Uber, motocicleta. Estos datos permiten una mejor comprensión de los patrones de movilidad del personal y su impacto en las emisiones de GEI.

Cabe destacar que, como parte de sus prestaciones, Vesta proporciona vales de gasolina a algunos colaboradores. Sin embargo, dado que este beneficio no representa un pago directo por parte de la organización, se reporta en esta categoría como una emisión atribuida al desplazamiento de los empleados, cumpliendo con los criterios de reporte establecidos.

Este enfoque contribuye a una mayor precisión en la estimación de las emisiones asociadas a la movilidad laboral, permitiendo identificar áreas de oportunidad para promover el uso de transportes más sostenibles.

Tamaño de muestra	Total de empleados en 2025
83	116

Contribución por tipo de transporte



126.21 tCO ₂ e	2.01 tCO ₂ e	0.44 tCO ₂ e	7.27 tCO ₂ e	3.45 tCO ₂ e
Automóvil particular	Particular Híbrido	Particular Eléctrico	Taxi/Uber	Motocicleta

Contribución de emisiones de GEI en Categoría 13

- Activos arrendados aguas abajo

Emisiones totales: 598,619.91 tCO₂e

La categoría de bienes arrendados aguas abajo ha representado un desafío para la cuantificación de emisiones debido a que los inquilinos no cuentan con un procedimiento sólido de recopilación e integración de información. No obstante, Vesta mantiene un acercamiento constante con ellos para fomentar la sensibilización en temas de cambio climático y emisiones de GEI. Este enfoque busca impulsar la gestión eficiente de las emisiones y promover el desarrollo de estrategias que permiten su mitigación o reducción, contribuyendo así a una ruta de descarbonización de la cadena de valor de Vesta.

En cuanto a la información recopilada, el consumo de energía eléctrica ha alcanzado mayor precisión y consistencia año con año, lo que ha permitido estimar sus emisiones con mayor exactitud. En 2025, se emitieron **258,645.95 tCO₂e**, lo que representa el **38.22%** de las emisiones totales de la organización¹. Es importante destacar que algunos inquilinos han optado por la adquisición de energías renovables, lo cual contribuye a la reducción parcial de las emisiones generadas por sus operaciones.

Para el cálculo de emisiones de esta categoría, se tuvieron dos tipos de datos: los proveídos directamente por algunos de los inquilinos de Vesta (consumos de electricidad y combustibles fósiles), y datos estimados para aquellos inquilinos que no proporcionaron información. Estos últimos se obtuvieron mediante una asignación de emisiones de CO₂e por giro o sector de los inquilinos que operan en los parques de Vesta. Este enfoque permitió dimensionar el impacto de esta categoría, proporcionando insumos clave para la toma de decisiones.

¹Se considera el total de emisiones brutas Alcance 1, 2 y 3

43.21%

258,645.95 tCO₂e

Energía eléctrica

2.33%

13,941.94 tCO₂e

Fuentes fijas

0.48%

2,864.56 tCO₂e

Fuentes móviles

53.99%

323,167.46 tCO₂e

Estimación por giro



CONCLUSIONES

En 2025, Vesta continuó fortaleciendo su proceso de cuantificación de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), enfocándose en mejorar la calidad, consistencia y alcance de la información recopilada. Este avance ha permitido contar con un inventario más robusto, que facilita la identificación de oportunidades de gestión y reducción de emisiones.

Las emisiones indirectas de alcance 3 se mantienen como la principal fuente de impacto, destacando la categoría 13 (activos arrendados aguas abajo), lo que refuerza la relevancia de la colaboración con inquilinos y la gestión de la cadena de valor como elementos clave en la estrategia climática de la organización.

Como un avance relevante, este año se integraron por primera vez las emisiones asociadas a la construcción de parques industriales dentro de la categoría 2 (bienes de capital), estimadas mediante Análisis de Ciclo de Vida. Este enfoque permite una mejor comprensión de los impactos del desarrollo inmobiliario y representa un paso importante hacia una gestión más integral de la huella de carbono en el sector.

En términos de desempeño, se observó una reducción en las emisiones de alcance 1, mientras que las emisiones de alcance 2 presentaron un incremento asociado principalmente al crecimiento operativo. Estos resultados refuerzan la importancia de continuar impulsando iniciativas de eficiencia energética y el uso de energías renovables.

Vesta reafirma su compromiso de seguir fortaleciendo la recopilación de información, ampliando la cobertura de datos y promoviendo la participación de su cadena de valor, con el objetivo de avanzar hacia una gestión climática más efectiva y alineada con las mejores prácticas del sector.

REFERENCIAS

- Department for Energy Security and Net Zero. (2025). Greenhouse gas reporting: conversion factors 2025. GOV.UK. <https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2025>
- Estándar Corporativo de Contabilidad y Reporte de Emisiones, GHG Protocol, Edición en español, 2005, WBCSD, WRI, SEMARNAT. https://ghgprotocol.org/sites/default/files/2022-12/protocolo_spanish.pdf
- Intensidad de emisiones, Iberdrola Global. <https://www.iberdrola.com/sustainability/environment/environmental-management/greenhouse-gas-inventory/intensity-emissions>
- Informe de resultados FY <https://procoazrbolsast1.blob.core.windows.net/media/hgrnd0k1/acciona-energia-informe-de-resultados-fy-2023.pdf>
- IPCC. (2013). Anthropogenic and Natural Radiative Forcing. Retrieved from https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/WG1AR5_Chapter08_FINAL.pdf.
- RENE: Aviso sobre el factor de emisión eléctrico para el reporte 2025. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/981194/aviso_fesen_2024.pdf
- Secretaría de Economía. (1987). NMX-Z-12/2-1987: Muestreo para la inspección de atributos. Parte 2: Métodos de muestreo, tablas y gráficas. Dirección General de Normas.
- SEMARNAT. (2015). ACUERDO que establece las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías para el cálculo de emisiones de gases o compuestos de efecto invernadero. DOF. 03-09-2015. <https://www.gob.mx/inecc/documentos/acuerdo-que-establece-las-particularidades-tecnicas-y-las-formulas-para-la-aplicacion-de-metodologias-para-el-calculo-de-emisiones>.
- SENER. (2026). LISTA DE COMBUSTIBLES Y SUS PODERES CALORÍFICOS 2026 [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/1057719/Lista de Combustibles 2026.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/1057719/Lista_de_Combustibles_2026.pdf)
- SERVICIO POSTAL MEXICANO https://www.correosdemexico.gob.mx/SSLServicios/ConsultaCP/CodigoPostal_Exportar.aspx
- Tipo de cambio promedio del periodo 2025 <https://www.banxico.org.mx/SielInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?accion=consultarCuadro&idCuadro=CF86&locale=es&or=6>
- VESTA. (2024). Informe anual Vesta. www.vesta.com.mx.
- WRI. (2004). GHG PROTOCOL. WASHINGTON, D.C: Worl Resource Institute. <https://ghgprotocol.org/sites/default/files/standards/ghg-protocol-revised.pdf>
- WRI, WBCSD. (2013). Technical Guidance for Calculating Scope 3 Emissions. WRI. https://ghgprotocol.org/sites/default/files/standards/Corporate-Value-Chain-Accounting-Reporting-Standard_041613_2.pdf
- U.S. Environmental Protection Agency (EPA). (2024). Supply Chain Greenhouse Gas Emission Factors for U.S. Commodities, Version 1.4. Zenodo. <https://zenodo.org/records/17080881>