



TERCER TRIMESTRE 2025 REPORTE TRIMESTRAL

28 de octubre de 2025

FIBRA SOMA

ESTA PRESENTACIÓN Y LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LA MISMA NO DEBERÁ DE SER DISTRIBUIDA O UTILIZADA POR PERSONA O ENTIDAD ALGUNA EN NINGÚN ESTADO O JURISDICCIÓN EN LA QUE LA DISTRIBUCIÓN O USO SEA CONTRARIA A LA LEGISLACIÓN APLICABLE O CUALQUIER REGULACIÓN. AL TENER ACCESO A ESTA PRESENTACIÓN, USTED ACUERDA EN SUJETARSE A LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES.

Esta presentación ha sido preparada por el Administrador únicamente para fines informativos. La información contenida en el presente documento se presenta de manera resumida y no tiene la intención de ser completa. De igual forma, esta presentación no otorga y no deberá de ser interpretada como otorgar una recomendación de inversión. No se otorga ninguna declaración o garantía, ya sea de manera expresa o implícita, en relación con la veracidad, suficiencia o confiabilidad de la información contenida en la presente. Cualquiera de las opiniones incluidas en esta presentación está sujetas a cambios sin previo aviso y el Administrador no asume ninguna obligación para actualizar la información presentada. El Administrador, FIBRA SOMA y sus afiliadas, directores, funcionarios, agentes o empleados no asumen ningún tipo de responsabilidad en relación con cualquier daño o perjuicio que surja o pudiera surgir en relación con el uso que se haga (ya sea de manera parcial o total) de la presentación o la información contenida en la misma.

Esta presentación contiene ciertas declaraciones a futuro e información relativa a FIBRA SOMA que reflejan las opiniones actuales del Administrador y su gestión con respecto a su desempeño, la gestión del negocio y eventos futuros. Las declaraciones a futuro incluyen, de forma enunciativa mas no limitativa, cualquier declaración que pueda predecir, pronosticar, indicar o implicar resultados futuros, rendimiento o logros y puede contener palabras como "creer", "anticipar", "esperar", "prevé", o cualquier otra palabra o frase de significado similar. Tales declaraciones están sujetas a una serie de riesgos, incertidumbres y suposiciones. Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en esta presentación. En cualquier caso, ni el Administrador, ni FIBRA SOMA, ni cualquiera de sus afiliadas, directores, funcionarios, agentes o empleados serán responsables, incluyendo ante terceros, por cualquier inversión o decisión de negocios realizados o las medidas adoptadas basándose en la información y las declaraciones contenidas en esta presentación, o por el uso que el receptor de esta presentación haga de la información contenida en la misma. Esta presentación no constituye una oferta, promoción o invitación, o la solicitud de una oferta de suscripción de compra de cualquier valor. Ni esta presentación, ni la información contenida en este documento constituirá la base de cualquier contrato o compromiso alguno.

Fibra SOMA los invita a participar en su conferencia trimestral acerca de los resultados del tercer trimestre de 2025.

La conferencia telefónica se llevará a cabo el 4 de noviembre de 2025 a las 11:00am MX || 12:00pm CT || 1:00pm ET.

Detalles de la llamada:

Favor de registrarse con anticipación haciendo clic en el enlace a continuación:

https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_vU41EVUXQPuYWTHs19qTfQ

