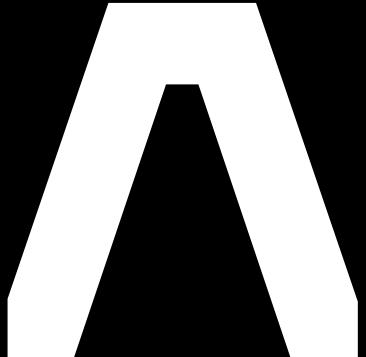


FIBRA SOMA

Informe Anual de
Sostenibilidad 2024

Julio 2025



Contenido

Mensaje a los inversionistas.....	4
Perfil	6
Fibra SOMA.....	7
Fibra SOMA en cifras 2024	9
Nuestra filosofía	9
Portafolio	10
Sostenibilidad	16
Grupos de interés.....	17
Estrategia ASG.....	18
Capital ambiental	22
Postura contra el cambio climatico	23
Riesgos del cambio climático	24
Gestión de energía y emisiones	25
Gestión del agua	27
Gestión de residuos	28
Infraestructura sostenible	30
Capital social	31
Responsabilidad social corporativa.....	32
Gobernanza	37
Estructura Gobierno Corporativo.....	38
Gestión de riesgos	45
Ética corporativa	46
Análisis financiero	51
Análisis sobre la información financiera al 2024 vs 2023	52
Anexos	53
Acerca de este informe.....	54
Índice de contenidos GRI, Estándares universales	55
Índice de contenidos GRI, Estándares temáticos.....	57
Contacto	59



MENSAJE

FIBRA SOMA

Mensaje a los Inversionistas

GRI 2-14, 2-22

Estimados inversionistas,

Nos enorgullece poder compartir con ustedes nuestro segundo Informe Anual de Sostenibilidad. Tal y como lo hicimos al cierre del año anterior, este documento tiene como objetivo presentarles los avances y logros detrás del desarrollo e implementación de nuestra Estrategia ASG, que desde 2023, hemos estado desarrollando de la mano de asesores externos para asegurarnos de estar en línea con las mejores prácticas a nivel global para empresas de bienes raíces.

Nuestra intención es reflejar el compromiso que mantenemos con la gestión de los temas que identificamos como los más relevantes para la empresa y para nuestros grupos de interés a través del primer análisis de materialidad, que realizamos en 2023.

Seguimos avanzando con la primera fase de nuestra estrategia, que está enfocada en impulsar temas ambientales. Buscamos contribuir de manera positiva al medio ambiente porque estamos convencidos de que el crecimiento sostenible sólo es posible si actuamos con responsabilidad y cuidamos los recursos naturales que nos rodean. Los esfuerzos ambientales que seguimos llevando a cabo van más allá de la protección del entorno, creemos que abonan a una visión a largo plazo que busca generar valor para la comunidad y mitigar los impactos ambientales de nuestras operaciones.

Nos mantuvimos enfocados en cuatro frentes en particular: reducir emisiones de carbono, optimizar el uso de agua, promover el manejo responsable de residuos y reducir el impacto ambiental de nuestras edificaciones. Esto, con la intención de preparar un futuro más resiliente tanto para la empresa, como para todos los grupos de interés que se relacionan con nuestras actividades. Para lograrlo, en 2024 diseñamos manuales, políticas y formatos para garantizar la ejecución de procesos de gestión ambiental homologados en todos nuestros activos. Así mismo, establecimos un periodo de capacitación en materia ASG dirigido a los líderes de nuestros activos.

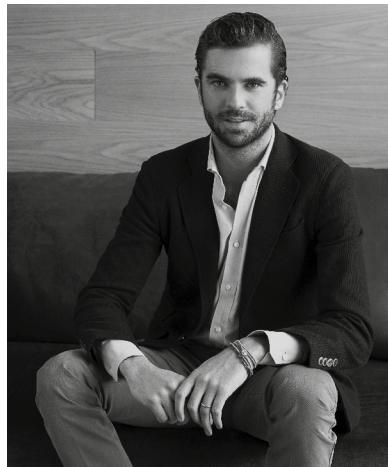
Ofrecer entornos inclusivos continúa siendo una de nuestras prioridades, por lo que nos aseguramos de analizar el alcance de nuestros principios de diversidad, equidad e inclusión. Durante 2024 mantuvimos varias iniciativas para fomentar dichos valores, tales como actividades mensuales de integración (algunas de ellas con participación de familiares), torneos deportivos y pláticas de sensibilización.

Nuestro Gobierno Corporativo sólido está cada vez más informado sobre la relevancia de los temas no financieros para la resiliencia y desarrollo de Fibra SOMA en el corto, mediano y largo plazo. Seguiremos trabajando bajo la supervisión de nuestro Comité Técnico como el máximo órgano de gobierno —el cual está alineado con las mejores prácticas de la industria local— para alcanzar estándares internacionales.

Por último, tomamos esta oportunidad para reconocer el esfuerzo y dedicación de cada uno de nuestros colaboradores. Ellos son quienes hacen posible el desarrollo y crecimiento de nuestra Estrategia ASG todos los días. Que la sostenibilidad se esté integrando como un pilar fundamental de nuestras decisiones y acciones es el resultado del trabajo en equipo. Con iniciativas claras y medibles, trabajaremos continuamente para mejorar nuestro desempeño. Gracias a todos por formar parte del cambio y transformación de nuestra empresa.

Reiteramos nuestro sincero agradecimiento a todos nuestros grupos de interés por su continuo apoyo, confianza y acompañamiento durante este proceso hacia un Fibra SOMA más sostenible. Entendemos que comparten nuestra visión por un futuro caracterizado por una generación de valor a largo plazo integral. Estamos emocionados por lo que lograremos juntos en los siguientes años, y estaremos comprometidos con compartirles nuestros avances y objetivos conforme estos se vayan desarrollando.

