



CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA, S.A.B. DE C.V.
REPORTE ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Ejercicio Fiscal 2024

Estimados accionistas de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V:

El suscrito en mi carácter de presidente ejecutivo del consejo de administración de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”) en cumplimiento a las disposiciones del artículo 28 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 172 inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, me permito someter a su consideración el reporte anual del consejo de administración relativo al ejercicio social que terminó el 31 de diciembre de 2024.

Durante el ejercicio social de 2024, el consejo de administración estuvo integrado de la siguiente manera:

Propietario	Carácter	Suplente	Carácter	Cargo
Lorenzo Manuel Berho Corona	Patrimonial	Lorenzo Dominique Berho Carranza	Patrimonial	Presidente Ejecutivo
Manuela Molina Peralta	Independiente	Jorge Alberto de Jesús Delgado Herrera	Independiente	Miembro
José Manuel Domínguez Díaz Ceballos	Independiente	José Guillermo Zozaya Délano	Independiente	Miembro
Craig Wieland	Independiente	Enrique Carlos Lorente Ludlow	Independiente	Miembro
Daniela Berho Carranza	Patrimonial	Elías Laniado Laborín	Patrimonial	Miembro
Luis Javier Solloa Hernández	Independiente	Viviana Belaunzarán Barrera	Independiente	Miembro
Loreanne Helena García Ottati	Independiente	José Antonio Pujals Fuentes	Independiente	Miembro
Oscar Francisco Cázares Elías	Independiente	Rocío Ruíz Chávez	Independiente	Miembro
Douglas M. Arthur	Independiente	Stephen B. Williams	Independiente	Miembro
Luis de la Calle Pardo	Independiente	Francisco Javier Mancera de Arrigunaga	Independiente	Miembro
Alejandro Pucheu Romero	No miembro	Jimena García-Cuéllar Céspedes	No Miembro	Secretario

El trabajo del consejo de administración durante el ejercicio fiscal de 2024 se llevó a cabo de acuerdo con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes en el Mercado de Valores, el código de



principios y mejores prácticas de gobierno corporativo y demás leyes, reglamentos y reglas aplicables a la Sociedad en los mercados en los que se cotizan sus acciones.

Durante el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2024, el consejo de administración se reunió en 4 (cuatro) ocasiones y en tal virtud se presenta este:

INFORME ANUAL

I. Informe del Comité de Prácticas Societarias.

Como Anexo "1" de este documento, se acompaña el informe presentado por el comité de prácticas societarias de la Sociedad, en términos de lo previsto por el artículo 43 fracción I de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

Al respecto, el consejo de administración de la Sociedad manifiesta haber revisado dicho informe y estar de acuerdo con su contenido; por lo que emite una recomendación favorable para que la asamblea general de accionistas lo apruebe.

II. Informe del Comité de Auditoría.

Como Anexo "2" de este documento, se acompaña el informe presentado por el comité de auditoría de la Sociedad, en términos de lo previsto por el artículo 43 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

Al respecto, el consejo de administración de la Sociedad manifiesta haber revisado dicho informe y estar de acuerdo con su contenido; por lo que emite una recomendación favorable para que la asamblea general de accionistas lo apruebe.

III. Opinión respecto del Informe del Director General.

Como Anexo "3" de este documento, se acompaña el informe presentado por el Director General de la Sociedad, en términos de lo previsto por el artículo 44 fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, mismo que incluye los estados financieros consolidados de la Sociedad y de sus subsidiarias elaborados con motivo del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

En relación con dicho informe del director general, después de haber concluido la revisión del mismo, este consejo de administración es de la opinión que: (i) cumple con los requisitos establecidos en la Ley del Mercado de Valores, (ii) confirma la aplicación de los controles internos en relación con la información y el registro de las operaciones de la Sociedad y sus subsidiarias, (iii) expresa de modo claro los asuntos relativos a la marcha del negocio e (iv) incluye la información financiera que la Sociedad y sus subsidiarias deben de someter a la aprobación de los accionistas.