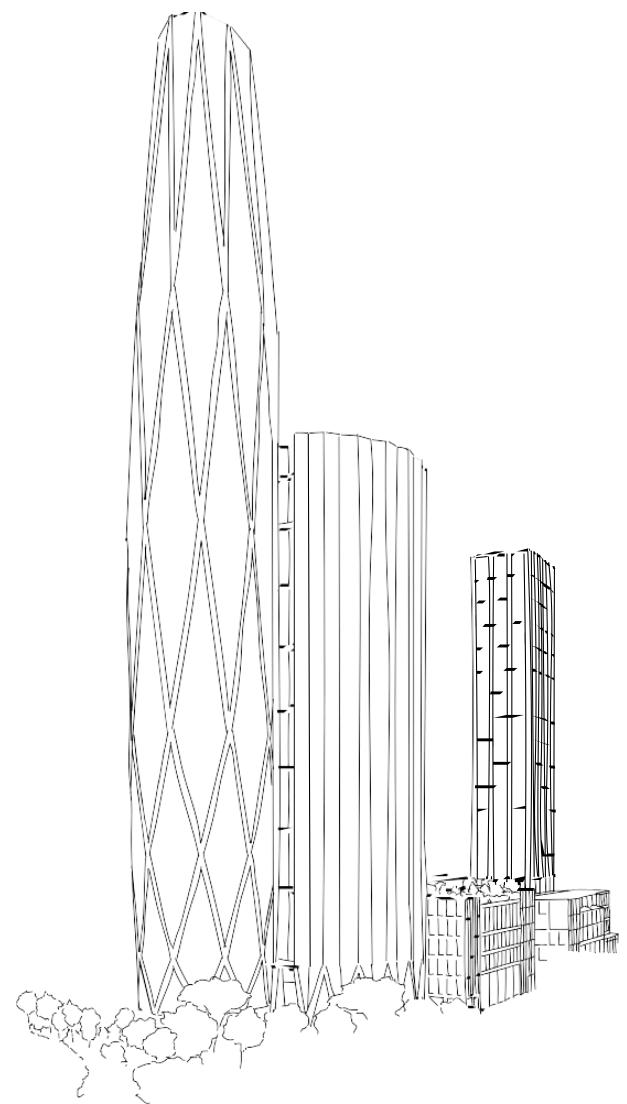
CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

FIBRA SOMA
RAÚL GUTIERREZ
E-mail: rgutierrez@sma.com.mx

FIBRA SOMA
JESÚS MEJÍA
E-mail: jmejia@sma.com.mx

MIRANDA IR
MARIMAR TORREBLANCA
E-mail: marimar.torreblanca@miranda-partners.com

Resumen ejecutivo	4
Comentario del Director General	5
Indicadores relevantes del trimestre	7
Desarrollos	11
CapEx para desarrollo	13
Información financiera	14
Estrategia ASG	18
Glosario	19
Anexo	21
Acerca de Fibra SOMA	27



Fibra SOMA (SOMA 21) anuncia sus resultados del tercer trimestre de 2025, reportando un NOI de MXN\$645 millones en el 3T25, comparado con MXN\$504 millones reportados en el 3T24. El AFFO del trimestre fue MXN\$131 millones, con un margen de 15%.

Resultados del trimestre

- Los **ingresos** fueron MXN\$889 millones, que representaron un incremento de 25% comparado con el 3T24.
- El **Ingreso Neto Operativo (NOI)** fue de MXN\$645 millones, un incremento de 28% comparado con el 3T24.
- El **margin NOI** fue de 73%.
- El **EBITDA** alcanzó los MXN\$575 millones, incrementando 31% respecto al 3T24.
- El **margin EBITDA** fue de 65%.
- El **AFFO consolidado** del 3T25 fue de MXN\$131 millones, con un margen de 15%.
- La **ocupación promedio** cerró el 3T25 en 99% con 1,550 arrendatarios.

Hechos destacados

- Fibra SOMA anunció el 19 de agosto de 2025, el inicio de su proceso de levantamiento de capital por hasta MXN\$12,000 millones mediante dos instrumentos: (i) un ejercicio de derechos de suscripción preferente, y (ii) notas forzosamente convertibles. Al cierre del tercer trimestre, la Fibra logró un avance significativo, habiendo recaudado MXN\$8,002 millones en conjunto y a la fecha de este reporte, el monto asciende a MXN\$10,502 millones. Los recursos se destinarán a adquisiciones estratégicas de inmuebles estabilizados, prepago de deuda, recompra de CBFIs, y la optimización de la estructura de capital
- En seguimiento a las disposiciones del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (FinCEN), se ha tomado la decisión de terminar nuestra relación con CIBanco, misma que fue aprobada por la Asamblea de Tenedores el pasado 16 de julio. Actualmente, los fideicomisos de Fibra SOMA se encuentran bajo la administración fiduciaria de Actinver y Multiva



Estimados inversionistas,

Me complace compartir con ustedes los resultados del tercer trimestre de 2025, un periodo que confirma la solidez operativa y financiera de Fibra SOMA y nuestro compromiso con generar valor sostenible a largo plazo.