Saludos,



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



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



PERFIL

FIBRA SOMA

Fibra SOMA

GRI 2-1, 2-6

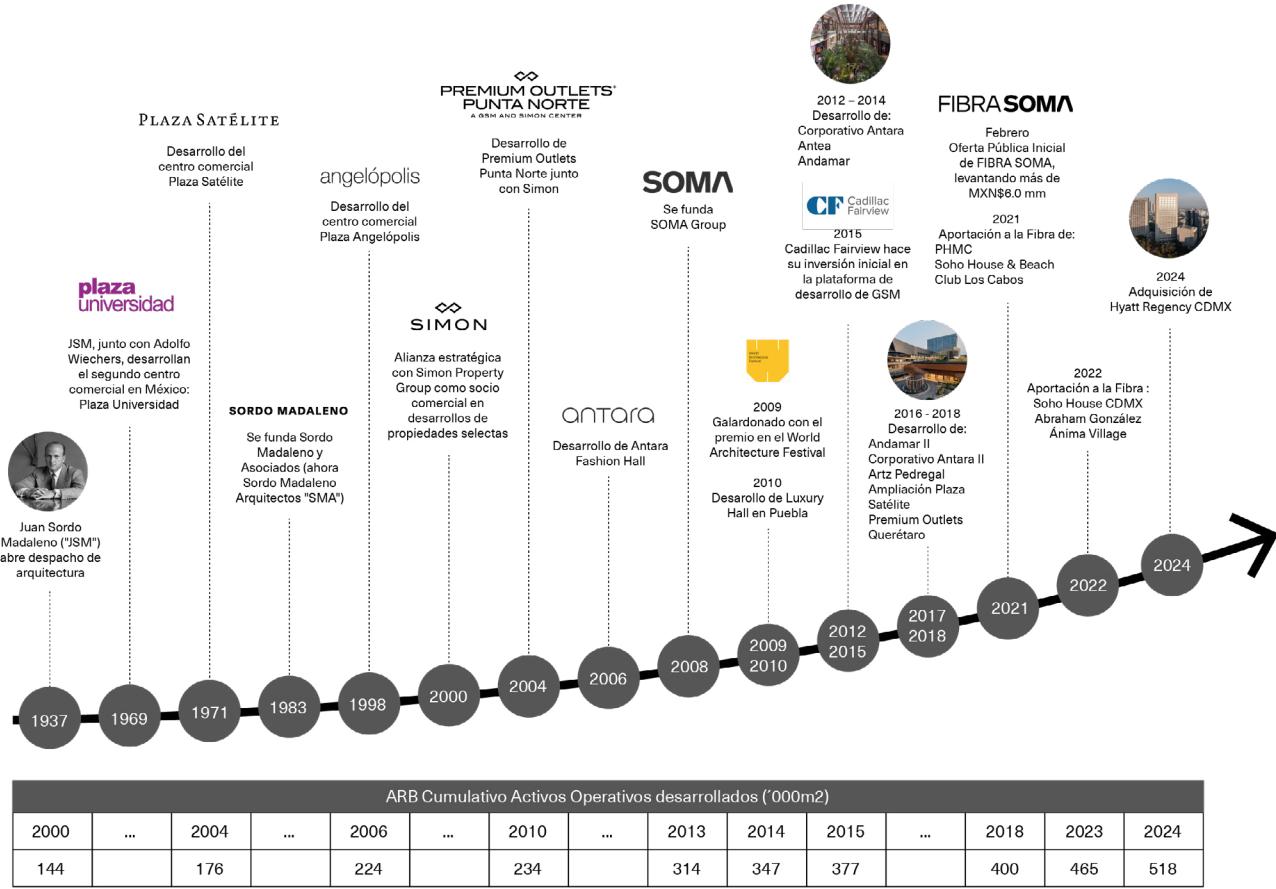
No construimos formas, construimos espacios.
Los espacios hacen posibles las experiencias, y las
experiencias transforman realidades.

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 \$3,600 millones de dólares en activos bajo administración al 31 de diciembre de 2024.

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.



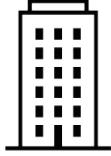
Nuestra historia



Contamos con casi 90 años de experiencia construyendo proyectos de bienes raíces que crean experiencias arquitectónicas, interiores y urbanas, tanto únicas como revolucionarias. De esta forma, facilitamos un mejor desarrollo de espacios y ciudades que aportan al bienestar de quienes les habitan.

Fibra SOMA en cifras - 2024

GRI 2-1



20 Propiedades en el portafolio



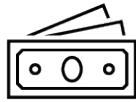
+506 mil m² de ARB de activos operativos



98% de ocupación promedio



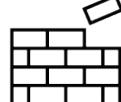
7-8% de *lease spread* promedio



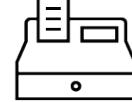
\$2,187 millones de NOI al cierre de 2024



1,462 arrendatarios al cierre de 2024



+330 mil m² de ARB en desarrollo



US\$3,600 millones en Activos Bajo Gestión¹

(1) Se refiere a las propiedades de inversión y a las inversiones en empresas conjuntas.

Nuestra filosofía

GRI 2-23

Creamos ciudades que catalizan 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

Portafolio robusto y diversificado de inmuebles de calidad premium con arrendatarios de primer nivel

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

Nuestro portafolio en operación cuenta con activos maduros, los cuales han sido mantenidos, renovados y actualizados de acuerdo con las nuevas tendencias de la industria del comercio con el objetivo de maximizar el flujo de visitantes. En consecuencia, estos activos se han convertido en un referente en las zonas donde se localizan.

Al 31 de diciembre de 2024, el portafolio de activos del Fideicomiso está integrado por 20 activos inmobiliarios con una edad promedio de 12 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 m² 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 m² 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.



Arts (111,183 m² 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 como uno de los complejos de usos mixtos más exclusivos de México.

Premium Outlets Punta Norte (31,581 m² 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 ampliéndose 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.

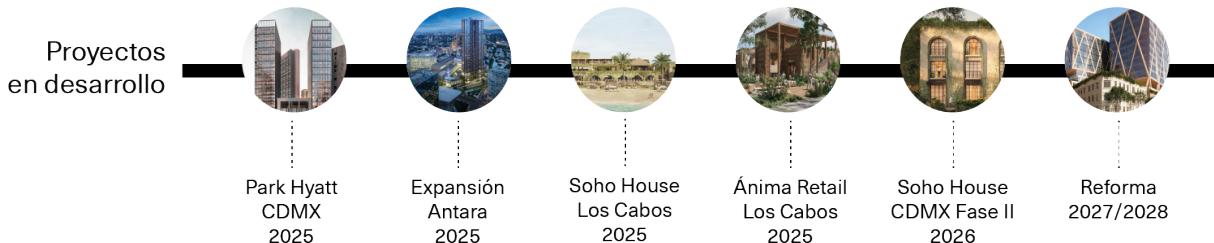


Hyatt Regency Ciudad de México

Activo adquirido por Fibra SOMA en octubre de 2024. 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. Fue construido en 1982 y remodelado en 2022; durante el año 2024 alcanzó una ocupación promedio del 78%. El hotel cuenta con una amplia oferta gastronómica que incluye restaurantes de diferentes especialidades gastronómicas, estos incluyen: Yoshimi, Teppan Grill, Rulfo y Amado. Diversos acuerdos con socios clave permiten que este hotel incremente los ingresos tanto de grupos estratégicos como de viajeros individuales.

Activos en desarrollo

GRI 2-1, 2-6



Park Hyatt Mexico City (40,000 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.

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.



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.

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.



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.



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.



