



**CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA, S.A.B. DE C.V.
REPORTE ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORÍA**

Ejercicio Fiscal 2025

Estimados accionistas y miembros del consejo de administración de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V:

El suscrito en mi carácter de presidente del comité de auditoría de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento a las disposiciones del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, me permito someter a su consideración el reporte anual del comité que presidí durante el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2025.

Durante el ejercicio social de 2025, el comité de auditoría estuvo integrado de la siguiente manera:

Miembro	Cargo	Calidad
Luis Javier Solloa Hernández	Presidente	Consejero Independiente
Viviana Belaunzarán Barrera	Miembro	Consejero Independiente
Manuela Molina Peralta	Miembro	Consejero Independiente
José Manuel Domínguez Díaz Ceballos	Miembro	Consejero Independiente
Lorenzo Manuel Berho Corona	Invitado Permanente	Presidente Ejecutivo del Consejo

El trabajo del comité durante el ejercicio fiscal de 2025 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 en los mercados en los que cotizan las acciones de la Sociedad.

Durante el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2025, el comité se reunió en 4 ocasiones: i) 14 de febrero, ii) 21 de abril, iii) 21 de julio y iv) 21 de octubre. Adicionalmente, con fecha 16 de enero de 2025, el comité adoptó resoluciones por voto unánime sin reunión.

Los asuntos relevantes que se atendieron y respecto de los cuales este comité emitió autorización, opinión y/o recomendación al consejo de administración de la Sociedad, fueron los siguientes:



- I.** Se revisaron los estados financieros auditados y consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias por el ejercicio social terminado al 31 de diciembre del 2025. Es de destacarse que el auditor externo emitió una opinión libre de salvedades respecto de dichos estados financieros, y con base en lo anterior, el comité emitió su opinión y recomendó al consejo de administración la aprobación de dichos estados financieros para ser posteriormente sometidos a la asamblea general de accionistas por considerar que reflejan de manera veraz y completa la información financiera de la Sociedad.

Toda la información financiera antes mencionada, fue preparada con base en las Normas Internacionales de Información Financiera, en cumplimiento con lo establecido en las regulaciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como de acuerdo con los estándares del Consejo de Vigilancia Contable de Empresas Públicas ("*Public Company Accounting Oversight Board - PCAOB*").

- II.** Se corroboró por parte del comité el cumplimiento de obligaciones fiscales de todas y cada una de las entidades que integran Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V., en su carácter de contribuyente directo y como retenedor.
- III.** Se autorizó la auditoria de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias conforme a los estándares del Consejo de Vigilancia Contable de Empresas Públicas ("*Public Company Accounting Oversight Board - PCAOB*") y la remuneración correspondiente al auditor externo.
- IV.** Se evaluó el plan de auditoría externa y propuesta de servicios de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de (*Deloitte Touche Tomatsu Limited*), como auditor externo de la Sociedad y sus subsidiarias para el ejercicio social de 2025 y los dos primeros trimestres de 2026.
- V.** Evaluación, determinación y autorización de los servicios adicionales a la auditoría de los estados financieros básicos que la Sociedad requirió de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de (*Deloitte Touche Tomatsu Limited*) durante el ejercicio social de 2025 y los dos primeros trimestres de 2026; así como la determinación del monto máximo permitido a pagar por la prestación de dichos servicios adicionales.
- VI.** Se confirmó el cumplimiento de los requisitos de independencia de la firma de auditoría y del equipo de auditoría externa, de conformidad con lo previsto en las regulaciones aplicables.
- VII.** Análisis y seguimiento del presupuesto operativo de la Sociedad por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2025.



- VIII.** Revisión de los reportes trimestrales emitidos por el auditor interno de la Sociedad, conforme al plan anual de trabajo de auditoría interna, se revisaron y se dio seguimiento a los hallazgos, estableciendo planes de acción y de seguimiento.
- IX.** Se monitoreo el cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas y por el consejo de administración; y
- X.** Se dio seguimiento a los trabajos de los asesores externos en relación con el cumplimiento con las normas aplicables a la Sociedad conforme a los mercados de valores en los cuales sus acciones se encuentran listadas.

Asimismo, se hace constar que el comité de auditoría ha tenido, en todo momento, comunicación y acceso libre y directo con los auditores externos e internos de la Sociedad, cuando lo estimó conveniente y sin intervención o presencia de la administración.

Control Interno de la Sociedad

La Sociedad y sus subsidiarias, tienen políticas y procedimientos de control interno, diseñadas para asegurar el registro y reporte correcto de las operaciones de acuerdo con los estándares de información adoptados por la Sociedad, que son las Reglas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Information Rules*) emitidas por el Buró Internacional de Estándares de Contabilidad (*International Accounting Standards Bureau*).

Durante 2025 se dio continuidad al proyecto de identificación e implementación de riesgos y controles a lo largo de la organización. Dicho proyecto estuvo alineado a estándares internacionalmente aceptados como es COSO (*Committe Of Sponsoring Organizations*) así como a la Ley Sarbanes – Oxley, en específico, la sección 404. La cual tiene el objetivo de proporcionar confianza razonable a la generación de información financiera, mejor conocida como *Internal Control over Financial Reporting* (ICFR).

