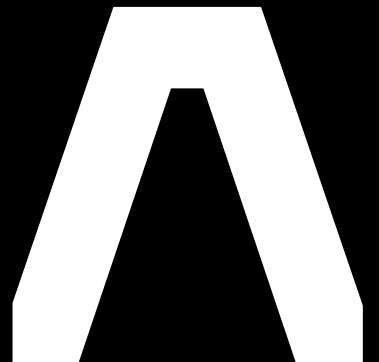


# FIBRA **SOMA**

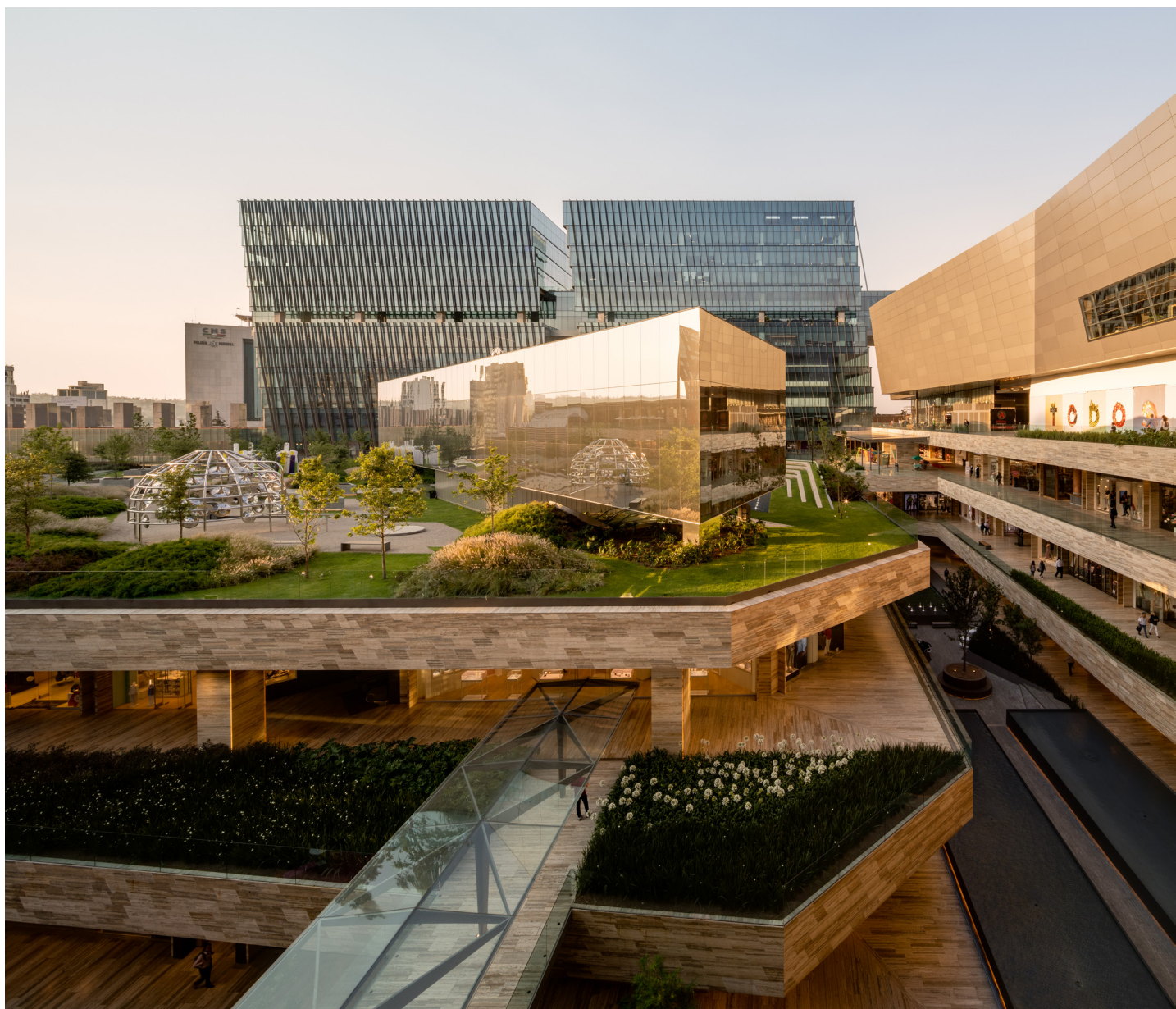
## Informe Anual de Sostenibilidad 2023

**Noviembre 2024**



## Contenido

Mensaje a los inversionistas.....	4
Perfil .....	6
Fibra SOMA.....	7
Fibra SOMA en cifras 2023 .....	9
Nuestra filosofía .....	9
Portafolio .....	10
Sostenibilidad .....	16
Grupos de interés.....	17
Estrategia ASG.....	17
Capital ambiental .....	20
Gestión de energía .....	21
Gestión del agua .....	22
Gestión de residuos.....	23
Infraestructura sostenible .....	24
Postura contra el cambio climático.....	25
Capital social .....	26
Responsabilidad social corporativa.....	27
Gobernanza .....	30
Estructura Gobierno Corporativo.....	31
Gestión de riesgos .....	38
Ética corporativa .....	39
Análisis financiero .....	44
Análisis sobre la información financiera al 3T-2024 vs 3T 2023 ....	45
Anexos .....	46
Acerca de este informe.....	47
Índice de contenidos GRI.....	49
Contacto .....	50



MENSAJE

FIBRA **SOMA**

## Mensaje a los Inversionistas

GRI 2-14, 2-22

### Estimados inversionistas

Estamos muy orgullosos de compartir con ustedes nuestro primer Informe Anual de Sostenibilidad. Este documento tiene como objetivo presentar, por primera vez, la Estrategia ASG que hemos desarrollado desde 2023 de la mano de un asesor externo. Nuestra intención es alinearlos con las mejores prácticas a nivel global en temas de sostenibilidad para empresas de bienes raíces. Como parte de este esfuerzo, damos a conocer los resultados de nuestro primer análisis de materialidad, los temas materiales en los que nos enfocaremos y las iniciativas y cambios estratégicos en los que actualmente nos encontramos trabajando para fortalecer la gestión de los mismos.

Como podrán ver a lo largo de este informe, la primera fase de nuestra estrategia está enfocada en impulsar temas ambientales. Nuestro compromiso de contribuir de manera positiva al medio ambiente viene de la firme creencia que el crecimiento sostenible solo es posible si actuamos con responsabilidad y cuidamos los recursos naturales que nos rodean. En este contexto, nuestras iniciativas ambientales reflejan no solo un compromiso con la protección del entorno, sino también una visión a largo plazo que busca generar valor para la comunidad y mitigar los impactos ambientales de nuestras operaciones. Al enfocarnos en reducir emisiones de carbono, optimizar el uso de agua y promover prácticas de manejo responsable de residuos, estamos construyendo un futuro más limpio y resiliente para las generaciones presentes y futuras.

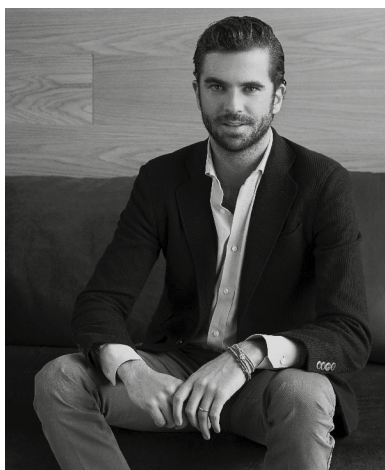
Reafirmamos nuestro compromiso Social de ofrecer un entorno inclusivo, fortaleciendo así nuestros principios de diversidad, equidad e inclusión. Asimismo, contamos con un Gobierno Corporativo sólido y experimentado, alineado con las mejores prácticas de la industria local. Reconocemos a nuestro Comité Técnico como el máximo órgano de gobierno y seguiremos trabajando bajo su supervisión para alcanzar estándares internacionales.

Asimismo, reconocemos el esfuerzo y la dedicación de los equipos de trabajo que participaron en la creación y definición de nuestra nueva Estrategia ASG. En nuestra organización, la sostenibilidad se considera ya un pilar fundamental que robustece cada una de nuestras decisiones y acciones. Con iniciativas claras y medibles, trabajaremos continuamente para mejorar nuestro desempeño. Este informe es el primero de muchos por venir. Estamos comprometidos a compartir con ustedes nuestros avances y objetivos en el futuro.



Por último, queremos agradecer sinceramente a todos nuestros grupos de interés por su continuo apoyo y confianza en este camino hacia un futuro más sostenible. Este viaje ha sido posible gracias a la dedicación de cada uno de ustedes, y estamos emocionados por lo que lograremos juntos en los siguientes años.