SOSTENIBILIDAD

FIBRA SOMA

Grupos de interés

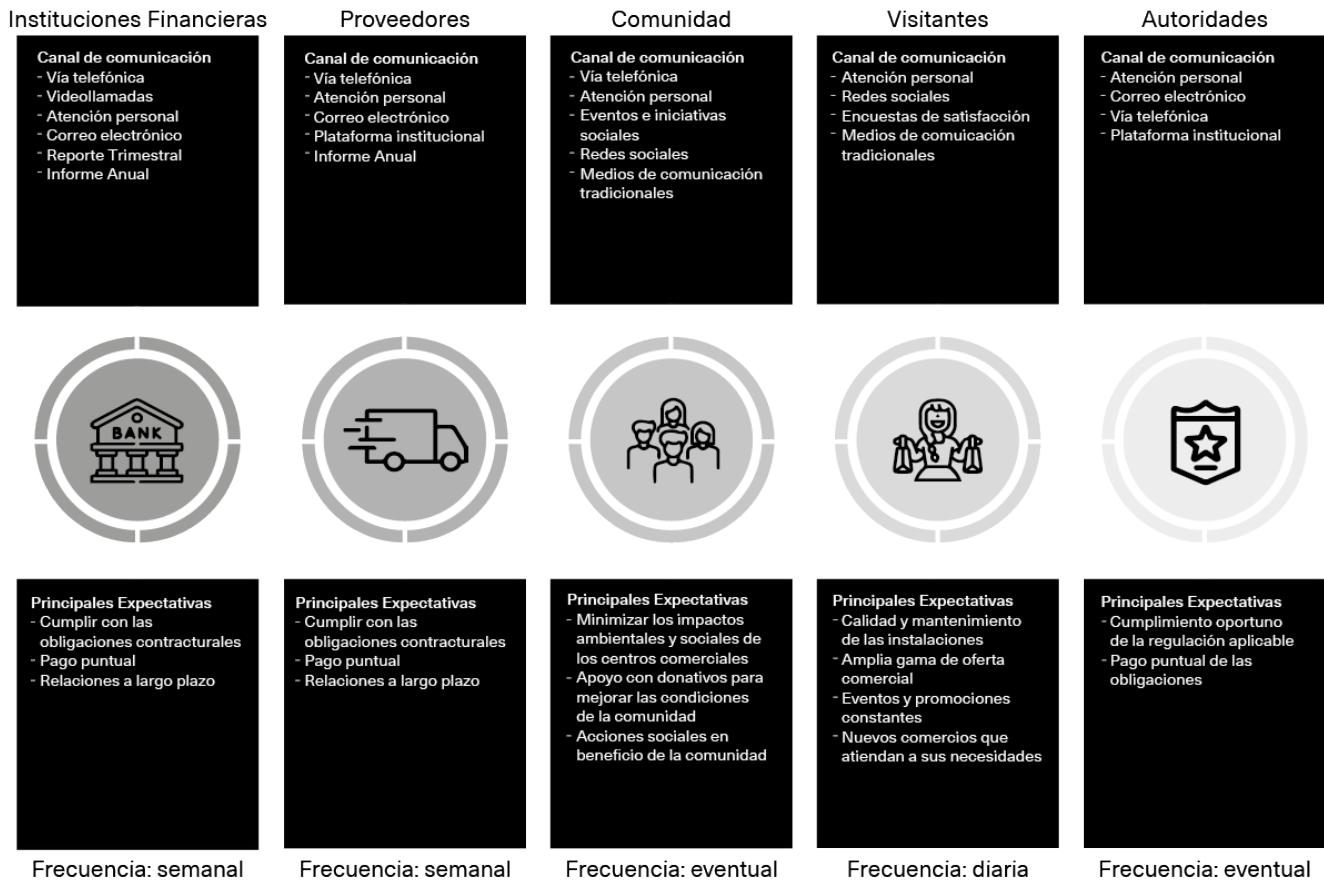
GRI 2-16, 2-29

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. Estos incluyen a todas aquellas entidades, organizaciones o personas sobre las que tenemos un impacto, y quienes tienen un impacto significativo en nuestras operaciones.

Derivado de los análisis realizados, identificamos los siguientes grupos de interés:

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



Estrategia ASG

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



Estamos comprometidos a dirigir nuestra estrategia ASG hacia atender los 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 doble materialidad para identificar los temas más relevantes para nuestros grupos de interés, al mismo tiempo que evaluamos su importancia en la industria.

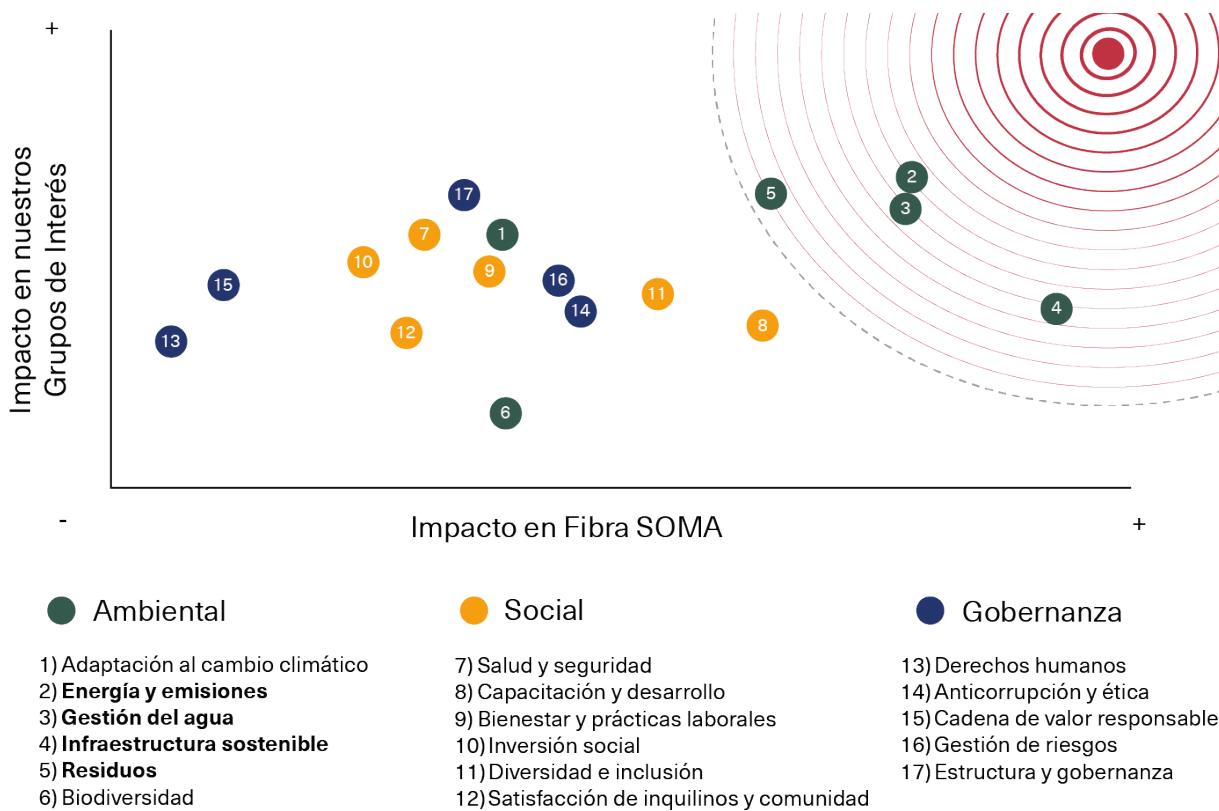
La identificación de los temas materiales también implicó un análisis de tendencias, estándares y marcos publicados por el siguiente grupo de prescriptores:

- 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)



Consideramos que estos reflejan los más altos estándares de reporteo y cumplimiento ASG a nivel global.

Derivado del análisis de doble materialidad realizado en 2023, detectamos los siguientes temas como los más materiales para nuestros grupos de interés internos y externos. Identificamos cuatro temas principales sobre los cuales hemos venido desarrollando la primera fase de nuestra estrategia. Todos ellos están enfocados en la Gestión Ambiental:



Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Tomamos los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), decretados por las Naciones Unidas, como un marco de referencia de los ejes en los que buscamos tener un impacto positivo.

ODS	Metas	Acciones Fibra SOMA
 4 EDUCACIÓN DE CALIDAD	4.4	Brindamos oportunidades de capacitación para aumentar el desarrollo profesional y personal de nuestros colaboradores.
 5 IGUALDAD DE GÉNERO	5.5	Creemos en las virtudes de contar con una fuerza laboral diversificada, por lo que existe y aseguramos la igualdad de oportunidades de liderazgo a todos los niveles. El 42% del personal son mujeres.
 6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	6.3 6.4	Buscamos la eficiencia en la infraestructura de cada uno de nuestros activos con medidas de ahorro en el consumo, vertido, reutilización y reciclaje del agua.
 7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	7.3	Estamos desplegando un plan de transición energética hacia fuentes renovables e implementamos medidas de eficiencia energética para gestionar nuestro uso del recurso y mitigar las emisiones de GEI.
 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO	8.3 8.5 8.8	Respetamos los derechos laborales y sobrepasamos las prestaciones requeridas por ley. Priorizamos el bienestar y satisfacción de cada colaborador para mejorar su calidad de vida.
 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	9.1 9.2 9.4	Respondemos a nuestra responsabilidad por desarrollar infraestructura resiliente y sostenible de la mejor calidad que promueva espacios comunitarios integrales.
 12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	12.2 12.6	Garantizamos que los materiales y recursos que utilizamos en la construcción y desarrollo de nuestras propiedades se obtengan y gestionen de manera sostenible.
 16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS	16.5 16.6 16.7	La integridad de nuestra empresa se basa en un gobierno corporativo sólido y una cultura de cumplimiento, liderada por miembros con años de experiencia en el sector.
 17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS	17.14 17.17	Colaboramos con autoridades y reguladores para cumplir con cualquier normativa aplicable y generar sinergias público-privadas, evitando cualquier conflicto de interés.

