



Desarrollo Inmobiliario Industrial

A large-scale construction site is shown under a cloudy sky. In the foreground, several workers wearing orange safety vests and hard hats are gathered around a concrete slab. A concrete pump truck with a long, articulated boom is positioned in the middle ground, with the name "SECEYCO" visible on its side. The background features the steel framework of a large industrial building under construction, with some areas covered in silver tarps. The overall scene depicts an active industrial construction project.

## COMUNICACIÓN SOBRE EL PROGRESO 2012

Sr. Ban Ki-Moon  
Secretario General  
Naciones Unidas

**Comunicación de Progreso (CoP) 2011-2012**


Con el fin de dar cumplimiento en el avance respecto a los Principios del Pacto Mundial, presentamos nuestra primer Comunicación sobre el Progreso (COP), la cual comprende las actividades y compromisos de Corporación Inmobiliaria Vesta "VESTA" en correspondencia con los diez principios establecidos en material de: Derechos Humanos, Laborales, Medioambiente y Anticorrupción.

Las acciones presentadas conforman los primeros resultados de la implementación de la Estrategia de Responsabilidad Social Corporativa en VESTA, la cual a pocos meses de iniciarse, muestra resultados satisfactorios para quienes conformamos esta empresa.

De este modo, ratificamos nuestro firme compromiso de adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas y sostenemos nuestra responsabilidad en el cumplimiento de los valores que el Pacto Mundial promueve.

Esperando haber cumplido en tiempo y forma con las formalidades requeridas, quedo a Usted.

Saludos Cordiales,

  
Lorenzo M. Berho Corona  
Director General

© 2012 Vesta Inmobiliaria Industrial, S. de CV. Todos los derechos reservados. Vesta Inmobiliaria Industrial, S. de CV. Calle de la Industria 100, Col. Industrial, CDMX, México. Tel: +52 (55) 5200 1000. Fax: +52 (55) 5200 1001. [www.vesta.com.mx](http://www.vesta.com.mx)  
Vesta Inmobiliaria Industrial, S. de CV. Calle de la Industria 100, Col. Industrial, CDMX, México. Tel: +52 (55) 5200 1000. Fax: +52 (55) 5200 1001. [www.vesta.com.mx](http://www.vesta.com.mx)  
Vesta Inmobiliaria Industrial, S. de CV. Calle de la Industria 100, Col. Industrial, CDMX, México. Tel: +52 (55) 5200 1000. Fax: +52 (55) 5200 1001. [www.vesta.com.mx](http://www.vesta.com.mx)  
Vesta Inmobiliaria Industrial, S. de CV. Calle de la Industria 100, Col. Industrial, CDMX, México. Tel: +52 (55) 5200 1000. Fax: +52 (55) 5200 1001. [www.vesta.com.mx](http://www.vesta.com.mx)



# QUIENES SOMOS

VESTA, es una de las empresas líderes en el desarrollo de edificios industriales y centros de distribución para arrendamiento en México. Desde 1998, ha experimentado un crecimiento rápido y sólido que hoy se traducen en más de un millón de metros cuadrados de edificios dedicados a la manufactura ligera y a la logística. Nuestro portafolio inmobiliario es uno de los más grandes de México, contamos con 85 inmuebles ubicados en parques industriales modernos y en los principales corredores logísticos del país con presencia en 11 estados de la república.

Tenemos más de 75 clientes multinacionales, concentrados en sectores dinámicos, tales como: alimentos y bebidas, automotriz, logística, aeroespacial, dispositivos médicos, plásticos entre otros. Nuestro servicio personalizado y local es lo que diferencia a nuestra empresa y lo que nuestros clientes valoran más.

Vesta ha comenzado a desarrollar la siguiente generación de parques industriales de manera sustentable, incorporando materiales amigables con el medio ambiente así como tecnologías para el ahorro de energía.

# GOBIERNO CORPORATIVO

En VESTA estamos convencidos de que una de las variables que determina la sustentabilidad de la empresa, es una sólida estructura de gobierno corporativo. Por ello desde los inicios, contamos con un Consejo de Administración con una amplia y diversificada experiencia, además de comités, los cuales soportan a nuestro consejo en diversas áreas.