Saludos,



**José Juan Sordo Madaleno de Haro**  
Director General – Pangea  
Administración, S.C.  
Administrador de Fibra SOMA



**Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas**  
Presidente del Comité Técnico de Fibra SOMA



PERFIL

FIBRA **SOMA**

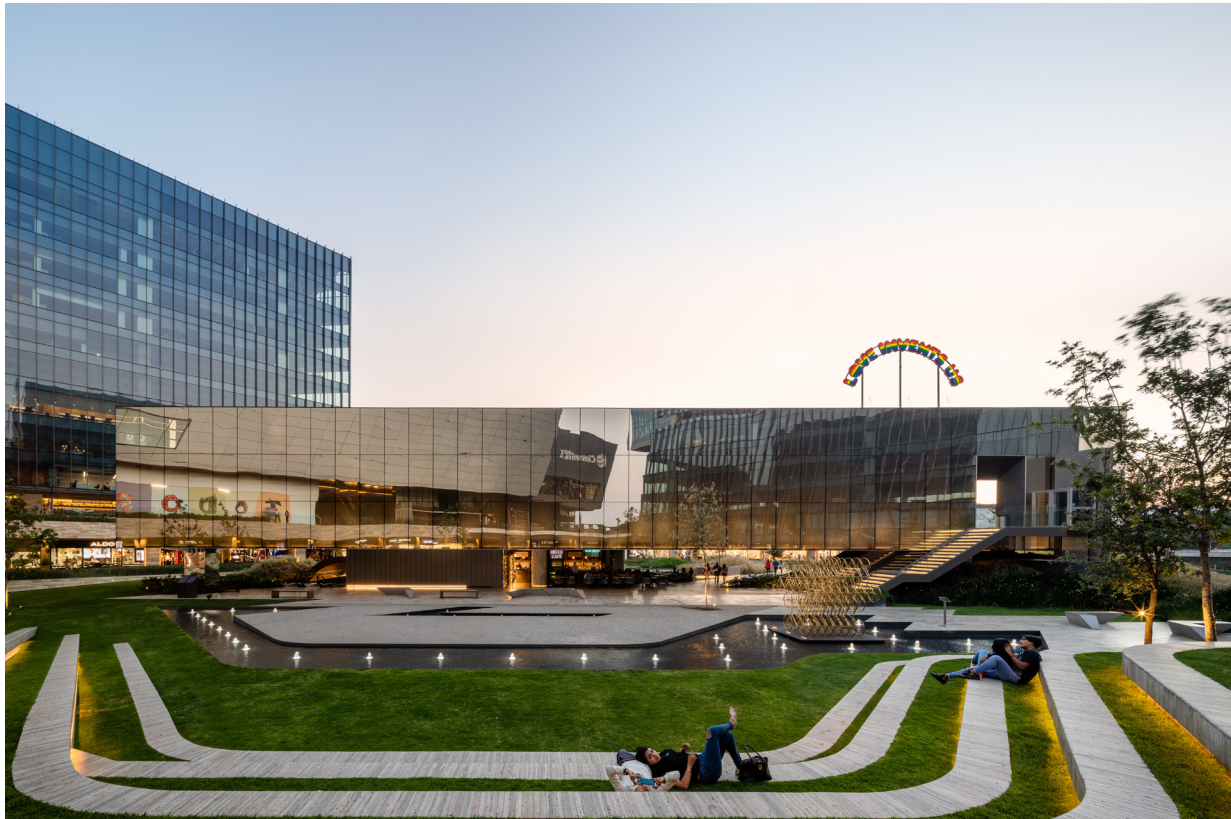
## Fibra SOMA

GRI 2-1, 2-6

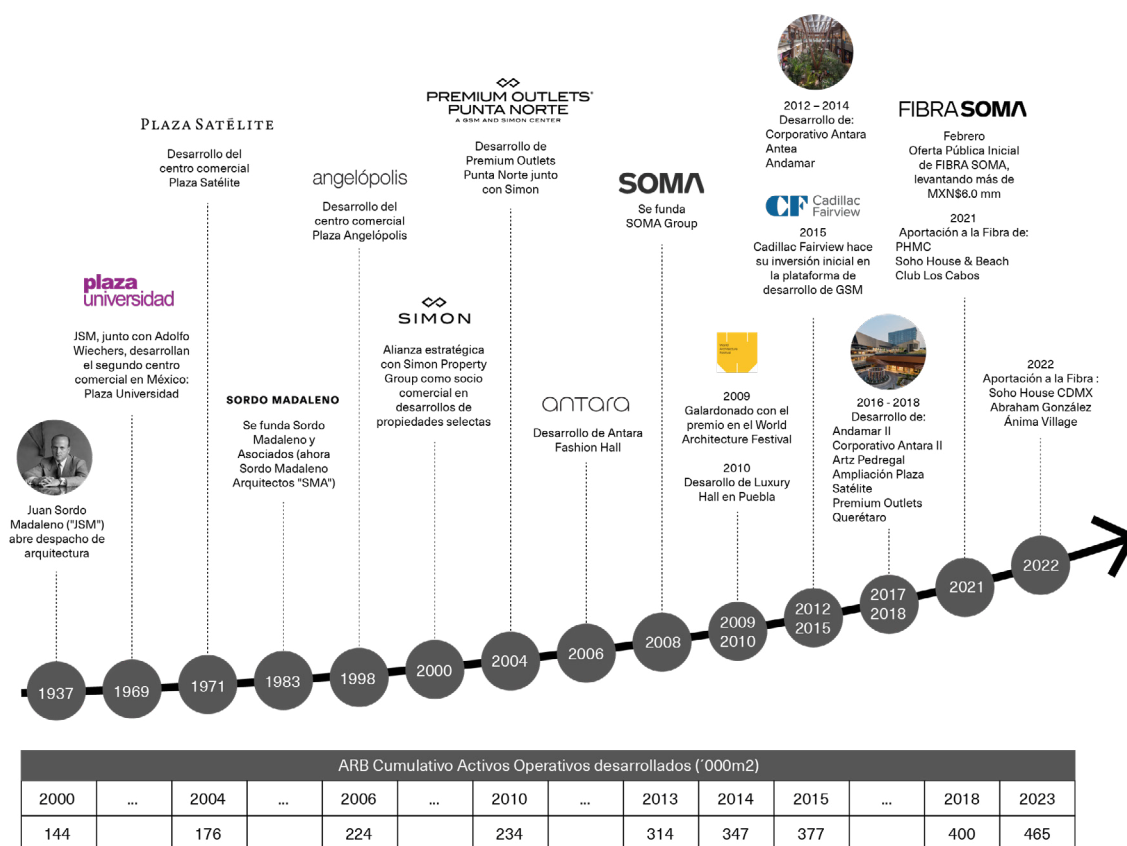
Somos un Fideicomiso de Inversión enfocado en la adquisición, arrendamiento y administración de bienes inmuebles en México. Fuimos constituidos por una entidad de Grupo SOMA, líder en administración de activos con aproximadamente \$3,400 millones de dólares en activos bajo administración al 31 de diciembre de 2023.

Nuestro Fideicomiso es gestionado de manera internalizada. Contamos con un equipo local de administración con experiencia significativa en el sector inmobiliario en México con un enfoque en inversiones y administración de activos altamente especializado.

No construimos formas, construimos espacios.  
Los espacios hacen posibles las experiencias, y las experiencias transforman realidades.



## Nuestra historia



Nos respaldan casi 90 años de experiencia construyendo ciudades que catalizan un mejor futuro y creando experiencias arquitectónicas, interiores y urbanas, tanto únicas como revolucionarias.



## Fibra SOMA en cifras - 2023

GRI 2-1



## Nuestra filosofía

GRI 2-23

“Crear ciudades que catalicen un mejor futuro”

Medimos el progreso en términos humanos y de esta manera cultivamos las condiciones para el éxito económico. Diseñamos ciudades y colonias que sean inclusivos, promuevan la salud de las personas y del planeta y creen oportunidades de conexión. Creemos que el futuro de la urbanidad está en el desarrollo sostenible, orientado a la experiencia y con conciencia social. El trabajo de SOMA implica una calidad que sólo se puede lograr con una atención meticulosa a los detalles, un enfoque constante en la mejora, pasión por cada iniciativa y asociaciones globales con grupos de interés de ideas afines.

Sirviendo como espejos de la cultura y los actores del paisaje urbano, SOMA no sigue las tendencias, sino que las crea. Busca ser una fuerza transformadora diseñando conexiones dentro del entorno construido y estimulando así las relaciones entre las personas que animan esos espacios.



## Portafolio

GRI 2-1, 2-2

Nuestro portafolio está estratégicamente ubicado en regiones con creciente actividad económica, en zonas altamente pobladas y dentro de los corredores comerciales, de oficinas y turísticos más destacados de México. Dentro de las propiedades de Fibra SOMA existen activos emblemáticos con inquilinos destacados y un alto flujo de visitantes. A lo largo del tiempo, estos activos han generado un impacto positivo en las zonas que los rodean.



## Activos en operación

GRI 2-1, 2-6

Al 31 de diciembre de 2023, el portafolio de activos del Fideicomiso está integrado por 19 activos inmobiliarios con una edad promedio de 11 años. De estos activos inmobiliarios, 11 de ellos están en operación: tres cuentan con más de 20 años en operación, dos han operado entre 10 y 20 años completos y seis han operado entre 1 y 10 años completos.



### **Luxury Hall (10,385 m<sup>2</sup> de ARB)**

Ubicado en el Estado de Puebla, es un espacio situado junto al Centro Comercial Angelópolis. Fue inaugurado en el año 2010 como un centro comercial multifacético con una gama de espacios comerciales con las marcas más exclusivas y terrazas con restaurantes. Es considerado como un concepto innovador al fusionar la experiencia del centro comercial con eventos especiales, ofreciendo programas de lealtad y una amplia gama de productos y servicios.

### **Angelópolis (36,221 m<sup>2</sup> de ARB)**

Este centro comercial abrió sus puertas en 1998, ubicado en una de las zonas de mayor crecimiento y rentabilidad del Estado de Puebla. Cuenta con 148 tiendas activando y promoviendo el retail, representando un punto de referencia significativo dentro del Estado.



### **Artz (111,183 m<sup>2</sup> de ARB)**

Inaugurado en el año 2018, es el mayor centro comercial por volumen de negocio y visitantes de todo el sur de la Ciudad de México. Cuenta con amplia oferta de tiendas de lujo, servicios, entretenimiento, jardines y un espacio de arte. Actualmente también cuenta con tres torres de oficinas considerándose así como uno de los complejos de usos mixtos más exclusivos de México.

**Premium Outlets Punta Norte (31,581 m<sup>2</sup> de ARB)**  
Centro comercial al aire libre que abrió sus puertas en el año 2004, ofrece marcas de diseñadores nacionales e internacionales donde los compradores pueden encontrar hasta 165 tiendas que ofrecen una amplia gama de opciones de retail con descuentos hasta del 65% cada día.





### **Premium Outlets Querétaro** (25,925 m2 de ARB)

Ubicado a 6.3 Km. de Querétaro, la ciudad más grande de la zona del Bajío, este centro comercial fue inaugurado en el año 2019; representa el principal punto de atracción para los visitantes de y hacia el corredor de exportaciones de México. Cuenta con más de 80 tiendas y ofrece una experiencia al aire libre de espacios comerciales y restaurantes.

### **Plaza Satélite** (76,803 m2 de ARB)

Fue inaugurado en el año de 1971 como una de las primeras plazas comerciales del país. Cuenta con 250 locales y ofrece una amplia gama de productos, servicios y entretenimiento que lo convierten en uno de los centros comerciales más visitados del país.

En 2020 se concretó el proyecto de reconversión de estacionamiento a parque siendo este el más grande de Latinoamérica en su tipo; con este parque se contribuye con el medio ambiente a través de la purificación del aire, retención de aguas pluviales y fomentando micro ecosistemas dentro de la Ciudad.



### **Plaza Universidad** (30,569 m2 de ARB)

Construido en 1969 es considerado como el segundo centro comercial en su tipo dentro del país; con sus 80 tiendas funge como un espacio que atrae a los visitantes ofreciendo una experiencia de compra y entretenimiento basados en el confort y satisfacción.