Nuestro plan de Sostenibilidad está diseñado para alcanzar resultados claros en cuatro temas que calificamos como prioritarios:

1. Energía y emisiones
2. Gestión del agua
3. Infraestructura sostenible
4. Residuos

Durante 2024 diseñamos manuales, procedimientos y formatos para facilitar la gestión de estos temas materiales, así como de otros procesos asociados al cumplimiento legal, auditorías internas, reclutamiento, capacitación, comunicación y compras sostenibles.

Como parte de la estrategia, definimos que 2025 será nuestro año base para la medición de todos los datos relacionados con estos cuatro temas iniciales. Tener un punto de partida bien definido nos permitirá impulsar el cambio a través de la gestión de KPIs y objetivos que guíen nuestro progreso.

Una vez que hayamos establecido la gestión que permita la evaluación y mejora constante de estos temas materiales iniciales, nos enfocaremos en impulsar nuestro desempeño en el resto de los temas y oportunidades identificados en el análisis de materialidad.

Nuestra estrategia ASG, incluyendo la obtención de las mediciones anteriormente mencionadas, será desarrollada en el marco de nuestra Política de Sistema de Gestión Ambiental, que desarrollamos durante 2024. En dicha Política, nos comprometemos a cumplir con todas las leyes y regulaciones ambientales aplicables, nacionales e internacionales, para cada uno de los objetivos relevantes que resulten de nuestras renovaciones de análisis periódico de materialidad.



CAPITAL AMBIENTAL

FIBRA **SOMA**

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, entre otras, 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 ciertas políticas y medidas en nuestras operaciones diarias.



Riesgos del cambio climático

NIIF S2: ISSB

Reconocemos que es cada vez más relevante, tanto estratégicamente, como regulatoriamente, analizar los riesgos y oportunidades provenientes del cambio climático. Es importante que sepamos cómo pueden afectar nuestra operación en el corto, mediano y largo plazo.

De forma general, identificamos que estamos expuestos a lo siguiente:

Riesgos físicos

Estos podrían ocasionar un daño físico a nuestros activos o interrumpir nuestra cadena de suministro. Provienen de fenómenos naturales cada vez más intensos y frecuentes, como las inundaciones, sequías, golpes de calor, ciclones o incendios.

Posibles impactos:

- Gastos extraordinarios de mantenimiento, reparación o remodelación de inmuebles.
- Incremento en costos fijos por la contratación de seguros como respaldo a daños.
- Gastos de transporte para suministro de materias primas, como el agua, para la operación de las propiedades.
- Disminución en la productividad de equipos de obra y corporativos por condiciones laborales que lleven a enfermedades o incapacidades.

Riesgos y oportunidades de transición

Estos son derivados de los cambios que podrían venir en materia regulatoria, social y tecnológica para adaptarse a nuevas condiciones climáticas intensificadas y menos predecibles.

Posibles impactos:

- Una transición más ágil hacia el uso de fuentes energéticas renovables.
- Ahorros económicos derivados del consumo de energías limpias.
- Daño reputacional por posibles incumplimientos regulatorios.
- Pérdida de inquilinos por falta de confianza.
- Pérdida financiera resultante del pago de cualquier multa relacionada con incumplimientos legales, ambientales y/u operativos.
- Implementación de tecnologías para hacer más eficiente la gestión y uso de los recursos disponibles, tanto en capital humano como para el desarrollo y operación de las propiedades.

Como parte de la estrategia ASG, estaremos buscando profundizar nuestro entendimiento y estrategias de adaptación para poder responder ante las amenazas y oportunidades que podrían venir hacia el negocio en los próximos años.

Gestión de energía y emisiones

GRI 3-3, 2-25

En Fibra SOMA, es de suma importancia tomar acciones concretas para tener un consumo más eficiente que se traduzca en reducciones de emisiones de GEI. Estamos conscientes de que el escrutinio regulatorio en este tema es cada vez más estricto para cumplir con el Acuerdo de París, y entendemos nuestra responsabilidad por aportar a la mitigación del cambio climático.

Durante 2024, con el apoyo de expertos independientes, brindamos capacitaciones a los equipos encargados de gestionar el consumo de energía dentro de nuestros activos con la finalidad de sensibilizarlos y capacitarlos para fomentar el uso responsable por parte de colaboradores e inquilinos.



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 Acuerdo de París.



Acciones estratégicas

- Realizar un inventario de emisiones de alcance 1, 2 y 3 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.

Energía

GRI 3-3

Un porcentaje mayoritario del consumo energético que registramos proviene de las actividades de nuestros inquilinos en las propiedades. Consumen una cantidad significativa de energía en distintas formas, por lo que es relevante trabajar con ellos para gestionar y optimizar el uso de este recurso.

Fuentes energéticas principales:

- **Electricidad de la red nacional (CFE):** para iluminación de oficinas y propiedades.
- **Gas LP / Gas natural / Refrigerantes:** para áreas de cocina, calefacción hidráulica y aires acondicionados.
- **Diésel / Gasolina:** en la movilidad de maquinaria y vehículos personales, así como camiones de materiales y logística para la construcción de inmuebles.

Cada uno de nuestros activos ha trabajado en distintas iniciativas para favorecer la resiliencia de nuestro suministro de electricidad y la implementación de medidas de eficiencia de consumo. Estas incluyen:

- Instalación de luminaria LED y sensores de movimiento para ahorros en consumo eléctrico.
- Instalación y/o suministro energético de fuentes renovables, como los paneles solares.
- Uso de luz natural y diseño de nuevos inmuebles que lo prioricen.

Emisiones

GRI 3-3

De manera inicial, calcularemos nuestra huella de carbono y emisiones internamente.

Tenemos programado comenzar a medir y mejorar nuestras emisiones oficialmente con 2025 como año base, hemos identificado las principales fuentes de emisiones por alcance en nuestras operaciones, que se dividen de la siguiente forma:

Alcance 1

- Logística y transporte de materiales de obra con vehículos propios.

Alcance 2

- Energía comprada para consumo en oficinas y activos, incluyendo:
 - Electricidad (CFE)
 - Gas LP
 - Gas natural
 - Diésel
 - Renovables

Alcance 3

- Movilidad y traslados del personal.
- Viajes de negocio.
- Logística y transporte de materiales de obra de parte de terceros y proveedores.
- Importación de materiales de obra.
- Disposición de residuos.

Gestión del agua

GRI 3-3, 2-25, 303-1, 303-2

El agua es un recurso finito que compartimos con las comunidades, la naturaleza, individuos y otras empresas. 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 la reutilización de este recurso natural, campañas de sensibilización a visitantes y locatarios sobre el uso eficiente del agua, instalación de mobiliario ahorrador de agua dentro de sanitarios, así como la instalación de captadores pluviales como iniciativa a futuro.