Durante el trimestre, nuestra operación continuó mostrando un desempeño positivo y consistente. La ocupación de nuestro portafolio cerró el trimestre en 99%, reflejo de la calidad de nuestros activos, la diversificación de nuestro portafolio y la estrecha relación que mantenemos con nuestros arrendatarios.

Asimismo, registramos un crecimiento sostenido en nuestros principales indicadores financieros. El NOI fue de MXN\$645 millones, un incremento de 28% frente al 3T24. Esto implica un margen de NOI de 73%. Los ingresos fueron de MXN\$889 millones, creciendo 25% año contra año. El AFFO fue MXN\$131 millones, con un margen del 15%. Estos resultados evidencian la fortaleza de nuestro modelo de negocio.

Un hito de suma importancia este trimestre fue el gran avance en nuestro proceso de levantamiento de capital, cuyo objetivo es recaudar hasta MXN\$12,000 millones. A la fecha, se han fondeado exitosamente MXN\$10,502 millones a través de dos mecanismos: i) derechos de suscripción preferente y ii) una nota forzosamente convertible. En las siguientes semanas estaremos trabajando con los inversionistas adicionales que comprometieron el resto de los recursos a recaudar para concluir con la totalidad del proceso de levantamiento de capital. Los recursos se destinarán principalmente a la adquisición estratégica de activos estabilizados, el prepago de deuda, recompra de CBFIs y la optimización de nuestra estructura de capital, reforzando nuestra posición competitiva y ampliando nuestro potencial de crecimiento.

Tenemos un firme compromiso con la disciplina financiera. Buscaremos en todo momento mantener niveles de apalancamiento alineados con nuestras políticas internas y las expectativas de nuestros grupos de interés, con el objetivo de preservar siempre el grado de inversión de Fibra SOMA. También, seguiremos priorizando tener los niveles adecuados de liquidez para atender cualquier necesidad futura sin comprometer la flexibilidad operativa.





En cuanto a nuestro *pipeline* de desarrollo, los proyectos avanzan en línea con lo planeado. Las oficinas de SOMA Chapultepec ya se encuentran operando desde junio de este año y hemos logrado firmar contratos que cubren cerca del 100% de nuestra área bruta rentable. Asimismo, estamos próximos a inaugurar Retail Los Cabos durante el 4T25, un proyecto que estamos convencidos agregará valor a nuestro portafolio en el largo plazo.

En temas de sostenibilidad, seguimos trabajando en la implementación de nuestra estrategia. Estamos avanzando en la definición y medición de indicadores clave de desempeño (KPIs) que nos permitirán evaluar nuestros progresos de forma transparente y objetiva. También, nos preparamos para un ciclo de reporteo con mayores requerimientos regulatorios en 2026.

Finalmente, en seguimiento a las órdenes emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos a través del FinCEN, a CIBanco (junto con otras dos instituciones), hemos tomado la decisión de terminar nuestra relación con dicha entidad, misma que fue aprobada por la Asamblea de Tenedores el pasado 16 de julio. Actualmente, nuestros fideicomisos se encuentran bajo la administración fiduciaria de Actinver y Multiva. Esta decisión refuerza nuestro compromiso con las mejores prácticas de gobierno corporativo y con la protección de los intereses de nuestros grupos de interés.

Estoy muy satisfecho con los avances que alcanzamos este trimestre. El trabajo disciplinado de nuestro equipo, junto con una visión estratégica comprobada, siguen posicionando a Fibra SOMA como un referente en la industria. Estoy convencido que la solidez de nuestro modelo de negocios nos permitirá seguir creando valor sostenible en el largo plazo.