### Andamar I y II (63,132 m2 de ARB)

Este centro comercial está localizado en Boca del Río y fue inaugurado en 2014 (Andamar I) y ampliándose en 2016 (Andamar II); es el centro comercial líder en el Estado de Veracruz ofreciendo marcas de primera calidad y una experiencia única para disfrutar de compra, entretenimiento y servicios junto al mar.

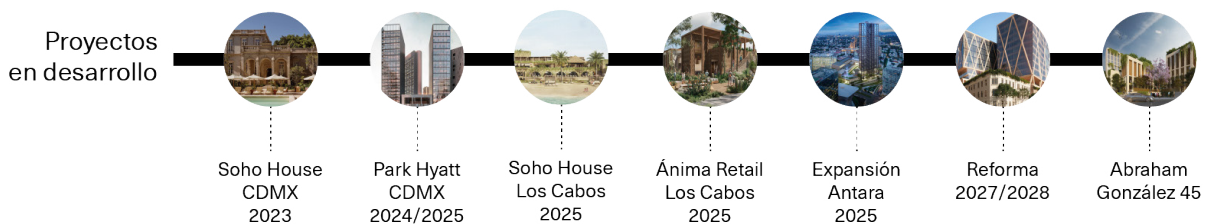
### Antea Lifestyle Center (79,721 m2 de ARB)

Fue inaugurado en el año 2013 y es considerado como el segundo centro comercial más grande de América Latina ofreciendo una amplia gama de marcas de productos, servicios y entretenimiento de segundo nivel. Cuenta con 187 tiendas y es un importante motor económico para el estado de Querétaro al generar aproximadamente 1,500 empleos.



## Activos en desarrollo

GRI 2-1, 2-6



### Soho House CDMX Segunda Etapa (12,000 m2 de ARB)

Soho House es un grupo de clubes de membresía presente en 20 países integrado por 27 hoteles y casas. Este proyecto en particular desarrollará un hotel de aproximadamente 32 llaves; sin embargo, ya cuenta con un club en operación desde septiembre de 2023.

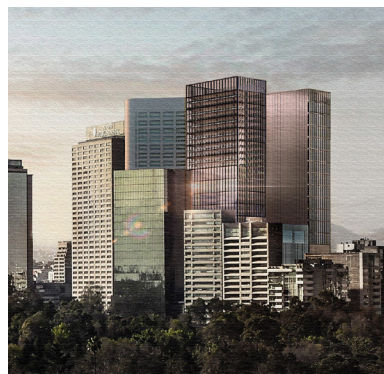


### **Soho House Los Cabos** (12,000 m2 de ARB)

Soho House es un grupo de clubes de membresía presente en 20 países integrado por 27 hoteles y casas. Este proyecto en particular desarrollará un hotel de aproximadamente 15 llaves, así como un club de playa que estará disponible únicamente para socios de Soho House.

### **Park Hyatt Mexico City** (24,700 m2 de ARB)

Este proyecto consiste en el desarrollo de Hotel y Oficinas; el Hotel consistirá en aproximadamente 156 habitaciones y suites con instalaciones apropiadas para reuniones, conferencias, banquetes y un centro de fitness-spa; mientras que las Oficinas contemplan aproximadamente 25,000 m2 de espacios rentables.

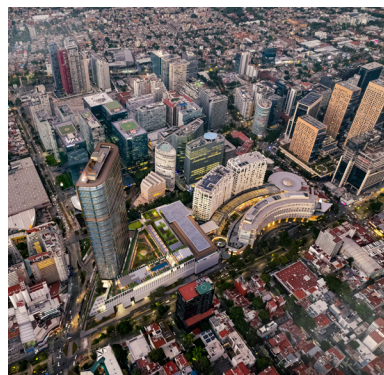


### **Ánima Los Cabos** (23,000 m2 de ARB)

Este proyecto planea desarrollar 18,600 m2 de espacio de retail dentro del complejo Cabo del Sol, en Los Cabos. El proyecto contará con marcas reconocidas de lujo, moda, wellness y un área de restaurantes de lujo.

### **Expansión Antara** (90,000 m2 de ARB)

El proyecto Expansión Antara se encuentra en un terreno adyacente a Antara Fashion Hall y contempla aproximadamente 90,000 m2 de usos mixtos. En este nuevo espacio se contempla tener área comercial, oficinas y hotel.







### **Reforma (90,000 m2 de ARB)**

Reforma Colón considera un activo de usos mixtos el cual contará con espacio de oficinas, retail, hotel y un componente residencial. La construcción se realizará en 2 fases.

### **Abraham González 45**

Se trata de un proyecto que se está rediseñando tras recibir gran interés por parte de los clientes; con este rediseño se espera maximizar el rendimiento a los inversionistas.



## **Activos incorporados en 2024**

GRI 2-1, 2-6



### **Hyatt Regency Ciudad de México**

Ubicado en la colonia Polanco, siendo ésta la zona más atractiva de la Ciudad de México para negocios y turismo, este Hotel cuenta con 755 llaves y es operado por Hyatt.





# SOSTENIBILIDAD

FIBRA**SOMA**



## Grupos de interés

GRI 2-16, 2-29

Durante 2023, iniciamos un proceso para desarrollar nuestra Estrategia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) con la firme convicción de robustecer estos aspectos en nuestra actual gestión y garantizar una operación sostenible.

Con el apoyo de asesores externos especializados en materia ASG, logramos identificar nuestros grupos de interés, siendo éstos todas aquellas entidades, organizaciones o personas a quienes impactamos y quienes nos impactan de manera significativa a través de nuestras operaciones.

Derivado de los análisis realizados se pudieron identificar los siguientes grupos de interés:

Colaboradores	Gobierno Corporativo	Inversionistas	Organismos Reguladores	Arrendatarios
<b>Canal de comunicación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Videollamadas</li> <li>• Atención personal</li> <li>• Correo Electrónico</li> <li>• Vía telefónica</li> <li>• Red social interna</li> <li>• Encuestas de clima laboral</li> <li>• Informe anual</li> <li>• Informe trimestral de resultados</li> <li>• Reunión mensual con Dirección General</li> </ul>	<b>Canal de comunicación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asamblea general</li> <li>• Vía Telefónica</li> <li>• Videollamadas</li> <li>• Atención personal</li> <li>• Correo electrónico</li> <li>• Reporte Trimestral</li> <li>• Informe Anual</li> </ul>	<b>Canal de comunicación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atención personal</li> <li>• Vía Telefónica</li> <li>• Videollamadas</li> <li>• Correo electrónico</li> <li>• Plataforma Institucional</li> <li>• Reporte Trimestral</li> <li>• Informe Anual</li> </ul>	<b>Canal de comunicación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Correo electrónico</li> <li>• Plataforma Institucional</li> </ul>	<b>Canal de comunicación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vía Telefónica</li> <li>• Videollamadas</li> <li>• Atención personal</li> <li>• Correo electrónico</li> <li>• Reporte Trimestral</li> <li>• Informe Anual</li> </ul>
<b>Principales Expectativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad en el servicio</li> <li>• Respuesta oportuna</li> <li>• Bienestar laboral</li> <li>• Cultura organizacional</li> <li>• Prestaciones y compensaciones</li> <li>• Cumplimiento de condiciones laborales</li> <li>• Principales resultados operativos de la compañía</li> </ul>	<b>Principales Expectativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendición de cuentas</li> <li>• Continuidad del negocio</li> <li>• Mejores prácticas</li> <li>• Mejora del rendimiento</li> <li>• Sostenibilidad y desempeño ASG</li> <li>• Departamento operativo y financiero</li> </ul>	<b>Principales Expectativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Información oportuna</li> <li>• Desempeño operativo y financiero</li> <li>• Rendición de cuentas</li> <li>• Atención de dudas e inquietudes</li> <li>• Mejores prácticas</li> <li>• Mejora de los rendimientos</li> <li>• Sostenibilidad ASG</li> </ul>	<b>Principales Expectativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento de las obligaciones de ser compañía pública</li> </ul>	<b>Principales Expectativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solución de necesidades</li> <li>• Calidad en el servicio</li> <li>• Calidad y mantenimiento de las instalaciones</li> <li>• Arrendamiento de nuevos</li> <li>• Desempeño de ocupación de las propiedades</li> <li>• Iniciativas de mejora del espacio</li> <li>• Portafolio para alfluencia y ventas</li> <li>• Estrategias de mercadotecnia</li> <li>• Rentabilidad del negocio del arrendatario</li> </ul>
Frecuencia: diaria	Frecuencia: eventual	Frecuencia: eventual	Frecuencia: eventual	Frecuencia: semanal

#### Instituciones Financieras

Canal de comunicación

- Vía Telefónica
- Atención personal
- Correo electrónico
- Plataforma Institucional
- Informe Anual



Principales Expectativas

- Cumplir con las obligaciones contractuales
- Pago puntual
- Relaciones a largo plazo

Frecuencia: semanal

#### Proveedores

Canal de comunicación

- Vía Telefónica
- Atención personal
- Correo electrónico
- Plataforma institucional
- Informe Anual



Principales Expectativas

- Cumplir con las obligaciones contractuales
- Pago puntual
- Relaciones a largo plazo

Frecuencia: semanal

#### Comunidad

Canal de comunicación

- Vía Telefónica
- Atención personal
- Eventos e iniciativas sociales
- Redes sociales
- Medios de comunicación tradicionales



Principales Expectativas

- Minimizar los impactos ambientales y sociales de los centros comerciales
- Apoyo con donativos para mejorar las condiciones de la comunidad
- Acciones sociales en beneficio de la comunidad

Frecuencia: eventual

#### Visitantes

Canal de comunicación

- Atención personal
- Redes Sociales
- Encuestas de satisfacción
- Medios de comunicación tradicionales



Principales Expectativas

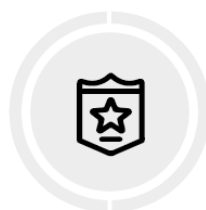
- Calidad y mantenimiento de las instalaciones
- Amplia gama de oferta comercial
- Eventos y promociones constantes
- Nuevos comercios que atiendan a sus necesidades

Frecuencia: diaria

#### Autoridades

Canal de comunicación

- Atención personal
- Correo electrónico
- Vía telefónica
- Plataforma institucional