Nuestras plantas de tratamiento tienen como objetivo primario mejorar la calidad de descargas de agua con el objetivo de aprovechar mayormente su reutilización o bien ofrecer un retorno seguro al medio ambiente.



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, 306-1, 306-2

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 provenientes de su disposición.

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.

Dentro de nuestra operación, gestionamos los siguientes residuos NO peligrosos:

- **Residuos generales:** Incluyen envoltorios de alimentos, embalajes no biodegradables y artículos rotos.
- **Residuos reciclables:** Materiales como papel, cartón, vidrio, metal y plásticos que pueden reprocesarse en nuevos productos.
- **Residuos orgánicos:** Restos de comida, desechos de jardín y materiales biodegradables de restaurantes y servicios de jardinería.
- **Residuos de construcción y demolición:** Madera, concreto, metal y otros materiales de proyectos de construcción o renovación.

Junto con estos, gestionamos también residuos peligrosos que requieren de procesos de desecho mucho más estrictos. Entre ellos, se encuentran:

- **Productos químicos:** Incluyen solventes, pinturas, limpiadores industriales y pesticidas.
- **Baterías:** Las baterías usadas contienen metales pesados como plomo, cadmio y mercurio.
- **Luces fluorescentes:** Estas contienen mercurio, que es altamente tóxico.
- **Desechos electrónicos:** Equipos electrónicos obsoletos como computadoras, impresoras y teléfonos móviles.
- **Materiales de construcción:** Algunos materiales de construcción, como el amianto, pueden ser peligrosos.

Contamos con cuartos de acopio temporal dentro de nuestros activos en donde se canalizan y se separan los diferentes tipos de residuos para que puedan ser recolectados. Constantemente se fomenta el manejo responsable de residuos mediante campañas y anuncios de reciclaje.

Infraestructura sostenible

GRI 3-3, 2-25

En Fibra SOMA, es de suma relevancia reducir el impacto ambiental de las edificaciones, tanto en la construcción y remodelación, como en nuestras operaciones. La implementación de procesos para la selección de materiales responsables con el medio 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, el resto de las instalaciones tienen proyectos de gestión hídrica e incluyen diseños biofílicos en ciertas instalaciones comerciales.

Actualmente, el espacio destinado a Oficinas en el centro comercial Artz cuenta con certificación LEED.



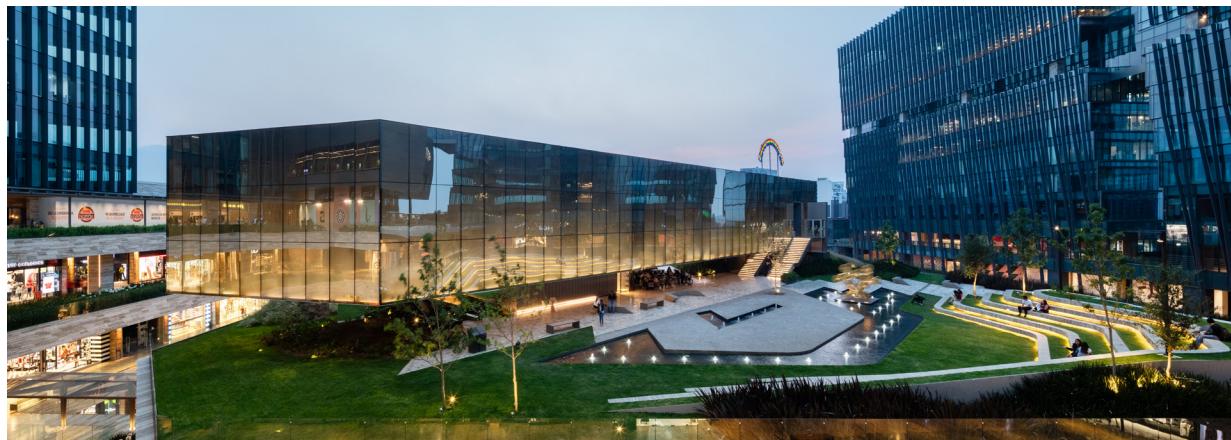
Meta estratégica

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.