Asimismo, con base en el informe del Director General, se concluye que: (1) las políticas y criterios y de información seguidas por la Sociedad son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la Sociedad, (2) dichas políticas y criterios han sido consistentemente aplicadas en la información que ha presentado el director general, y (3) la información presentada por el director general refleja razonablemente la situación financiera y los resultados de la Sociedad por el ejercicio social terminado al 31 de diciembre de 2024.



Por lo anterior, este consejo de administración emite opinión favorable y recomienda a la asamblea general de accionistas, aprobar el informe del director general en los términos del documento adjunto.

IV. Informe del Comité de Inversión.

Como Anexo "4" de este documento, se acompaña el informe de actividades presentado por el comité de inversión de la Sociedad, en relación con el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

Al respecto, el consejo de administración de la Sociedad manifiesta haber revisado dicho informe y por lo mismo, lo aprobó, toda vez que dicha facultad corresponde al consejo de administración.

V. Informe del Comité de Ética

Como Anexo "5" de este documento, se acompaña el informe de actividades presentado por el comité de ética de la Sociedad, en relación con el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

Al respecto, el consejo de administración de la Sociedad manifiesta haber revisado dicho informe y por lo mismo, lo aprobó, toda vez que dicha facultad corresponde al consejo de administración.

VI. Informe del Comité Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo

Como Anexo "6" de este documento, se acompaña el informe de actividades presentado por el comité ambiental, social y de Gobierno Corporativo de la Sociedad, en relación con el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

Al respecto, el consejo de administración de la Sociedad manifiesta haber revisado dicho informe y por lo mismo, lo aprobó, toda vez que dicha facultad corresponde al consejo de administración.

VII. Informe del Comité de Deuda y Capital

Como Anexo "7" de este documento, se acompaña el informe de actividades presentado por el comité de deuda y capital de la Sociedad, en relación con el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2024.

Al respecto, el consejo de administración de la Sociedad manifiesta haber revisado dicho informe y por lo mismo, lo aprobó, toda vez que dicha facultad corresponde al consejo de administración.



VIII. Principales Políticas y Criterios Contables y de Información.

Para efectos de lo previsto en el inciso b) del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, este consejo manifiesta que las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera son:

- a) Los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias han sido preparados por la administración de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS") (*por sus siglas en inglés*) y han sido auditados también conforme a los estándares del Consejo de Vigilancia Contable de Empresas Públicas ("*Public Company Accounting Oversight Board - PCAOB*").
- b) Los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias han sido preparados sobre la base de costos históricos; excepto por lo que hace a la inversión en bienes inmuebles e instrumentos financieros, los cuales se miden conforme a su precio justo de mercado.
- c) Los estados financieros de la Sociedad consolidan a las entidades respecto de las cuales la Sociedad tiene el poder de imponer las políticas financieras y de operación.
- d) Todas las transacciones inter-compañías son eliminadas una vez que son consolidadas financieramente.
- e) Al llevar a cabo adquisiciones, los activos y las responsabilidades asumidas son reconocidas con base en sus valores de mercado, excepto por lo que hace a impuestos diferidos o pasivos laborales.
- f) El dólar de los Estados Unidos de América ha sido establecido como la moneda funcional de la Sociedad y de sus subsidiarias. No obstante lo anterior, los registros contables se mantienen en Pesos, moneda nacional. Las diferencias en activos monetarios son reconocidas como ganancia o pérdida en el periodo en el que suceden.
- g) Las responsabilidades laborales son registradas conforme se devengan.
- h) Los activos y responsabilidades financieras son reconocidas a su valor de mercado y cuando la Sociedad o la subsidiaria de que se trate son parte de cualquier contrato celebrado al respecto.
- i) Los bienes inmuebles de la Sociedad y de sus subsidiarias, son destinados al arrendamiento. Las inversiones en bienes inmuebles son inicialmente consideradas con base en su costo y posteriormente se consideran con base en su valor de mercado.
- j) Los arrendamientos respecto de los bienes inmuebles de la Sociedad y de sus subsidiarias son considerados como arrendamientos operativos, ya que la Sociedad y sus subsidiarias mantienen todos los beneficios y riesgos de la propiedad de dichos bienes inmuebles.
- k) Los ingresos por rentas son reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento respectivo.