Saludos,

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

Indicadores relevantes del trimestre

Operativos

FIBRA **SOMA**



20

Propiedades en el
portafolio



+836,000m²

de ARB

%

99%

de ocupación promedio



7-8%

de *lease spread*
promedio



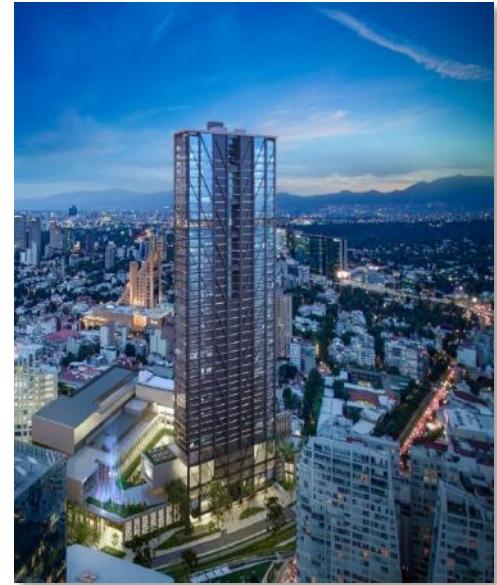
\$645m

de NOI durante el 3T25



1,550

arrendatarios



- El portafolio cerró el 3T25 con aproximadamente 836,000 m² de los cuales, aproximadamente 543,000 m² conformaban el portafolio operativo y 293,000 m² el portafolio en desarrollo.
- La ocupación durante el 3T25 cerró en 99%.
- La tasa de renovación durante el tercer trimestre de 2025 se mantuvo por encima de 95% con un *lease spread* de 7-8% en promedio por encima de inflación.
- El Ingreso Neto Operativo (NOI) de Fibra SOMA fue de MXN\$645 millones para el 3T25, que representó un aumento de 28% respecto al 3T24.
- Al cierre del trimestre, Fibra SOMA contaba con 1,550 arrendatarios.

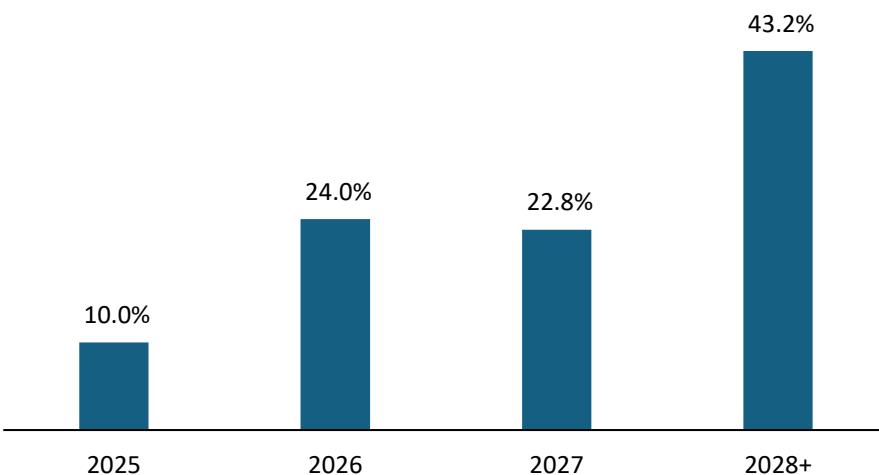
Nota: Las imágenes corresponden a proyectos con participación de la FIBRA.

Concentración por arrendatarios principales

	% Renta	% ARB
Top-5	19.7%	25.2%
Top-10	27.6%	34.5%
Top-15	32.7%	41.3%
Otros	67.3%	58.7%

- Nuestra base de arrendatarios es muy diversa. El top 5 de arrendatarios de la Fibra representa el 19.7% de los ingresos por renta y 25.2% en términos de ARB. Se compone principalmente de arrendatarios globales con alta calidad crediticia.
- El *lease spread* para los contratos renovados durante el 3T25 fue en promedio de 7.0%-8.0% por encima de inflación.
- Fibra SOMA mantuvo su tasa de renovación por encima de 95.0% durante el 3T25.
- El plazo promedio para los contratos de *retail* es de tres años. En 2025, el 10.0% de los contratos vigentes estarán sujetos a renovación. En 2026 el nivel de vencimientos será de 24.0% y en 2027 será de 22.8%.