CAPITAL SOCIAL

FIBRA SOMA

Responsabilidad social corporativa

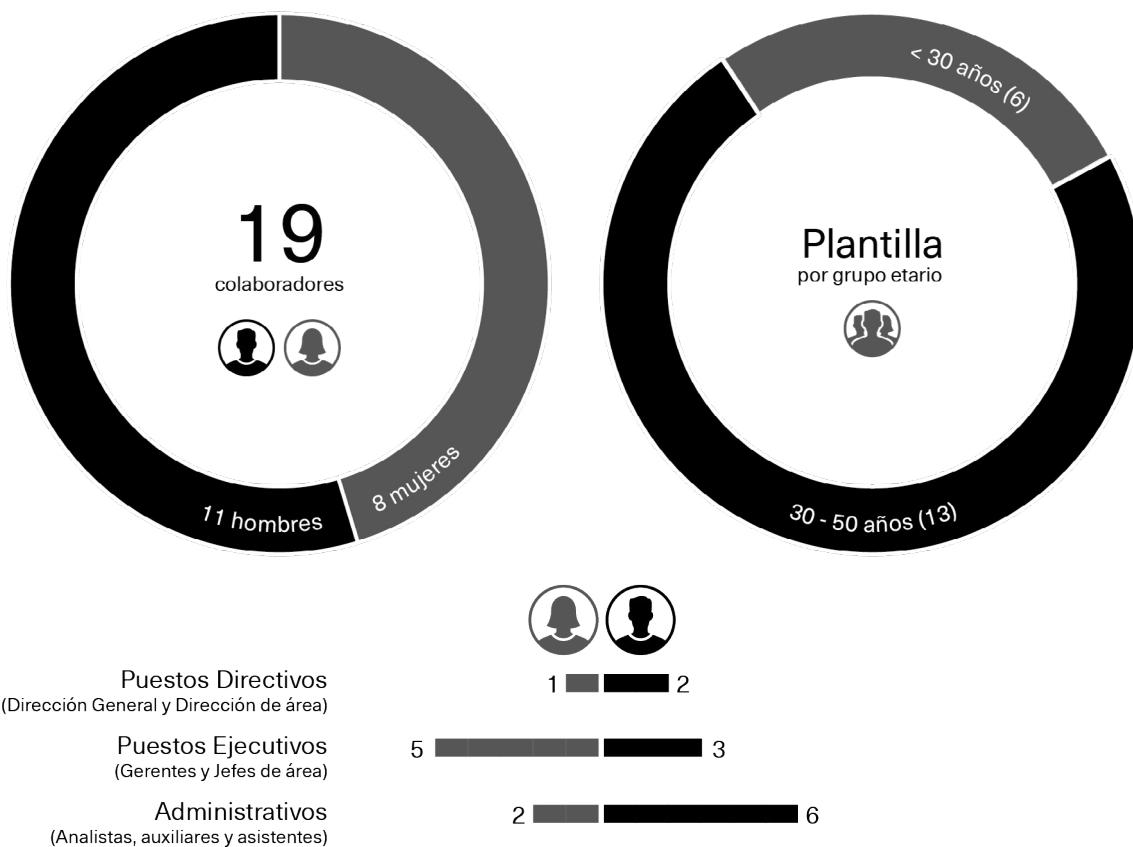
1. Plantilla

GRI 2-7, 401-1, 405-1

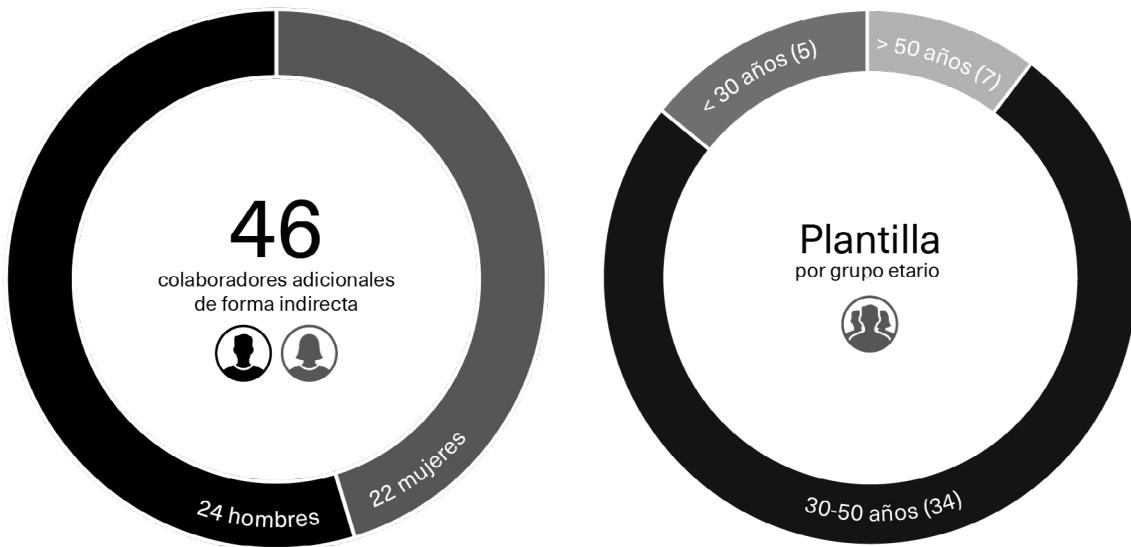
Estamos convencidos de que nuestros colaboradores juegan uno de los papeles más fundamentales dentro de nuestra cadena de valor, todos ellos contribuyen con su experiencia, talento y compromiso para el logro de objetivos. Como parte de nuestros compromisos está el de ofrecerles las mismas oportunidades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

100% de nuestros colaboradores tienen contratos permanentes, el 42% del personal son mujeres

Durante el año 2024 se incorporaron 3 colaboradores a la plantilla, mientras que se registró sólo 1 desvinculación. Nuestra tasa de rotación al cierre del ejercicio fue de 5.56%



De manera indirecta hay un aproximado de 46 colaboradores adicionales a los mencionados anteriormente, los cuales también desempeñan funciones en beneficio de la gestión operativa y administrativa de Fibra SOMA.



2. Pilares de Gestión

Nuestra filosofía para la gestión del capital humano se basa 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



3. Diversidad e inclusión

GRI 2-23, 2-24

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.

La inclusión nos permite aprovechar la diversidad en nuestro equipo de trabajo para generar ideas innovadoras y únicas. Además, contamos con un código de compromiso y políticas que fomentan la no discriminación.

4. Prácticas laborales y bienestar GRI 401-2, 401-3, 403-5

Ofrecemos un entorno estable para nuestros colaboradores permitiéndoles tener un balance laboral y personal

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. También reducimos los riesgos psicosociales conservando un ambiente de trabajo adecuado y desarrollando una conciencia de seguridad y autocuidado entre los colaboradores.

A pesar de que todos nuestros colaboradores tienen acceso a permisos parentales, ningún miembro del equipo lo utilizó durante 2024.



En Fibra SOMA solemos realizar encuestas de clima y satisfacción laboral dirigidas hacia los colaboradores, lo que nos permite conocer la calidad de nuestras condiciones de trabajo con el objetivo de mejorarlas.

5. Salud y seguridad GRI 403-5, 403-6, 403-7

Para inquilinos y visitantes

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.

En obra

No obstante que en Fibra SOMA la plantilla corresponde al personal directamente ahí contratado, estamos vinculados al equipo encargado del desarrollo y construcción de los activos que conforman nuestro portafolio, es por ello que también nos interesamos por las medidas de salud, seguridad y bienestar del personal en obra, ofreciendo capacitaciones de salud y seguridad para el personal, cumpliendo con los estándares y requerimientos de Protección Civil, facilitando acceso médico al personal en caso de requerirlo y colaborando con subcontratistas que comparten nuestros objetivos en materia de salud y seguridad.

6. Capacitación y retroalimentación

GRI 2-23, 2-24, 2-25, 404-2, 404-3

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:



En Fibra SOMA estamos convencidos de que tener acercamientos de retroalimentación constructiva con nuestro equipo nos hace más fuertes. Mantener diálogos abiertos sobre nuestro desempeño, fortalezas y áreas de oportunidad es fundamental para mantenernos efectivos y en constante desarrollo profesional.



GOBERNANZA

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. El **Comité Técnico** **funge como el máximo órgano de gobierno de FSOMA** y, a través de resoluciones y con base en los temas de su competencia, establece todo lineamiento.

Contamos con tres comités: El Comité Técnico, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS) y el Comité de Inversiones.

Están 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

Comité de
Inversionistas

Comité de auditorias y prácticas
societarias (CAPS)

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.

Perfiles 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	68	Propietario	Mexicana	Masculino	4	
José Juan Sordo Madaleno de Haro	38	Propietario	Mexicana	Masculino	4	Comité de Inversiones, CAPS
Javier Sordo Madaleno de Haro	39	Propietario	Mexicana	Masculino	4	Comité de Inversiones
Fernando Sordo Madaleno de Haro	33	Propietario	Mexicana	Masculino	4	
Magdalena Sordo Bringas	80	Propietario	Mexicana	Femenino	4	
Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes	52	Propietario	Brasileña	Femenino	4	Comité de Inversiones, CAPS
Patrick David Gilmour	38	Propietario	Canadiense	Masculino	2	Comité de Inversiones
Fernando Gerardo Chico Pardo	73	Propietario	Mexicana	Masculino	4	
Adolfo del Valle Ruiz	76	Propietario	Mexicana	Masculino	4	
José María Aznar López	72	Propietario Independiente	Española	Masculino	4	
Antonio Cosío Pando	56	Propietario Independiente	Mexicana	Masculino	2	
Ramiro González Luna González Rubio	62	Propietario Independiente	Mexicana	Masculino	4	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 (projeto 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 Orbis, Grupo Financiero Bital, y Grupo Industrial Camesa. Actualmente, es Presidente del Consejo de Administración de Grupo Creativa, la cual es tenedora de Constructora y Perforadora Latina (CP Latina).

José María Aznar López

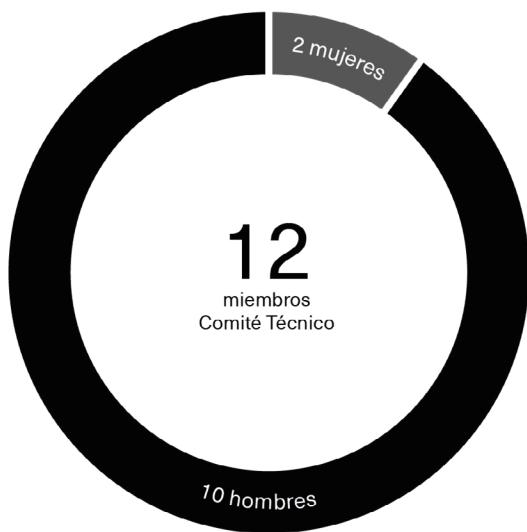
El Sr. José María Aznar es un político español y fue el cuarto presidente de España, desde 1996 hasta 2004. Durante su mandato como presidente del Gobierno de España, lideró un importante proceso de reformas económicas y sociales. Desempeñó la Presidencia Ejecutiva del Partido Popular entre 1990 y 2004 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 Tepejí 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 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.