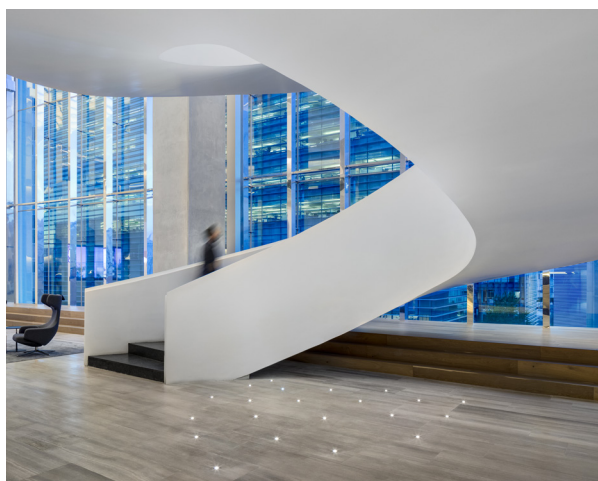
Principales Expectativas

- Cumplimiento oportuno de la regulación aplicable
- Pago puntual de las obligaciones

Frecuencia: eventual

## Estrategia ASG

GRI 3-1, 3-2, 3-3



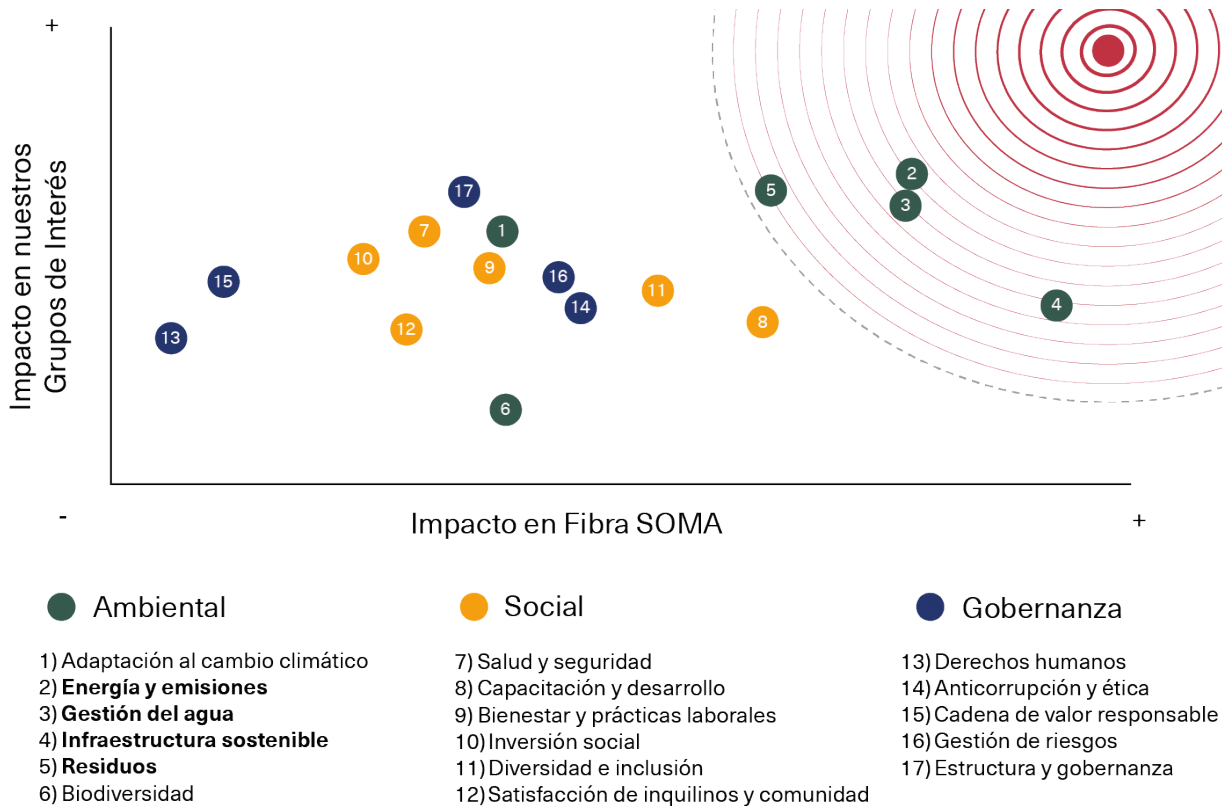
Estamos comprometidos a dirigir nuestra estrategia ASG hacia atender 4 objetivos relevantes que resultaron de nuestro análisis de materialidad, con el fin de satisfacer de inmediato los requerimientos de nuestros grupos de interés, así como alinear dicha estrategia a las directrices de Fibra SOMA hacia el año 2030.

En 2023, en conjunto con un tercero independiente, realizamos nuestro análisis de materialidad consistente en la identificación de los temas más relevantes para nuestros grupos de interés con el fin de evaluar la importancia que estos temas tienen en la industria.

La identificación de los objetivos relevantes en materia de ASG implicó un análisis de tendencias, de estándares y de marcos publicados por el siguiente grupo de prescriptores:

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

Derivado del análisis de materialidad realizado, se detectaron cuatro objetivos principales sobre los cuales estaremos desarrollando nuestra estrategia, todos ellos enfocados en la Gestión Ambiental. A la vez, Fibra SOMA continuará trabajando en la mejora de las demás oportunidades que aparecen en la matriz de materialidad que requieren de un proceso de seguimiento y mejoras continuas:



Nuestro plan estratégico en materia de Sostenibilidad comprende un proyecto estructurado con miras a conseguir logros puntuales asociados a los 4 objetivos que hemos calificado como prioritarios.







# CAPITAL AMBIENTAL

FIBRA **SOMA**

## Gestión de energía

GRI 3-3, 2-25

Actualmente el sector de Real Estate representa el 37% de las emisiones mundiales por consumo eléctrico. Para Fibra SOMA es de suma importancia tomar acciones en torno a reducciones ya que el escrutinio regulatorio en este tema es cada vez más estricto para cumplir con los acuerdos de París.

Nuestros activos consumen una cantidad significativa de electricidad en distintas formas, ya sea como calefacción, iluminación, ventilación, entre otras. Debido a los múltiples usos de energía, para Fibra SOMA es relevante tener una debida gestión de este recurso.

Cada uno de nuestros activos ha tomado liderazgo en la presentación de distintas iniciativas para la resiliencia en el sistema eléctrico y la implementación de medidas de eficiencia.



### Meta estratégica

Posicionar a Fibra SOMA como líder del sector en materia de desempeño ambiental operativo por medio de un sistema de gestión ambiental y una estrategia de descarbonización alineados con los compromisos internacionales del tratado de París.



### Acciones estratégicas

- Realizar un inventario de emisiones de alcance uno, dos y tres conforme al Registro Nacional de Emisiones.
- Desarrollar una estrategia de descarbonización.
- Ejecutar un plan de transición energética hacia fuentes renovables.
- Impulsar una guía de operaciones sostenibles con inquilinos.





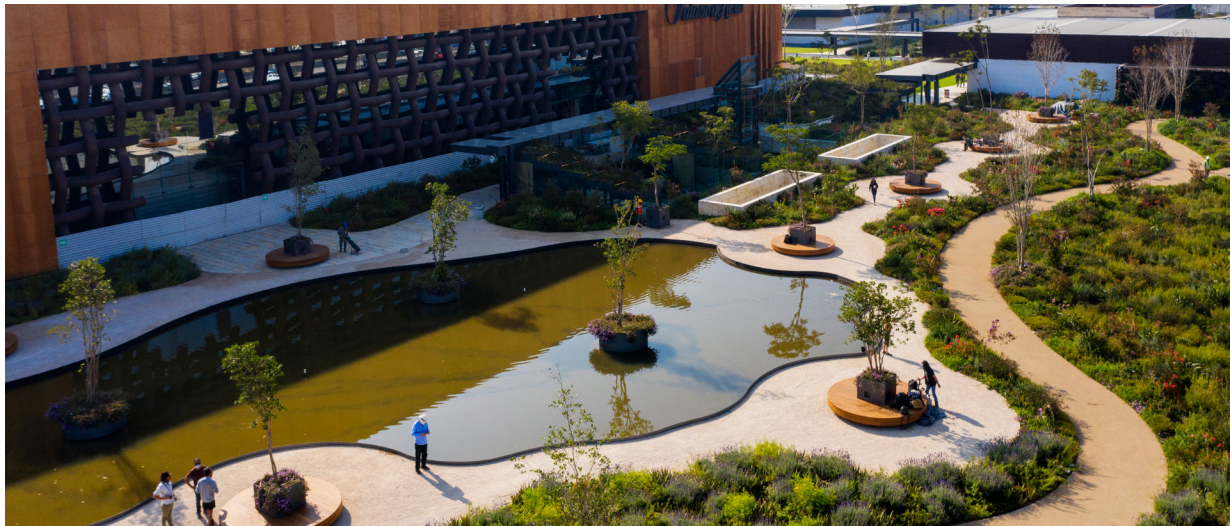
## Gestión del agua

GRI 3-3, 2-25

El agua es un recurso finito que compartimos con las comunidades, la naturaleza, individuos y otras empresas y debido a que varios de estos grupos se encuentran en crecimiento constante la demanda por el agua incrementa de la misma manera.

Este recurso es fundamental para distintas áreas de las operaciones de nuestros activos ya sea para saneamiento, mantenimiento, drenaje, funcionamiento de chillers entre otras.

Contamos con 10 plantas de tratamiento de aguas residuales dentro de algunos de nuestros activos, cuyo funcionamiento y operación es complementado con otras buenas prácticas como las del reúso de este recurso natural y la realización de iniciativas para la disminución de su consumo.



### Meta estratégica

Garantizar la disponibilidad y la gestión sustentable del agua en todos los activos en operación.



### Acciones estratégicas

- Realizar análisis periódicos de riesgos hídricos.
- Impulsar una guía de operaciones sostenibles con inquilinos.
- Obtener una certificación en gestión de agua.
- Determinar una línea base de intensidad hídrica.

## Gestión de residuos

GRI 3-3, 2-25

La eficiencia en la gestión de residuos mejora nuestra competitividad en términos de reducción de costos y pasivos ambientales. La información sobre los residuos peligrosos y no peligrosos producidos en nuestros activos, junto con los destinos de eliminación, es muy valiosa para nuestra gestión de los impactos ambientales.