- l) El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados del año en que se incurre; y
- m) Los ingresos por impuestos diferidos sólo se reconocen cuando hay una alta probabilidad de que sean recuperados.

IX. Operaciones en las que el Consejo de Administración haya intervenido

Durante el ejercicio social comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, el consejo de administración desahogó los asuntos ordinarios relacionados con la administración de la Sociedad, y adoptó resoluciones específicas en relación con los siguientes temas:

- Aprobó una inversión de hasta US\$37.07 millones de dólares para el desarrollo de un edificio en Nuevo León.
- Aprobó la inversión de hasta US\$38.7 millones de dólares para la compra de terrenos en Ciudad Juárez.
- Adoptó resoluciones en relación con la contratación de una línea de crédito global sustentable de hasta US\$550 millones de dólares.

Ciudad de México, a 18 de febrero de 2025

Lorenzo Manuel Berho Corona
Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de
Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V.



Translation for Informational Purposes Only

ANNUAL REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA, S.A.B. DE C.V.

Fiscal year 2024

Dear shareholders of Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V:

The undersigned, acting as executive chairman of the Board of Directors of Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (the "Company"), in compliance with the provisions of article 28 section IV of the Securities Market Law and article 172 section b) of the General Corporations Law, hereby submit to your consideration the annual report of the board of directors corresponding to the fiscal year ended on December 31st, 2024.

During the fiscal year ended 2024, the board of directors was integrated as follows:

Member	Character	Substitute	Character	Title
Lorenzo Manuel Berho Corona	Patrimonial	Lorenzo Dominique Berho Carranza	Patrimonial	Chairman
Manuela Molina Peralta	Independent	Jorge Alberto de Jesús Delgado Herrera	Independent	Member
José Manuel Domínguez Díaz Ceballos	Independent	José Guillermo Zozaya Délano	Independent	Member
Craig Wieland	Independent	Enrique Carlos Lorente Ludlow	Independent	Member
Daniela Berho Carranza	Patrimonial	Elías Laniado Laborín	Patrimonial	Member
Luis Javier Solloa Hernández	Independent	Viviana Belaunzarán Barrera	Independent	Member
Loreanne Helena García Ottati	Independent	José Antonio Pujals Fuentes	Independent	Member
Oscar Francisco Cázares Elías	Independent	Rocío Ruíz Chávez	Independent	Member
Douglas M. Arthur	Independent	Stephen B. Williams	Independent	Member
Luis de la Calle Pardo	Independent	Francisco Javier Mancera de Arrigunaga	Independent	Member
Alejandro Pucheu Romero	Not member	Jimena García-Cuéllar Céspedes	Not Member	Secretary

The performance of the Board of Directors during the fiscal year 2024 was according to the provisions in the Securities Market Law, General Corporations Law, General Provisions Applicable to Issuers of Securities and Other Participants in the Stock Market, the code of principles and best



practices of corporate governance and other laws, regulations and rules applicable to the Company in the markets where its shares are being traded.

During fiscal year ended on December 31st, 2024, the board of directors met 4 (four) times; and therefore, submits this:

ANNUAL REPORT

I. Report of the Corporate Practices Committee

Attached hereto as Annex "1", is the report of the corporate practices committee of the Company, issued pursuant to the provisions of article 43 section I of the Securities Market Law, with respect to the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In this regard, the board of directors confirms that it has reviewed said report and agrees with the terms thereof; therefore, recommends its approval.

II. Report of the Audit Committee

Attached hereto as Annex "2" is the report of the audit committee of the Company, issued pursuant to the provisions of article 43 section II of the Securities Market Law, with respect to the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In this regard, the board of directors of the Company confirms that it has reviewed said report and agrees with the terms thereof; therefore, recommends its approval.

III. Opinion on the Report by the Chief Executive Officer

Attached hereto as Annex "3" is the report of the Chief Executive Officer of the Company, issued pursuant to the provisions of article 44 section XI of the Securities Market Law, and which includes a copy of the report of the external auditor of the Company regarding to the audited and consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries prepared for the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In connection with the report of the chief executive officer, after completing its review, this board of director is of the opinion that: (i) it complies with the provisions of the Securities Market Law, (ii) confirms the application of the internal controls related to information and records of the transactions of the Company and its subsidiaries, (iii) clearly expresses matters related to the business of the Company; and (iv) includes the financial information that the Company and its subsidiaries shall submit for the approval of the shareholders.