Participación

Contamos con una tasa de asistencia del 99% de parte de los miembros del Comité Técnico en las 4 reuniones llevadas a cabo durante 2024.

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.

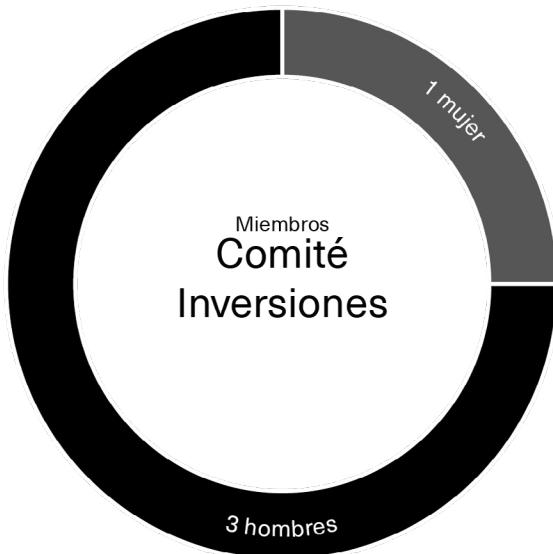
Integrantes	Tipo de miembro	Sexo	Edad
Ramiro González Luna González Rubio	Presidente-Independiente	Masculino	62
Cíntia Vannucci Vaz Guimaraes	Propietario	Femenino	52
José Juan Sordo Madaleno de Haro	Propietario	Masculino	38

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 voto 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	52
Patrick David Gilmour	Propietario	Masculino	38
José Juan Sordo Madaleno de Haro	Propietario	Masculino	38
Javier Sordo Madaleno de Haro	Propietario	Masculino	39



Actualmente el 25% de los miembros del Comité de Inversiones son mujeres.

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

Gestión de riesgos

GRI 2-13

NIIF S1: ISSB

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 Comités, Direcciones y colaboradores, juegan un rol importante en la detección y gestión de 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.** Nuestros colaboradores son 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 a través de los canales 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 identificados 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 y análisis de información
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.)

Contamos con una estrategia de gestión de riesgos sustentada en un Plan de Continuidad de Negocios diseñado con el apoyo de asesores externos expertos en la materia.

Ética corporativa

GRI 2-16, 2-23, 2-25, 2-26, 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 fundamenta 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, para asegurar los niveles de honestidad, integridad y ética dictados por la legislación local y nuestros líderes. Este Código de Compromiso se encuentra disponible para su consulta en nuestra página web ([Código de Compromiso](#))

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



Sistema de denuncias

GRI 2-16, 2-25, 2-26

Fibra SOMA cuenta con un sistema de denuncias seguro que permite el ingreso de situaciones de riesgo y su correcta clasificación para una atención efectiva. 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 se le da el seguimiento correspondiente dependiendo de su enfoque y gravedad. Todas las denuncias son atendidas por nuestro Comité de Ética, que define el proceso a seguir. 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 cinco colaboradores de Fibra SOMA que representarán diversas áreas de la empresa. Esto se traducirá en tener un Comité más diverso, que entre sus funciones tendrá 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 los demás colaboradores y para el Grupo.

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

En Fibra SOMA hemos fortalecido nuestra política de prevención de lavado de dinero mediante la creación de mecanismos de control como son “Conocimiento del Cliente” y “Programas de Capacitación”.

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.



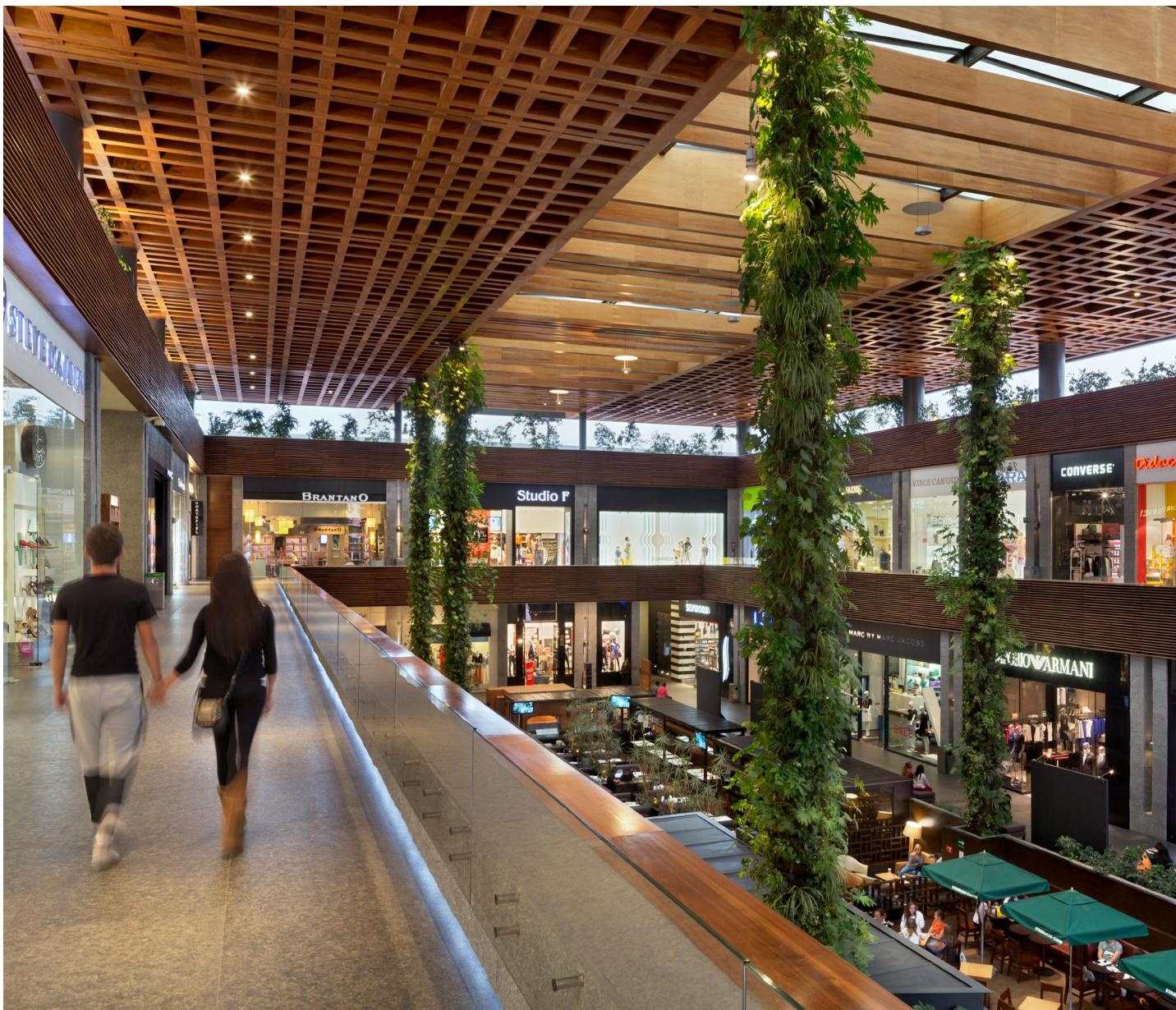


ANÁLISIS FINANCIERO

Análisis sobre la información financiera al 2024 vs 2023

Miles de pesos	2024	2023	Δ%
Total Ingresos (portfolio propio)	\$1,885,251	\$1,528,863	23.3%
Ingresos negocios conjuntos	\$1,168,502	\$1,078,945	8.3%
Ingresos Totales	\$3,053,752	\$2,607,807	17.1%
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$878,189	\$805,904	9.0%
Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos	\$2,186,552	\$1,828,754	19.6%
Margen NOI	71.6%	70.1%	
EBITDA	\$1,946,187	\$1,605,575	21.2%
Margen EBITDA	63.7%	61.6%	
FFO Consolidado	\$649,300	\$673,421	(3.6%)
Margen FFO Consolidado	21.3%	25.8%	
AFFO Consolidado	\$806,841	\$781,438	3.3%
Margen AFFO Consolidado	26.4%	30.0%	
Distribuciones a teneores de CBFIs	\$0	\$0	
CBFIs con derechos económicos	889,628,640	798,601,243	
Distribución por CBFIs con derechos económicos	\$0.00	\$0.00	