Todos nuestros activos se rigen con un manual base de operaciones en donde se hace referencia a los procedimientos para la recolección, separación y disposición de los residuos; dentro de estos procedimientos se mencionan también las responsabilidades de los inquilinos y de los operadores de los activos. En casos particulares, los operadores de los activos han desarrollado manuales propios con la finalidad de adaptarse a circunstancias y escenarios específicos tanto propios de los activos como de sus inquilinos.



### Meta estratégica

Establecer un modelo operativo que permita disminuir el porcentaje de residuos no reciclados.



### Acciones estratégicas

- Difundir y evaluar el procedimiento para la selección de proveedores de recolección de residuos.
- Impulsar una guía de operaciones sostenibles con inquilinos.
- Obtener una certificación en gestión de residuos.
- Fomentar mesas de trabajo para compartir las mejores prácticas en la gestión de residuos.



## Infraestructura sostenible

GRI 3-3, 2-25

Para Fibra SOMA es de suma relevancia reducir el impacto ambiental de las edificaciones, tanto en la construcción, la remodelación como en nuestras operaciones. La implementación de procesos para la selección de materiales responsables con el ambiente y procedimientos para mantener una eficiencia de recursos adecuada son parte de nuestra infraestructura sostenible.

Nuestros activos cuentan con iniciativas que promueven la gestión sostenible a nivel operativo entre las que se encuentran certificaciones LEED para oficinas, además de proyectos de gestión hídrica para el resto de las instalaciones y la inclusión de diseños biofílicos en ciertas instalaciones comerciales.



### Meta estratégica

Liderar la gestión sustentable de nuestros activos en operación a lo largo de su ciclo de vida.



### Acciones estratégicas

- Realizar análisis periódicos de ciclo de vida aplicable para todas nuestras construcciones.
- Certificar nuestros inmuebles en materia de construcción y gestión sustentable.
- Integrar requerimientos de certificaciones de sustentabilidad a nuestro sistema de gestión ambiental.





## Postura contra el cambio climático

GRI 2-25

Como operadores y desarrolladores de bienes inmuebles reconocemos el impacto ambiental que tenemos. Por ello, hemos decidido enfocar nuestros esfuerzos en priorizar el cuidado del medio ambiente a través de nuestra cadena de valor. Nos concentramos en reducir nuestra huella de carbono con el aprovechamiento de recursos, la generación sustentable de energía en nuestras propiedades actuales, y en el diseño y construcción de inmuebles altamente eficientes.

SOMA cree que las ciudades pueden alcanzar su máximo potencial cuando se construyen sobre una base que respeta el entorno natural y el tejido social de la comunidad. Con una visión holística de la sostenibilidad, creamos diseños que minimizan el impacto ambiental a través de diferentes estrategias como la regeneración de parques, el rescate histórico y patrimonial, y que maximizan las oportunidades de conexión social.

En Fibra SOMA estamos conscientes de los efectos causados por el cambio climático y creemos que éste representa un gran desafío a nivel mundial. Es sumamente importante cuidar el medio ambiente y procurar la conservación de la biodiversidad, tanto en México, como a nivel mundial. Es por esto que apoyamos la necesidad de sumar nuestros esfuerzos como empresa para mitigar y prevenir estos efectos a través de la implementación de políticas y medidas en nuestras operaciones diarias.





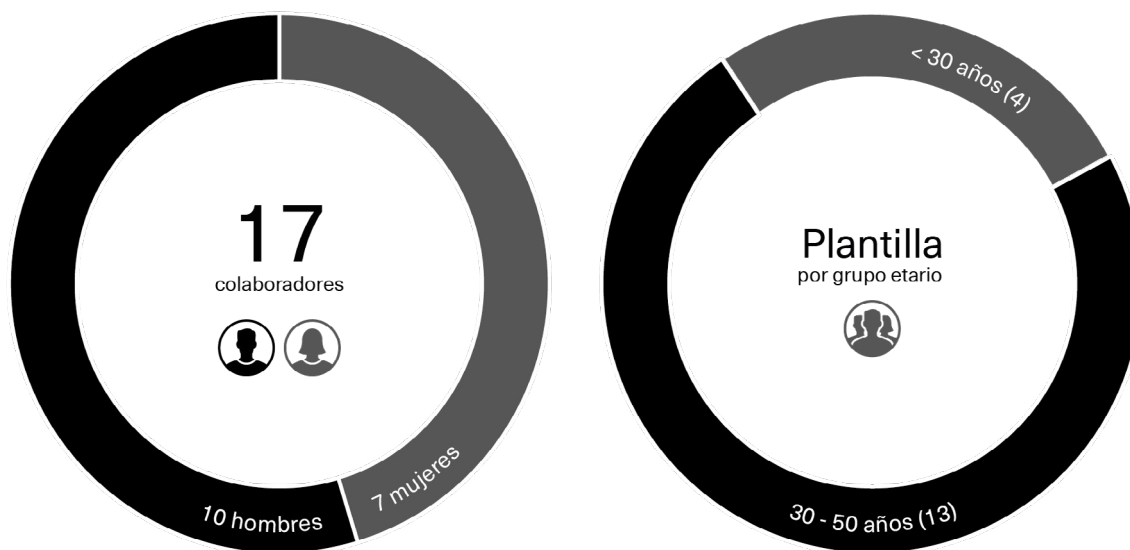
# CAPITAL SOCIAL

## Responsabilidad social corporativa

### 1. Plantilla GRI 2-7, 405-1

Estamos convencidos de que nuestros colaboradores juegan uno de los papeles más fundamentales dentro de nuestra cadena de valor, todos ellos contribuyen con su experiencia, talento y compromiso para el logro de objetivos. Como parte de nuestros compromisos está el de ofrecerles las mismas oportunidades laborales y de desarrollo.

100% de nuestros colaboradores tienen contrato permanente





## 2. Pilares de Gestión

Contamos con una filosofía para gestión de capital humano basada en 10 pilares sobre los cuales diseñamos diversas actividades y planes enfocados en el bienestar integral de nuestros colaboradores.

Llevamos a cabo una innovación constante para ofrecer a nuestros colaboradores un ambiente sano y óptimo que promueva su bienestar y que nos permita atraer y desarrollar a todos nuestros colaboradores

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Análisis de personas	Experiencia del empleado	Desarrollo y formación	Bienestar	Diversidad e inclusión	Agilidad y adaptabilidad	Sostenibilidad	Transformación digital	Reconocimiento	Liderazgo

## 3. Diversidad e inclusión

GRI 2-23, 2-24, 2-25, 405-1

Acogemos la diversidad como una manera enriquecedora de pensar dentro de un equipo, fomentando el espacio para el crecimiento y la expresión individual y creativa. Contamos con un código de compromiso y políticas que fomentan la no discriminación.

La inclusión nos permite acoger la diversidad en nuestro equipo de trabajo para generar ideas innovadoras y únicas.





#### 4. Salud, bienestar y seguridad

GRI 2-30, 401-2, 403-5, 403-6

Ofrecemos un entorno estable para nuestros colaboradores permitiéndoles tener un balance laboral y personal además de respaldarlos ante diversas eventualidades, nuestro Plan de Beneficios es superior a los ofrecidos por Ley y brindamos charlas, *webinars*, talleres y cursos enfocados al bienestar emocional, físico y financiero.

Estamos comprometidos en implementar los lineamientos más estrictos de sanidad e higiene recomendados por expertos de la salud buscando disminuir el riesgo para todas las personas que ingresen a las instalaciones. También reducimos los riesgos psicosociales conservando un ambiente de trabajo adecuado y desarrollando una conciencia de seguridad y autocuidado entre los colaboradores.



SGMM



AGUINALDO



SEGURO SOCIAL



VACACIONES



SEGURO VIDA



COMEDOR



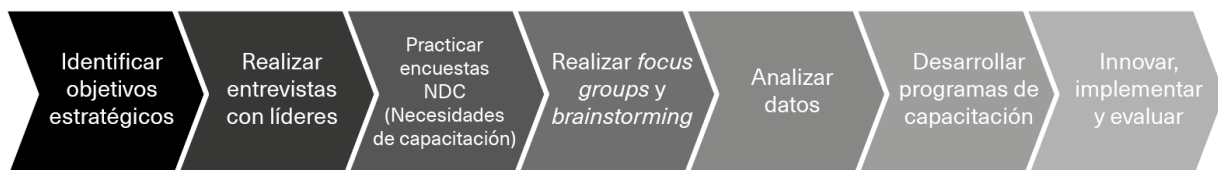
COMPENSACIÓN  
ANUAL VARIABLE

#### 5. Capacitación

GRI 2-23, 2-24, 2-25, 404-2

Brindamos capacitaciones en temas específicos de acuerdo con necesidades identificadas por los líderes. Ofrecemos una gama de capacitaciones en *soft skills* y temas técnicos para resolver necesidades puntuales y también ofrecemos charlas en donde invitamos a personas externas y expertas en temas específicos para liderar discusiones y mesas de diálogo.

Para lograr este objetivo contamos con una serie de pasos que nos permiten identificar objetivos estratégicos, puntualizar necesidades de capacitación, diseñar y ejecutar un plan de capacitación adecuado y, finalmente, evaluar y evolucionar:





GOVERNANZA

FIBRA **SOMA**

## Estructura Gobierno Corporativo

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-17, 405-1

El Fideicomiso cuenta con un gobierno corporativo que cumple con las mejores prácticas en la industria en donde **el Comité Técnico es el máximo órgano de gobierno de FSOMA** y el que, a través de resoluciones y con base en los temas de su competencia, establece todo lineamiento

Contamos con tres comités conformados por 12 miembros (nueve propietarios y tres independientes), cuya experiencia y diversidad de competencias permiten en conjunto analizar detalladamente los escenarios actuales y tomar las decisiones más adecuadas en beneficio del Fideicomiso.

### Nuestros comités

#### Comité Técnico

El Comité Técnico deberá estar integrado por un máximo de 21 miembros y **cuando menos el 25% de ellos deberán ser independientes**. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, del Administrador, de los Fideicomisos de Inversión o cualquier Persona Relacionada con dichas entidades. Por cada miembro propietario podrá designarse a su respectivo suplente.

Cada una de las designaciones de miembros del Comité Técnico que se realicen en términos del Contrato de Fideicomiso se notifican por escrito al Fiduciario; dichas notificaciones se acompañan con la información y documentación que requiera el Fiduciario conforme a las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes vigentes del propio Fiduciario.