Es importante señalar que el Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno el cual fomenta una visión de respeto por los derechos humanos así como una visión incluyente y sustentable, la cual guía nuestro desempeño.



# FILOSOFÍA CORPORATIVA

## VISIÓN

“Desarrollar bienes raíces industriales sustentables, consagrados al progreso de la humanidad”

## MISIÓN

“Ser una empresa de excelencia en el desarrollo inmobiliario industrial, a través de un equipo emprendedor que genere soluciones inmobiliarias eficientes y sustentables.”

## SUSTENTABILIDAD

“Contribuir a la competitividad de nuestros clientes y al bienestar de la sociedad, minimizando el impacto ambiental de nuestros desarrollos.”

## POLÍTICA DE CALIDAD

“Ofrecer a nuestros clientes un servicio eficiente y desarrollos inmobiliarios sustentables, a través de un equipo de trabajo emprendedor y de una atención personalizada, estableciendo una relación respetuosa con nuestros proveedores e instrumentando la mejora continua de nuestro sistema de gestión de la calidad ISO-9001:2008.”

## NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

- Clientes
- Accionistas
- Proveedores
- Colaboradores
- Socios del sector inmobiliario
- Sociedad y gobierno
- Medio ambiente
- Familias de los colaboradores

## ESTRATEGIA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

Creemos que incorporar una estrategia y evaluar el impacto social y ambiental en nuestras operaciones cotidianas, permitirá una mejora en la calidad de nuestros servicios e incrementará

la confianza y satisfacción de nuestros clientes. Por ello en Septiembre 2011, VESTA puso en marcha una estrategia de Responsabilidad Social Corporativa, que parte del principio “Triple Balance” (económico, medio ambiente y social). Este principio establece las bases para la interacción de nuestro negocio con los distintos grupos de interés, la vinculación con la comunidad y el cuidado del medio ambiente. Los esfuerzos de VESTA se pueden distinguir en tres ámbitos:

**1. Ética Empresarial.** Además de nuestro código de ética, el cual forma parte de nuestra filosofía corporativa, este año nos adherimos al Pacto Mundial con el fin de promover los valores de la responsabilidad social.

**2. Cuidado del Medio Ambiente.** Estamos incorporando métodos y materiales de construcción sustentables en el desarrollo de nuestros edificios, así como estableciendo iniciativas en conjunto con clientes y proveedores para mejorar la eficiencia energética de nuestros inmuebles existentes.

**3. Vinculación con la comunidad.** Hemos definido los lineamientos y criterios para seleccionar programas sociales en los que VESTA participará con el fin de mejorar la calidad de vida dentro y alrededor de nuestros Parques Industriales.

En síntesis, en VESTA estamos implementando una estrategia integral que contempla las áreas de impacto de nuestra operación, tratando así de crear una conciencia completa en materia de Responsabilidad Social para todos los grupos de interés de la empresa.

Asimismo se conformó un Comité de Sustentabilidad, el cual es responsable de la toma de decisiones en materia de responsabilidad social y sustentabilidad. El Comité está formado por personal de las diversas áreas de la empresa.

Las acciones realizadas en este periodo, se han desarrollado buscando cumplir con nuestros objetivos estratégicos y reforzar nuestro compromiso con los principios del Pacto Mundial, a continuación se describen las actividades realizadas.

# PRINCIPIOS DE DERECHOS HUMANOS

En VESTA estamos comprometidos con el apoyo y respeto a los derechos humanos y buscamos influir positivamente en los diversos grupos humanos con los que interactuamos. Partimos de la convicción de que la dignidad humana está en el corazón del llamado ético, por lo que dentro de nuestro código de Ética y de conducta, expresamos éste compromiso.

## Implementación

### Desarrollo de Código de Ética y Conducta de VESTA

La elaboración de nuestro Código de Ética se llevó a cabo mediante un ejercicio colaborativo en el que participaron representantes de nuestros grupos de interés y los principios éticos que lo rigen incluyen a todas las audiencias.