1. Los ingresos anuales en 2024 fueron MXN\$3,054 millones, que representaron un incremento de 17% comparado con el 2023.
2. En cuanto a nuestros resultados, al cierre de 2024 reportamos un crecimiento del 20% en NOI respecto a 2023, alcanzando MXN\$2,187 millones, con un margen del 72%. Adicionalmente, reportamos MXN\$807 millones en AFFO.
3. El EBITDA al cierre de 2024 alcanzó los MXN\$1,946 millones, incrementando 21% respecto a 2023. El margen EBITDA fue de 64%.
4. El AFFO consolidado al cierre de 2024 fue de MXN\$807 millones, con un margen de 26%.
5. La ocupación al cierre de 2024 fue de 98%, manteniendo niveles constantes en comparación con lo reportado en los últimos años.
6. 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.
7. El 10 de octubre de 2024 se completó la adquisición del hotel Hyatt Regency en la Ciudad de México. Actualmente Fibra SOMA posee el 100% del activo, el cual está ubicado en Polanco y cuenta con 755 habitaciones en operación. El hotel cerró el 2024 con una ocupación promedio de 78% generando un EBITDA de US\$32 millones en ese mismo año.



ANEXOS

FIBRA SOMA

Acerca de este informe

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

En el Informe de Sostenibilidad 2024 de Fibra SOMA presentamos a nuestros grupos de interés el desempeño de la compañía en materia ambiental, social y de gobierno corporativo que alcanzamos por segundo año consecutivo. Detalla las acciones llevadas a cabo a lo largo del año, considerando el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024. Elaboramos este informe con referencia a los Estándares GRI.

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.

Hemos definido 2025 como nuestro año base para la obtención de mediciones en materia de emisiones, residuos, consumo de energía y consumo de recursos hídricos, por lo que en este informe no se presentan variaciones o reformulaciones con respecto a datos de años pasados. Asimismo, mencionamos las acciones relevantes que hemos realizado como parte de la implementación de nuestro Sistema de Gestión Ambiental.

El Informe de Sostenibilidad 2024 de Fibra SOMA no fue verificado por un tercero.

Índice de contenidos GRI

Estándares universales

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)
FIBRA SOMA ha informado de acuerdo con los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.			
GRI 1 Fundamentos 2021			
GRI 2 Contenidos Generales 2021			
1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE PRESENTACIÓN DE INFORMES			
2-1	Detalles de la organización.		7, 9, 10, 14, 54
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad		10, 47
2-3	Periodo de reporte, frecuencia y punto de contacto.		54, 60
2-4	Reexpresiones de información.		54
2-5	Verificación externa.		54
2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES			
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio.		7, 10, 14
2-7	Empleados		32
2-8	Trabajadores que no son empleados.	Ningún colaborador es subcontratado. Sin embargo, existe una relación con el Manager, Sordo Madaleno, de prestación de servicios entre las partes para contar con personal específico a ciertas actividades dentro de la FIBRA.	Respuesta en tabla
3. GOBERNANZA			
2-9	Estructura de gobernanza y composición		38
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno		38
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno		38
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos		38
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos		38, 45
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad		4, 38
2-15	Conflictos de interés	No disponible.	Respuesta en tabla
2-16	Comunicación de inquietudes críticas		17, 46, 47
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno		38
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No disponible.	Respuesta en tabla

2-19	Políticas de remuneración	Confidencial.	Respuesta en tabla
2-20	Proceso para determinar la remuneración	Confidencial.	Respuesta en tabla
2-21	Ratio de compensación total anual	Confidencial.	Respuesta en tabla
4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS			
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible		4
2-23	Compromisos y políticas		9, 34, 36, 46
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas		34, 36
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos		23, 25, 27, 28, 30, 36, 46, 47
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes		46, 47
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas		46, 48, 49
2-28	Afiliación a asociaciones	No procede.	Respuesta en tabla
5. COMPROMISO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS			
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés		17
2-29	Convenios de negociación colectiva	Dentro de la plantilla de la FIBRA, no contamos con personal sindicalizado.	Respuesta en tabla
MATERIALIDAD			
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales		18
3-2	Lista de temas materiales		18

Índice de contenidos GRI

Estándares temáticos

Contenido	Nombre del contenido	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)
GRI 3: Temas Materiales 2021			
Energía y emisiones			
3-3	Gestión de los temas materiales		18, 25, 26
GRI 302: Energía 2016			
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Información no disponible.	Respuesta en tabla
302-2	Consumo energético fuera de la organización	Información no disponible.	Respuesta en tabla
302-3	Intensidad energética	Información no disponible.	Respuesta en tabla
3: Temas Materiales 2021			
3-3	Gestión de los temas materiales		18, 25, 26
305: Emisiones 2016			
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Información no disponible.	Respuesta en tabla
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	Información no disponible.	Respuesta en tabla
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Información no disponible.	Respuesta en tabla
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Información no disponible.	Respuesta en tabla
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	Información no disponible.	Respuesta en tabla
Gestión del agua			
3: Temas Materiales 2021			
3-3	Gestión de los temas materiales		18, 27
303: Agua y efluentes 2018			
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido		27
303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua		27
303-3	Extracción de agua	Información no disponible.	Respuesta en tabla
303-4	Vertidos de agua	Información no disponible.	Respuesta en tabla
303-5	Consumo de agua	Información no disponible.	Respuesta en tabla

Infraestructura sostenible			
3: Temas Materiales 2021			
3-3	Gestión de los temas materiales		18, 30
Residuos			
3: Temas Materiales 2021			
3-3	Gestión de los temas materiales		18, 28
306: Residuos 2020			
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos		28
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos		28
306-3	Residuos generados	Información no disponible.	Respuesta en tabla
306-4	Residuos no destinados a eliminación	Información no disponible.	Respuesta en tabla
306-5	Residuos destinados a eliminación	Información no disponible.	Respuesta en tabla

Otros temas relevantes			
Prácticas laborales/Satisfacción de los colaboradores			
401: Empleo 2016			
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación del personal		32
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales		35
401-3	Permiso parental		35
403: Salud y seguridad en el trabajo 2018			
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo		35
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores		35
403-7	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales		35
404: Formación y enseñanza 2016			
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Información no cuantificada.	Respuesta en tabla
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición		36
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera		36
Diversidad e inclusión			
405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016			
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados		32, 38



CONTACTO

FIBRA **SOMA**

Contacto

GRI 2-3

Daniel Juárez
djuarez@sma.com.mx
55 5251 8104 Ext. 1315

Raúl Gutiérrez
rgutierrez@sma.com.mx
55 5251 8104 Ext. 1272