Experiencia de los integrantes de nuestro Comité Técnico:

Integrantes	Edad	Miembro	Nacionalidad	Género	Años en el órgano de gobierno	Participación en otros comités
Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas	67	Propietario	Mexicana	Masculino	3	
José Juan Sordo Madaleno de Haro	37	Propietario	Mexicana	Masculino	3	Comité de Inversiones, CAPS
Javier Sordo Madaleno de Haro	38	Propietario	Mexicana	Masculino	3	Comité de Inversiones
Fernando Sordo Madaleno de Haro	32	Propietario	Mexicana	Masculino	3	
Magdalena Sordo Bringas	79	Propietario	Mexicana	Femenino	3	
Cintia Vannucci Vaz Guimaraes	51	Propietario	Brasileña	Femenino	3	Comité de Inversiones, CAPS
Patrick David Gilmour	37	Propietario	Canadiense	Masculino	1	Comité de Inversiones
Fernando Gerardo Chico Pardo	72	Propietario	Mexicana	Masculino	3	
Adolfo del Valle Ruiz	75	Propietario	Mexicana	Masculino	3	
José María Aznar López	71	Propietario Independiente	Española	Masculino	3	
Antonio Cosío Pando	55	Propietario Independiente	Mexicana	Masculino	1	
Ramiro González Luna González Rubio	61	Propietario Independiente	Mexicana	Masculino	3	CAPS



## **Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas**

Licenciado en Arquitectura por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con más de 40 años de experiencia en el sector inmobiliario. Actualmente funge como presidente del Consejo de Administración de Grupo Sordo Madaleno. Es socio de la Sociedad Mexicana de Arquitectos de México, la Academia Nacional de Arquitectura y de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios. Además, fue nombrado Miembro Honorario de la American Institute of Architects en 2017, integrante del Patronato del Teletón, consejero del Club de Industriales, consejero de Hoteles Intercontinental, consejero de Grupo Inditex y consejero de la Universidad Centro.

## **José Juan Sordo Madaleno de Haro**

Es licenciado en Administración Financiera en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. En 2009 se incorpora a Grupo Sordo Madaleno en el área inmobiliaria. Bajo su dirección, se ha obtenido más de \$35,000 millones de pesos de capital y financiamiento, se han desarrollado más de 7 proyectos inmobiliarios en México y se operan activos estabilizados con una valuación cercana a \$40,000 millones de pesos. Actualmente funge como Director General de Fibra SOMA.

## **Javier Sordo Madaleno de Haro**

Es licenciado en Arquitectura en la Universidad Iberoamericana. En 2005 se incorpora a Sordo Madaleno Arquitectos y desde 2010 funge como Director de Arquitectura. Javier actualmente tiene bajo su supervisión más de 120 proyectos arquitectónicos de diferentes tipologías dentro y fuera de México. A lo largo de su dirección ha contribuido de manera significativa en la atracción de marcas reconocidas de retail, además de haber liderado la realización de importantes proyectos como: Grand Hyatt Playa del Carmen y Amelia Tulum (proyecto ganador del WAF 2018 en la categoría "Future Projects - Residential") en Quintana Roo, Hyatt Regency Andares, Corporativo Andares, Midtown y The Landmark en Guadalajara, Solaz en los Cabos, Sohl en Monterrey, Parque Toreo, Rubén Darío 255, Origina y Artz Pedregal en la Ciudad de México, así como el desarrollo de usos mixtos más grande de México con la torre más alta de Latinoamérica: Reforma-Colón.

## **Fernando Sordo Madaleno de Haro**

Es licenciado en Arquitectura en la Universidad Iberoamericana, en donde se graduó con honores. En 2012 se incorpora a Sordo Madaleno Arquitectos y desde 2018 funge como Director de Arquitectura, teniendo bajo su supervisión alrededor de 60 proyectos. Ha participado como parte del equipo de diseño arquitectónico en innumerables proyectos de diferentes tipologías como el concurso del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, residencial El Zafiro en Careyes, Jalisco y proyectos construidos como el residencial Alcázar de Toledo en la Ciudad de México y la tienda insignia de Massimo Dutti en la Ciudad de México, proyecto

ganador del Special Prize del Prix Versailles 2017 de la UNESCO por su diseño exterior en la categoría de “Tiendas” de la región de América del Norte.

### **Magdalena Sordo Bringas**

Es licenciada en Historia en la Universidad Iberoamericana en la Ciudad de México. Trabajó en Sordo Madaleno Arquitectos, donde estuvo a cargo del área de diseño de interiores realizando la decoración de los Hoteles Presidente en Ciudad de México, Cozumel y Cancún. Posteriormente se independizó y fundó Acacia, un despacho de diseño de muebles y diseño de interiores. Actualmente se dedica a la administración de sus inversiones.

### **Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes**

Vicepresidenta Senior del área de Inversiones de Ontario Teachers' Pension Plan. Se unió a Ontario Teachers' Pension Plan en 2014 y aporta más de 25 años de experiencia en transacciones con un enfoque en fusiones y adquisiciones (M&A) y bienes raíces. Antes de unirse a Ontario Teachers' Pension Plan, ocupó puestos progresivamente altos en Tozzini Freire Advogados en fusiones y adquisiciones, bienes raíces y financiamiento de proyectos. En su puesto actual, es responsable de adquisiciones estratégicas, desinversiones y gestión de inversiones en América Latina. Cíntia tiene una Maestría en Derecho (LL.M.) en Jurisprudencia Comparada de la Facultad de Derecho de la Universidad de Nueva York, y un título de Juris Doctor (J.D.) con concentración en Derecho Privado y Procedimiento Civil de la Universidad de São Paulo.

### **Patrick David Gilmour**

Director de Inversiones en Ontario Teachers' Pension Plan. Se incorporó a Ontario Teachers' Pension Plan en 2015 y actualmente se encarga de adquisiciones, enajenaciones y gestión de activos en América Latina. David también estuvo involucrado anteriormente en varias oportunidades estratégicas para Ontario Teachers' Pension Plan en Canadá y los EE. UU. Antes de unirse a Ontario Teachers' Pension Plan, David trabajó para la división de Banca de Inversión de TD Securities enfocado en instituciones financieras y bienes raíces. David es CFA Charterholder y obtuvo la Licenciatura en Comercio por la Universidad de Toronto.

### **Fernando Gerardo Chico Pardo**

Ha sido Presidente del Consejo de Administración de ASUR desde 2005. El señor Chico Pardo es fundador y Presidente del fondo de inversión Promecap, S.C. Anteriormente, fue socio y Director General Interino de Grupo Financiero Inbursa, S.A. de C.V.; socio y Director General Interino de Acciones e Inversora Bursátil, S.A. de C.V. Casa de Bolsa; fundador y Director de Acciones y Asesoría Bursátil, S.A. de C.V. Casa de Bolsa; Director of Metals Procurement en Salomon Brothers (Nueva York);

Representante de América Latina para Mocatta Metals Corporation; y Representante de México para Standard Chartered Bank (Londres). El señor Chico Pardo ha sido miembro del consejo de administración de Grupo Financiero Inbursa, Condumex, Grupo Carso, Sanborns Hermanos, Sears Roebuck de México y Grupo Posadas de México.

### **Adolfo del Valle Ruiz**

El Sr. Adolfo Del Valle es Contador Público por la escuela Bancaria y Comercial y cuenta con una maestría en Alta Dirección de Empresas por el IPADE. Fue miembro del Consejo de Administración de Orbia, Grupo Financiero Bital, y Grupo Industrial Camesa. Actualmente, es Presidente del Consejo de Administración de Grupo Creática, la cual es tenedora de Constructora y Perforadora Latina (CP Latina).

### **José María Aznar López**

El Sr. José María Aznar es un político español y fue el cuarto presidente de España, desde 1996 hasta 2004. Durante su mandato como presidente del Gobierno de España, lideró un importante proceso de reformas económicas y sociales. Desempeñó la Presidencia Ejecutiva del Partido Popular entre 1990 y 2004 y la Presidencia de Honor hasta 2016. Ha sido presidente de la Internacional Demócrata de Centro (IDC) y vicepresidente de la International Democrat Union (IDU). Es licenciado en Derecho por la Universidad Complutense. Inspector de finanzas del Estado desde 1975. Fue profesor (Distinguished Scholar) de la Universidad de Georgetown desde 2004 hasta 2011, y distinguished fellow de la School of Advanced International Studies (SAIS) de la Universidad Johns Hopkins de 2011 a 2016, periodo en el que fundó y lideró la Iniciativa Atlántica del Centro de Estudios Transatlánticos.

### **Antonio Cosío Pando**

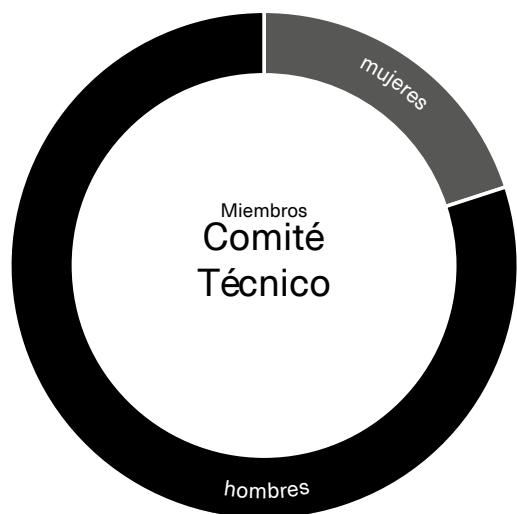
El Sr. Antonio Cosío es Ingeniero por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es CEO de Grupo Brisas, Compañía Industrial Tepej del Río, y Bodegas de Santo Tomás. Antonio Cosío es consejero independiente de Grupo Aeroméxico, Carso Infraestructura y Construcciones, Grupo Sanborns e Inmuebles Carso.