Se constituyó además el Comité de Ética y un mecanismo de reclamo.

### Plan de acción de la Estrategia de Responsabilidad Social Corporativa

Como lo comentamos anteriormente, hemos desarrollado un plan que refleja nuestros objetivos corporativos y las expectativas de nuestros clientes actuales y potenciales, el cuál incorpora a las comunidades donde tenemos presencia, a nuestros empleados y a nuestros accionistas. Dicho plan esta alineado con las políticas y estrategias organizacionales existentes, con las relaciones de trabajo y ética, con la conciencia ambiental y los servicios comunitarios dentro un marco que nos permite un mejor desempeño y la medición de la huella ecológica y del impacto social.

## Vínculo con la comunidad

Mediante la alianza con algunos de nuestros clientes y la vinculación con organizaciones de la sociedad civil, desde Junio 2011 hemos apoyados programas sociales con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas más necesitadas. Los programas apoyados en este período son:

En el tema de vivienda, se dio apoyo al programa denominado "Baja Challenge", para la construcción de 13 casas para familias marginadas.

Además, contribuimos con tres organizaciones que trabajan a favor del desarrollo individual:

- Fundación Juconi, la cual busca la inclusión de niñas y niños afectados por la violencia familiar, pobreza y marginación.
- Hogares Providencia, la cual ofrece becas de educación y alimenticias a jóvenes abandonados
- Fundación Needed, quien trabaja en la rehabilitación de menores maltratados con mayor necesidad



## Empresa Socialmente Responsable

En Abril del 2012 logramos obtener el distintivo ESR otorgado por el CEMEFL.



### Apoyo en desastres naturales

A través de los esfuerzos de empresas como Nestlé para la donación de producto para las poblaciones afectadas a causa de desastres naturales, en VESTA pusimos a disposición nuestro espacio disponible en las zonas afectadas por las sequías en el norte del país, para utilizarse como centro de acopio y centro de distribución de donaciones.

### Sistema de gestión de calidad

Cada 4 meses, en la reunión de revisión directiva, se lleva a cabo la revisión y seguimiento de resultados con base en el sistema de gestión de calidad ISO 9001:2008.

# PRINCIPIOS LABORALES

En nuestro código de ética expresamos en nuestros Principios Generales, que todas las personas somos dignas de *respeto*, se reconocen como un fin en sí mismas y con dignidad inviolable. VESTA reconoce este principio, que es base de todas las normas de conducta y lo adopta como propio. Busca, por ello, establecer relaciones estimulantes y de mutuo beneficio con cada uno de los grupos e individuos con los que se relaciona interna y externamente. Debe, por tanto, mantener siempre una conducta respetuosa en el trato hacia las personas, grupos e instituciones con que se vincula tomando en cuenta sus ideas y aportaciones, sin distinción de sexo, edad, origen social o étnico, credo, nacionalidad, edad, preferencia sexual, estado civil, filiación política o jerarquía.

## Implementación

### Mecanismo de denuncia anónima

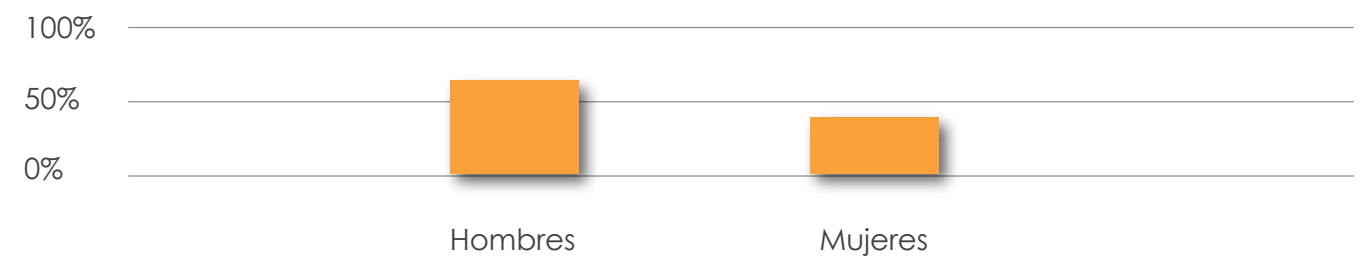
Se encuentra en la página web institucional y es revisado por el Comité de Ética, quien se encarga de dar atención y seguimiento a las denuncias.