Likewise, according to the report of the external auditor of the Company and the report of the chief executive officer, it is hereby concluded that: (1) the policies and criteria of information of the Company are adequate and sufficient, considering the particular circumstances of the Company, (2) said policies and criteria have been consistently applied in the information submitted by the chief executive officer, and (3) the report presented by the chief executive officer reflects



reasonably the financial situation and results of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ended on December 31st, 2024.

Therefore, this board of directors issues a favorable opinion and recommends the approval of the annual report of the chief executive officer in the terms of the document attached herein.

IV. Report of the Investment Committee

Attached hereto as Annex "4" is the annual activity report of the investment committee of the Company for the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In this regard, the board of directors of the Company has reviewed and approved said report, since it falls within its authority.

V. Report of the Ethics Committee

Attached hereto as Annex "5" is the annual activity report of the ethics committee of the Company for the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In this regard, the board of directors of the Company has reviewed and approved said report, since it falls within its authority.

VI. Report of the Environmental, Social and Governance Committee

Attached hereto as Annex "6" is the annual activity report of the environmental and social responsibility committee of the Company for the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In this regard, the board of directors of the Company has reviewed and approved said report, since it falls within its authority.

VII. Report of the Debt and Equity Committee

Attached hereto as Annex "7" is the annual activity report of the debt and equity committee of the Company for the fiscal year ended on December 31st, 2024.

In this regard, the board of directors of the Company has reviewed and approved said report, since it falls within its authority.

VIII. Principal Accounting and Administration Policies and Criteria

For purposes of the provisions of section b) of Article 172 of the General Corporations Law, this board of directors confirms that the main accounting and administration policies and criteria are:

- a) The audited and consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards



issued by the International Accounting Rules Bureau ("IFRS") and have also been audited pursuant to the standards of the Public Companies Accounting Oversight Board - PCAOB.

- b) The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared on a historical cost basis, except for the investment in real estate and financial instruments, which are measured according to their fair market value.
- c) The financial statements of the Company consolidate the entities for which the Company has the power to impose financial and operating policies.
- d) All intercompany transactions are eliminated once they are financially consolidated.
- e) When making acquisitions, the assets and liabilities assumed are recognized based on their fair market values, except for deferred taxes or labor liabilities.
- f) The dollar of the United States of America has been established as the functional currency of the Company and its subsidiaries. Notwithstanding the foregoing, the accounting records are kept in Pesos, national currency. The differences in monetary assets are recognized as profit or loss in the period in which they occur.
- g) Labor responsibilities are registered as they occur.
- h) The financial assets and liabilities are recognized at fair market value and when the Company or the subsidiaries are part of any agreement thereon.
- i) Real estate properties of the Company and its subsidiaries are destined for lease. Investments in real estate are initially considered based on their cost and thereafter, based on their market value.
- j) Leases with respect to the real estate properties of the Company and its subsidiaries are considered as operating leases, since the Company and its subsidiaries have all the benefits and risks of ownership of the property.
- k) Rental income is recognized along the term of the respective lease.
- l) Rental income tax is recognized within the annual results of the year when incurred; and
- m) The deferred tax income is recognized only when there is a high probability of recovering.

IX. Transactions in which the Board of Directors Participated.

During the fiscal year from January 1st to December 31st, 2024, the board of directors attended the ordinary matters related to the administration of the Company and adopted specific resolutions in connection with the following topics.



- Approved an investment of up to US\$37.07 million dollars for the development of a building in Nuevo León.
- Approved an investment of up to US\$38.7 million dollars to acquire land in Ciudad Juárez.
- Adopted resolutions in connection with the hiring of a global sustainable line of credit of up to US\$550 million dollars.

Mexico City, February 18th, 2024

/s/

Mr. Lorenzo Manuel Berho Corona
Executive Chairman of the Board of Directors of
Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V.