### **Ramiro González Luna González Rubio**

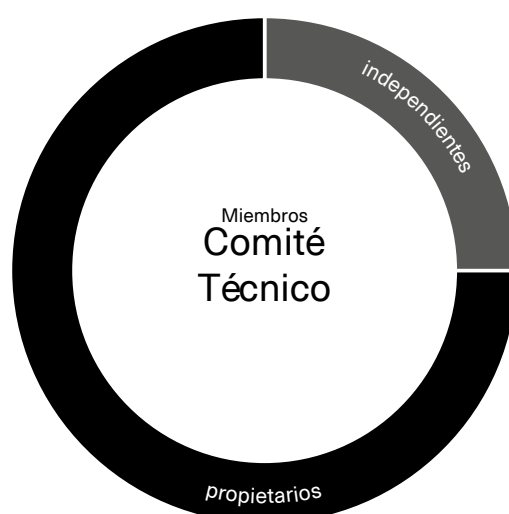
El Sr. González Luna es socio fundador de la firma González Luna, Moreno y Armida, S.C., en donde dirige el área de asesoría fiscal. Dentro de la firma, se ha especializado en la asesoría fiscal federal a personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales. Previamente, El Sr. González Luna trabajó dentro de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, donde ejerció los siguientes cargos: Director de Procedimientos Legales de la Dirección de Asuntos Fiscales Internacionales (1992); Director General Adjunto de la Dirección de Política de Ingresos y Asuntos Fiscales Internacionales (1992-1994); y Subprocurador de Amparos de la Procuraduría Fiscal



de la Federación (1995). Obtuvo el título de abogado en la Escuela Libre de Derecho, en donde ha sido Profesor de Derecho Civil Familiar en la Escuela Libre de Derecho de 1987 a 1998 y del Diplomado de Derecho Tributario de esa misma Escuela de 2000 a 2005 y de 2017 a la fecha. Es miembro de la Barra Mexicana, Colegio de Abogados, A.C. desde 1990.



Actualmente el 20% de los miembros del Comité Técnico son mujeres y el 80% de dichos miembros son hombres



El Comité Técnico está integrado por 12 miembros, el 25% de ellos son independientes

#### Plazo

Los miembros del Comité Técnico serán elegidos por períodos de 1 año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos también de 1 año, salvo determinación en contrario.

#### Sesiones

El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, pero cuando menos una vez cada 3 meses.

### Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS)

Entre sus funciones principales está la discusión de los Estados Financieros trimestrales y anuales y recomendar o no al Comité Técnico sobre su aprobación. También evaluará el desempeño del Auditor Externo y analizará sus dictámenes, opiniones, reportes o informes que haya elaborado. Dará su opinión al Comité Técnico respecto a las operaciones celebradas con Partes Relacionadas y, en general, sobre las operaciones relevantes realizadas (o por realizarse) por el Fideicomiso.

Está integrado por tres miembros representantes del Comité Técnico, incluyendo su Presidente.

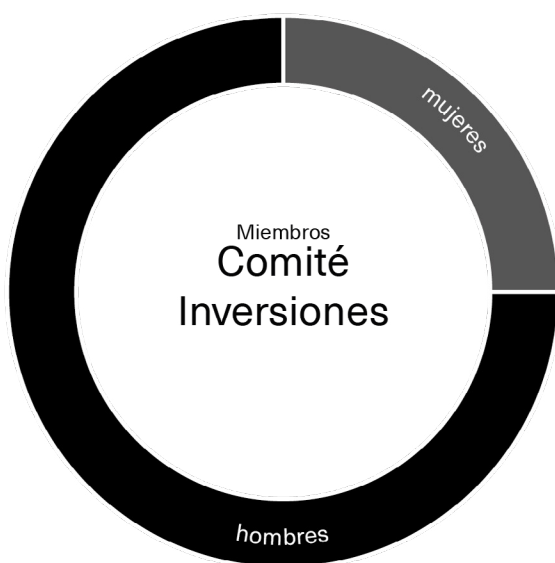
Integrantes	Tipo de miembro	Sexo	Edad
Ramiro González Luna González Rubio	Presidente-Independiente	Masculino	61
Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes	Propietario	Femenino	51
José Juan Sordo Madaleno de Haro	Propietario	Masculino	37

## Comité de Inversiones

El Fideicomiso cuenta con un Comité de Inversiones, el cual no está constituido como comité auxiliar del Comité Técnico, sino como comité independiente de éste. Este Comité fue constituido como antesala del Comité Técnico en donde se revisan todos los temas de interés previamente, tiene derecho a veto puesto que todas las aprobaciones deben apoyarse por mayoría de votos.

El Comité de Inversiones está integrado por un máximo de cuatro miembros seleccionados exclusivamente de entre los miembros del Comité Técnico:

Integrantes	Tipo de miembro	Sexo	Edad
Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes	Propietario	Femenino	51
Patrick David Gilmour	Propietario	Masculino	37
José Juan Sordo Madaleno de Haro	Propietario	Masculino	37
Javier Sordo Madaleno de Haro	Propietario	Masculino	38



Actualmente el 25% de los miembros del Comité de Inversiones son mujeres y el 75% de dichos miembros son hombres.

Entre las funciones del Comité de Inversiones están analizar y evaluar temas referentes a adquisiciones, deuda, emisión de capital, criterios de inversión, entre otras aprobaciones internas



## Gestión de riesgos

GRI 2-13

Es trascendental para Fibra SOMA identificar sus riesgos de manera oportuna y mantener una gestión adecuada de los mismos dado que estos impactan a todas las facetas de nuestros procesos. Todos los niveles de la organización, desde nuestro Gobierno Corporativo, los diversos Comités, Direcciones y colaboradores, juegan un rol importante en la detección y gestión de los riesgos, así como del cumplimiento de los requisitos legales, regulatorios y corporativos.



**Gobierno Corporativo.** Mediante una estructura sólida de Gobierno Corporativo se integran y establecen lineamientos de forma homologada hacia todas las áreas del Grupo, brindándoles las bases y los medios necesarios para detectar y mitigar riesgos.

**Comité Técnico.** Detecta de manera anticipada los posibles riesgos y aprovechando la experiencia de todos sus miembros establece y promueve acciones preventivas y correctivas para proteger los intereses de Fibra SOMA, así como de sus diversos grupos de interés.

**Direcciones.** Asumen en mayor medida el desarrollo de la Gestión de Riesgos acompañando a sus respectivas áreas en la identificación de dichos riesgos y en la ejecución de los planes de mitigación.

**Colaboradores.** Para Fibra SOMA, sus colaboradores son considerados el elemento primordial para asegurar el cumplimiento de los requisitos legales, regulatorios y corporativos ya que tienen la responsabilidad de informar sobre cualquier riesgo identificado mediante los medios de denuncia aplicables.

Con la finalidad de garantizar la continuidad de nuestro negocio, Fibra SOMA ha trabajado en una estrategia de prevención y reacción a ciertos factores de riesgo que fueron detectados mediante un trabajo de análisis; como resultado de dicho análisis se han establecido las siguientes categorías de riesgos:

Categoría	Descripción
Operativos	Asociados al correcto funcionamiento de nuestros activos en operación
Financieros	Vinculados al procesamiento de información y reportes financieros
Cumplimiento	Referentes al cumplimiento legal, fiscal y de otras dependencias
Seguridad	Amenazas a nuestras tecnologías de información
Conflicto de interés	Los relativos a las transacciones entre Fibra SOMA y sus partes relacionadas
Contingentes	Riesgos imprevistos y como consecuencia de cambios abruptos en el entorno (políticos, ambientales, sociales, etc.)

Durante 2022 Fibra SOMA comenzó oficialmente con una estrategia de gestión de riesgos mediante la elaboración de un Plan de Continuidad de Negocios diseñado con el apoyo de asesores externos expertos en la materia.

## Ética corporativa

GRI 2-16, 2-23, 2-27



Con el compromiso, respeto, apoyo y entusiasmo de cada uno de nosotros seguiremos construyendo una base sólida y fortaleciendo nuestra reputación como una empresa ética y responsable

El Código de Compromiso de Fibra SOMA es la base de nuestra cultura laboral y el fundamento de nuestras acciones; unifica criterios éticos y establece un marco de referencia común que nos guía para actuar de manera integral y transparente. Asimismo, establece los estándares mínimos de comportamiento por parte de los colaboradores de FSOMA, con el objeto de asegurar los niveles de honestidad, integridad y ética dictados por la sociedad, la legislación local y nuestros líderes.

Fibra SOMA cuenta con un sistema de denuncias seguro que permite el ingreso de situaciones de riesgo y su correcta clasificación para una atención más efectiva y que además garantiza la confidencialidad de los casos. Este medio de denuncias está sistematizado a través de una plataforma implementada por un proveedor especialista en la creación de sistemas de denuncia a nivel internacional.

Al recibir una denuncia en la plataforma, ésta se categoriza y da el seguimiento correspondiente dependiendo de su enfoque y gravedad. Todas las denuncias son manejadas por nuestro Comité de Ética quienes definen el proceso a seguir; y en caso de ser necesario, podrá requerirse el apoyo de asesores externos para la atención de denuncias más complejas.



Nuestro Comité de Ética estará conformado por tres colaboradores de Fibra SOMA quienes representarán diversas áreas dándole así diversidad al Comité, entre sus funciones estará prevenir, analizar y resolver cualquier situación que contravenga los lineamientos de nuestro Código de Ética, asegurando total imparcialidad e independencia en la toma de decisiones. Buscamos que nuestros colaboradores se mantengan en un entorno favorable y en pro de los derechos humanos, fomentando el interés y apoyo mutuo y proporcionando estabilidad para nuestros colaboradores y para el Grupo.

Nuestros activos tienen el compromiso de alinear su gestión de Ética y Transparencia en la forma en que Fibra SOMA lo lleva a cabo mediante la adopción, adaptación y difusión del Código de Ética de Fibra SOMA, así como de su línea de denuncias.



## Anticorrupción

GRI 2-27

En Fibra SOMA tenemos claro que todas nuestras acciones deben reflejar los valores y filosofía de trabajo que nos distingue. Además de actuar con respeto, honestidad e integridad.

**Relaciones con clientes.** Todas nuestras actividades con clientes se realizan dentro de un marco de integridad. Llevamos a cabo nuestros negocios de manera respetuosa con un trato equitativo y justo.

**Relación con proveedores y prestadores de servicios.** Se hacen negocios con proveedores que comparten nuestros valores éticos y posean una sólida reputación. La contratación de proveedores se lleva a cabo mediante procesos transparentes e imparciales y considerando criterios de calidad y de experiencias pasadas. Todos nuestros contratos con proveedores y prestadores de servicio incluyen cláusulas anticorrupción.

Fibra SOMA y sus activos cuentan con políticas que establecen lineamientos para la selección de proveedores o subcontratistas que ofrezcan servicios acordes a las necesidades de los proyectos.