Por todo lo anterior, de acuerdo con la evaluación realizada de las cifras emitidas por la administración, los informes de auditoría interna, los estados financieros y otra documentación recibida y analizada, podemos concluir que el sistema de control interno de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. está en una etapa de consolidación.

La Sociedad cuenta con un área de auditoría interna que se coordina con el auditor externo y con este comité y verifica la aplicación de dichas políticas de control y procedimientos y monitorea la existencia de posibles conflictos de interés, conforme a un plan de auditoría interna debidamente aprobado por este comité.

Medidas Preventivas y Correctivas



Durante el ejercicio fiscal de 2025, la administración desarrolló y aplicó medidas correctivas y planes preventivos respecto de los hallazgos del área de auditoría interna de la Sociedad, a fin de establecer los controles o correcciones necesarias para mejorar los procesos.

Con el objetivo de mejorar el control interno de la organización, el área de Auditoría Interna realizó una evaluación del control interno recientemente implementado en la organización. El avance y el resultado de las pruebas de auditoría interna fueron reportadas a este comité, quien instruyó a la administración remediar las deficiencias identificadas a través de planes de remediación.

Evaluación del Auditor Externo

El auditor externo de la Sociedad durante el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2025, fue Galaz, Yamasaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de (*Deloitte Touche Tomatsu Limited*) actuando a través de su socio de auditoría Alejandro Pérez Contreras, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma 489, Piso 6, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06500.

A la fecha, el desempeño del auditor externo seleccionado ha sido aceptable y dentro de lo esperado y acordado con dicho auditor externo conforme a la evaluación específica que fue presentada al consejo de administración; por lo tanto, este comité de auditoría no tiene objeción con el desempeño del auditor externo. Cabe mencionar que, en nuestras entrevistas y sesiones del comité de auditoría con los auditores independientes, el comité de cercioró de que cumplen con los requisitos de independencia y rotación de personal de supervisión, en términos de lo previsto por la legislación aplicable y no se identificaron conflictos de interés.

Servicios Adicionales por el Auditor Externo

Durante el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2025, el auditor externo proveyó servicios relacionados con:

- 1) El estudio del plan de incentivos a largo plazo para el 2025, estudios de precios de transferencia para el 2025
- 2) La revisión de las valuaciones de propiedades de inversión realizadas por los valuadores externos contratados por la Sociedad.
- 3) La preparación del formato "S-8" para presentarse ante la *Securities and Exchange Commission* de los Estados Unidos de América
- 4) Prestó servicios de asesoría relativa a la adopción de las reglas IFRS S1 y S2, relacionadas con la materia Ambiental, Social y de Gobernanza
- 5) Asesoría en relación con el objetivo y alcance de la regla IFRS 18



Tanto los servicios de auditoría de los estados financieros básicos, como los servicios adicionales fueron prestados en las condiciones y con los alcances previamente pactados y en ningún caso se comprometió la independencia del auditor externo.

Los servicios por parte de otros asesores de la Sociedad fueron prestados en el curso ordinario del negocio y bajo condiciones y términos de mercado.

Modificaciones a las Políticas Contables.

Durante el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2025, este comité llevó a cabo revisiones periódicas a los estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad y sus subsidiarias, cerciorándose que no existió modificación alguna a las políticas contables seguidas por la Sociedad.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) IFRS emitidas por el Buró Internacional de Estándares de Contabilidad (*International Accounting Standards Bureau*), fueron aplicadas de manera consistente por la Sociedad y sus subsidiarias en la preparación de sus estados financieros internos y auditados.

Operaciones con Partes Relacionadas

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2025, este comité no identificó operaciones con partes relacionadas fuera del curso ordinario del negocio, las cuales fueron realizadas en cumplimiento con la ley aplicable y verificadas por los auditores externos de la Sociedad.

Quejas

Durante el ejercicio fiscal objeto de este reporte, el comité no recibió comentarios o quejas de accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados o terceros en relación con los controles internos de la Sociedad o asuntos relacionados, ni tampoco denuncias respecto de irregularidades u operaciones con partes relacionadas diferentes de aquellas que normalmente la Sociedad lleva a cabo con las empresas que controla, mismas que fueron debidamente revisadas por el auditor externo.

Diferencias con la Administración

A la fecha de este reporte, el comité no ha tenido diferencias de opinión con directivos relevantes de la Sociedad, ni tampoco con los auditores internos o externos.

Con respecto al informe anual del director general que presentará a la asamblea general de accionistas de Corporación Inmobiliaria Vesta, S.A.B. de C.V. y que fue circulado previamente a todos los órganos de gobierno, se destaca que resume de manera clara y



oportuna lo ocurrido durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2025. En virtud de lo anterior, este comité considera que el informe presentado por el director general muestra en forma veraz y suficiente la marcha y resultados de la Sociedad.

Ciudad de México, a 17 de febrero de 2026

Javier Solloa H

Javier Solloa H (Feb 18, 2026 10:03:38 CST)

Luis Javier Solloa Hernández
Presidente del Comité de Auditoría