### Seguridad y erradicación de trabajo infantil

A través de nuestros directores de desarrollo y regionales, implementamos procedimientos en la construcción, dentro de los cuales se verifica que se cumpla con los niveles de seguridad regidos por la ley y la supervisión para evitar el trabajo infantil.

Los datos demográficos de los colaboradores en Vesta representan:

### Colaboradores por género



# PRINCIPIOS MEDIOAMBIENTALES

## Compromiso

En el tema que se refiere a medioambiente, tenemos un fuerte compromiso que contempla el involucramiento de VESTA en diferentes áreas. Este compromiso incluye la certificación de nuestros parques industriales, programas de educación continua para nuestros colaboradores, la incorporación de principios de sustentabilidad en el diseño de nuestros edificios, así como iniciativas conjuntas con clientes y proveedores para mejorar la eficiencia energética de nuestros inmuebles existentes.

## Implementación

### Incorporación de la sustentabilidad en nuestra filosofía

Se hicieron ajustes a la filosofía corporativa con el fin de incorporar la sustentabilidad como eje fundamental de nuestras acciones: "Contribuir a la competitividad de nuestros clientes y al bienestar de la sociedad, minimizando el impacto ambiental de nuestros desarrollos."

## Certificaciones y verificaciones

En el primer cuatrimestre de 2012, se nos hizo entrega del certificado de Calidad Ambiental emitido por la PROFEPA (Procuraduría Federal de Protección al ambiente) a 3 parques industriales: Toluca Vesta Park y El Coecillo Vesta Park ubicados en Toluca, Edo de México y El Potrero Vesta Park ubicado en Tijuana, BC.

En este período, logramos la verificación de la Norma Mexicana de Parques Industriales, NMX-R046-SCFI-2011 de 2 parques industriales: Toluca Vesta Park ubicado en Toluca, Edo de México y el Parque Aeroespacial Querétaro, ubicado en Querétaro.

## Desarrollo de Edificios LEED

Hemos desarrollado un edificio industrial en Querétaro, terminado en el 2011 el cuál está en proceso de obtener la certificación LEED. Además 2 nuevos edificios industriales, que se encuentran en proceso de construcción en el Edo de Querétaro, cumplirán con los estándares para recibir la certificación.

## Guía sustentable de construcción

Hemos desarrollado una guía de diseño bioclimática para edificios y parques industriales, con el fin de establecer los nuevos lineamientos de construcción para nuestros futuros desarrollos.

Adicionalmente estamos en el proceso de análisis de implementación de mejoras ecológicas para nuestras oficinas.

## Adhesiones

Con el fin de mantenernos informados y a la vanguardia en construcción y edificación sustentable, nos adherimos a la organización Mexico Green Building Council y al US Green Building Council.

### Alianza con REMSA para fomentar el reciclaje de electrónicos

Hemos realizado una alianza con REMSA, empresa dedicada al reciclaje de electrónicos y apoyamos en la difusión del RECICLON 2012 PI Bernardo Quintana en Querétaro.



# PRINCIPIOS DE ANTICORRUPCIÓN

En VESTA, contribuimos activamente para fortalecer los mecanismos de transparencia dentro de nuestra operación.

## Implementación

Creación de comité de ética:

Como lo mencionamos anteriormente, la elaboración de nuestro código de ética se llevó a cabo mediante un ejercicio colaborativo en el que participaron representantes de los diferentes grupos de interés. Además se ha fomentado el compartir y transmitir éste código a los grupos de interés para su conocimiento.

Contamos además con un Comité de Prácticas Societarias que vigila las actividades de nuestro Gobierno Corporativo.

Por medio del mecanismo de denuncias, es posible realizar denuncias, quejas o sugerencias sobre cualquier acto o conducta referente a actos de corrupción y por este mismo medio dar solución pronta y oportuna.