Nuestras políticas consideran actividades de selección, actualización y evaluación acorde a las necesidades de cada proyecto, aplicables para la totalidad de nuestros proveedores:

1. Obtenemos información de identificación de nuestros proveedores, así como información relativa a su situación fiscal y legal;
2. Todos nuestros contratos con proveedores incluyen cláusulas de cumplimiento con leyes anticorrupción, así como sobre el tratamiento de información confidencial;
3. Realizamos procesos de actualización de datos con cierta periodicidad para garantizar que nuestro catálogo de proveedores se mantenga vigente;
4. Realizamos evaluaciones sobre los bienes y/o servicios entregados por los proveedores para generar un antecedente que nos permita mantener relaciones comerciales benéficas sólo con aquellos proveedores que estén alineados a los estándares de Fibra SOMA y de sus activos.

**Registros.** Cualquier persona responsable de los registros financieros o de cualquier otro registro o informe de FSOMA debe asegurarse de que reflejen con precisión nuestras actividades, estén respaldados por evidencia y sean completos, exactos y oportunos.

**Colaboradores:** Todos nuestros contratos laborales incluyen cláusulas anticorrupción, de manejo de información confidencial y de cumplimiento con nuestro Código de Ética.

Todas nuestras políticas anticorrupción son aprobadas por el Comité Técnico, quien es el máximo órgano de gobierno de Fibra SOMA.



La incorporación de proveedores y prestadores de servicios dentro de nuestra cadena de valor sigue lineamientos establecidos y debe proporcionarse y aprobarse documentación relevante antes de que podamos iniciar una relación de negocios con ellos.

## **Prevención contra Lavado de Dinero (PLD) y Libre Competencia**

GRI 2-27

Contamos con políticas aplicables en materia de PLD y de Competencia Económica que describen los lineamientos y procedimientos a seguir para dar cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con: a) La prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, y b) Presencia de prácticas desleales. Dichas políticas cuentan con la aprobación de nuestro Comité Técnico.

Buscamos de manera constante cumplir con los más altos estándares de ética e integridad atendiendo siempre a las mejores prácticas para brindar confianza y tranquilidad a nuestros grupos de interés



Fibra SOMA ha fortalecido su política de prevención de lavado de dinero mediante la realización de mecanismos de control como son “Conocimiento del Cliente” y “Programas de Capacitación”.

En Fibra SOMA manifestamos que nuestra competencia será sana, ética, honesta y en cumplimiento con todas las leyes y normas aplicables. Siempre actuaremos de manera profesional y nos aseguraremos de que nuestros colaboradores y directivos rijan su conducta mediante los principios de sana competencia en debido cumplimiento con las leyes de competencia aplicables en México.





# ANÁLISIS FINANCIERO

FIBRA **SOMA**

## Análisis sobre la información financiera al 3T-2024 vs 3T-2023

Miles de pesos	3T24	3T23	Δ% 24-23	Acumulado 2024
Total ingresos (portafolio propio)	\$420,987	\$374,683	12.4%	\$1,266,723
Ingresos negocios conjuntos	\$289,207	\$263,494	9.8%	\$865,756
<b>Ingresos totales</b>	<b>\$710,194</b>	<b>\$638,178</b>	<b>11.3%</b>	<b>\$2,132,480</b>
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$219,525	\$197,489	11.2%	\$658,392
<b>Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos</b>	<b>\$504,486</b>	<b>\$454,482</b>	<b>11.0%</b>	<b>\$1,513,856</b>
Margen NOI (%)	71.0%	71.2%		71.0%
<b>EBITDA</b>	<b>\$439,650</b>	<b>\$399,031</b>	<b>10.2%</b>	<b>\$1,323,460</b>
Margen EBITDA (%)	61.9%	62.5%		62.1%
<b>FFO Consolidado</b>	<b>\$108,987</b>	<b>\$151,571</b>	<b>(28.1%)</b>	<b>\$380,561</b>
Margen FFO Consolidado (%)	15.3%	23.8%		17.8%
<b>AFFO Consolidado</b>	<b>\$172,541</b>	<b>\$188,248</b>	<b>(8.3%)</b>	<b>\$508,152</b>
Margen AFFO Consolidado (%)	24.3%	29.5%		23.8%
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0	\$0		\$0
<i>CBFIs con derechos económicos</i>	<i>836,053,813</i>	<i>798,601,243</i>		<i>836,053,813</i>
Distribución por CBFI con derechos económicos	\$0.00	\$0.00		\$0.00

- Los ingresos fueron MXN\$710 millones, que representaron un incremento de 11% comparado con el 3T23.
- En cuanto a nuestros resultados, reportamos un crecimiento del 11% en NOI respecto al 3T23, alcanzando MXN\$504 millones en el trimestre, con un margen del 71%. Los ingresos del 3T24 fueron MXN\$710 millones (en comparación con los MXN\$638 millones del 3T23). Adicionalmente, reportamos MXN\$173 millones en AFFO.
- El EBITDA alcanzó los MXN\$440 millones, incrementando 10% respecto al 3T23. El margen EBITDA fue de 62%.
- El AFFO consolidado del 3T24 fue de MXN\$173 millones, con un margen de 24%.
- La ocupación en el 3T24 cerró en 98.1%, manteniendo niveles constantes en comparación con lo reportado en los últimos años.
- El 9 de mayo de 2024, Fibra SOMA completó la adquisición del 15.3% restante del proyecto de Expansión Antara, como parte de la estrategia de consolidación de Fibra SOMA. Con esto, Fibra SOMA ahora tiene un 100% de participación dentro del proyecto. Esta transacción fue principalmente fondeada mediante un intercambio de CBFIs.





ANEXOS

FIBRA **SOMA**



## Acerca de este informe

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5

En el Informe de Sostenibilidad 2023 de Fibra SOMA presentamos a nuestros grupos de interés el desempeño de la compañía en materia ambiental, social y de gobierno corporativo que alcanzamos a lo largo del año.

Este documento detalla las actividades de FSOMA, considerando nuestros activos en operación y Corporativo, como se especifica en cada caso, por lo que no incluye información de inquilinos, otras empresas, entidades, proveedores o socios comerciales. La información reportada es de las mismas entidades que forman parte de nuestros Estados Financieros Consolidados.

Debido a que es nuestro primer informe, no se presentan variaciones o reformulaciones con respecto a datos de años pasados.

Fibra SOMA ha elaborado el informe con referencia a los Estándares GRI para el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2023.

El Informe de Sostenibilidad 2023 de Fibra SOMA no fue verificado por un tercero.

Hemos definido 2025 como nuestro año base para la medición de emisiones, residuos, consumo de energía y consumo de recursos hídricos con base en los métodos de cuantificación presentados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) mediante sus Acuerdos en donde establecen las particularidades técnicas y las fórmulas para la aplicación de metodologías de cálculos.

# Indice de contenidos GRI

## Estándares universales

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta o razón de omisión
		GRI 1 Fundamentos 2021	
		GRI 2 Contenidos Generales 2021	
1. La organización y sus prácticas de reporte			
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-1	Detalles de la organización.	7, 9, 10, 13, 15, 47
	2-2	Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización.	10, 47
	2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto.	47, 51
	2-4	Reexpresiones de información.	47
	2-5	Verificación externa.	47
2. Actividades y trabajadores			
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio.	7, 13, 15
	2-7	Empleados.	27
	2-8	Trabajadores que no son empleados.	No procede.
3. Gobernanza			
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-9	Estructura de gobernanza y su composición.	31
	2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno.	31
	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno.	31
	2-12	Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos.	31
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos.	31, 38
	2-14	Papel del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad.	4, 31
	2-15	Conflictos de interés.	Información no disponible.
	2-16	Comunicación de preocupaciones críticas.	17, 39
	2-17	Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno.	31
	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno.	Información no disponible.
	2-19	Políticas de remuneración.	Información no disponible.
	2-20	Proceso para determinar la remuneración.	Información no disponible.
	2-21	Ratio de compensación total anual.	Información no disponible.
4. Estrategia, políticas y prácticas			
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible.	4
	2-23	Compromisos de políticas.	9, 28, 29, 39
	2-24	Incorporación de los compromisos de políticas.	28, 29
	2-25	Procesos para remediar impactos negativos.	21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 39
	2-26	Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes.	Información no disponible.
	2-27	Cumplimiento de leyes y regulaciones.	39, 41, 42
	2-28	Pertenencia a asociaciones.	No procede.
5. Compromiso con los grupos de interés			
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés.	17
	2-30	Acuerdos de negociación colectiva.	29
GRI 3 Temas Materiales 2021			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-1	Proceso para determinar los temas materiales.	18
	3-2	Lista de temas materiales.	18
	3-3	Gestión de los temas materiales.	18, 21, 22, 23, 24

## Índice de contenidos GRI

### Estándares temáticos

Estándar GRI		Contenido	Página, respuesta o razón de omisión
<b>Tema material 1: Energía y emisiones</b>			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de los temas materiales.	18, 21, 22, 23, 24
GRI 302 Energía 2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización.	Información no disponible.
	302-2	Consumo energético fuera de la organización.	Información no disponible.
	302-3	Intensidad energética.	Información no disponible.
GRI 305 Emisiones 2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1).	Información no disponible.
	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2).	Información no disponible.
	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3).	Información no disponible.
	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI.	Información no disponible.
<b>Tema material 2: Infraestructura sostenible</b>			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de los temas materiales.	18, 21, 22, 23, 24
<b>Tema material 3: Residuos</b>			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de los temas materiales.	18, 21, 22, 23, 24
GRI 306 Residuos 2020	306-3	Residuos generados.	Información no disponible.
	306-4	Residuos no destinados a eliminación.	Información no disponible.
	306-5	Residuos destinados a eliminación.	Información no disponible.
<b>Tema material 4: Gestión del agua</b>			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3	Gestión de los temas materiales.	18, 21, 22, 23, 24
GRI 303 Agua y efluentes 2018	303-1	Interacción del agua como recurso compartido.	Información no disponible.
	303-2	Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua.	Información no disponible.
	303-3	Extracción de agua.	Información no disponible.
	303-4	Vertidos de agua.	Información no disponible.
	303-5	Consumo de agua.	Información no disponible.
<b>Otros contenidos GRI</b>			
GRI 401 Empleo 2016	401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales.	29
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo.	29
	403-6	Fomento de la salud de los trabajadores.	29
GRI 404 Formación y enseñanza 2016	404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición.	29
GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados.	27, 28, 31





CONTACTO

FIBRA **SOMA**

## **Contacto**

GRI 2-3

Daniel Juárez

djuarez@sma.com.mx

55 5251 8104 Ext. 1315