Perfil de vencimiento de arrendamientos



El pasado 25 de septiembre, Fibra SOMA anunció un gran progreso del proceso de levantamiento de capital. A la fecha de este reporte, se han fondeado MX\$10,502 millones. Se espera recibir el total de los compromisos y el fondeo por parte de los inversionistas en los meses de octubre y noviembre.

Estructura de la transacción: 2 instrumentos en paralelo

1

Derechos de Suscripción: Una emisión de derechos de suscripción que ofrece un rendimiento de dividendos de 11% durante un periodo de 3 años, con los pagos de dividendos compensados mediante la entrega de CBFIs adicionales.

- **Progreso al 3T25:** MXN\$5,502 millones
- **Progreso a la fecha del reporte:** MXN\$5,502 millones

2

Nota Convertible: Una nota forzosamente convertible con vencimiento a 3 años, con un cupón anual de 11%, cuyos intereses se capitalizan y se pagan en especie.

- **Progreso al 3T25:** MXN\$2,500 millones
- **Progreso a la fecha del reporte:** MXN\$5,000 millones

Inversionistas participantes

- AFOREs, tenedores actuales e inversionistas privados calificados

Principales objetivos del levantamiento de capital

- Fortalecer la base de NOI mediante adquisiciones estratégicas de activos estabilizados y generadores de ingresos.
- Acelerar el proceso de desapalancamiento con una reducción inmediata en los niveles de apalancamiento, alineados con los umbrales de grado de inversión.
- Cumplimiento sostenido de los indicadores financieros requeridos para mantener la calificación de grado de inversión.
- Estrategia de refinanciamiento enfocada en la optimización de la estructura de capital y la extensión de vencimientos.

Asesores de la transacción

BBVA

Goldman
Sachs

Santander

Indicadores relevantes del trimestre

Financieros

FIBRA SOMA

Miles de Pesos	3T25	3T24	Δ% 25-24	Acumulado 2025
Total Ingresos (Portafolio propio)	\$591,881	\$420,987	40.6%	\$1,967,946
Ingresos negocios conjuntos	\$296,823	\$289,207	2.6%	\$893,666
Ingresos Totales	\$888,704	\$710,194	25.1%	\$2,861,611
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$206,304	\$219,525	(6.0%)	\$616,642
Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos	\$644,667	\$504,486	27.8%	\$1,991,271
Margen NOI	72.5%	71.0%		69.6%
EBITDA	\$575,398	\$439,650	30.9%	\$1,790,354
Margen EBITDA	64.7%	61.9%		62.6%
FFO Consolidado	\$145,648	\$108,987	33.6%	\$427,363
Margen FFO Consolidado	16.4%	15.3%		14.9%
AFFO Consolidado	\$130,631	\$172,541	(24.3%)	\$498,035
Margen AFFO Consolidado	14.7%	24.3%		17.4%
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0	\$0		\$0
<i>CBFIs con derechos económicos</i>	989,656,721	836,053,813		989,656,721
Distribución por CBFIs con derechos económicos	\$0.00	\$0.00		\$0.00

- El Ingreso Neto Operativo (NOI) fue de MXN\$645 millones, con un margen de 73%. Esto representa un aumento del 28% respecto al 3T24.
- El EBITDA fue de MXN\$575 millones en el 3T25, con un margen de 65%. Esto representa un incremento de 31% respecto al 3T24.
- El AFFO del 3T25 fue de MXN\$131 millones, con un margen de 15%.
- El número de CBFIs en circulación incrementó a 989,656,721 al cierre del 3T25, debido a la emisión de 100,028,081 CBFIs adicionales como parte del reciente proceso de suscripción de derechos preferentes.

Progreso del *pipeline* en desarrollo

FIBRA SOMA

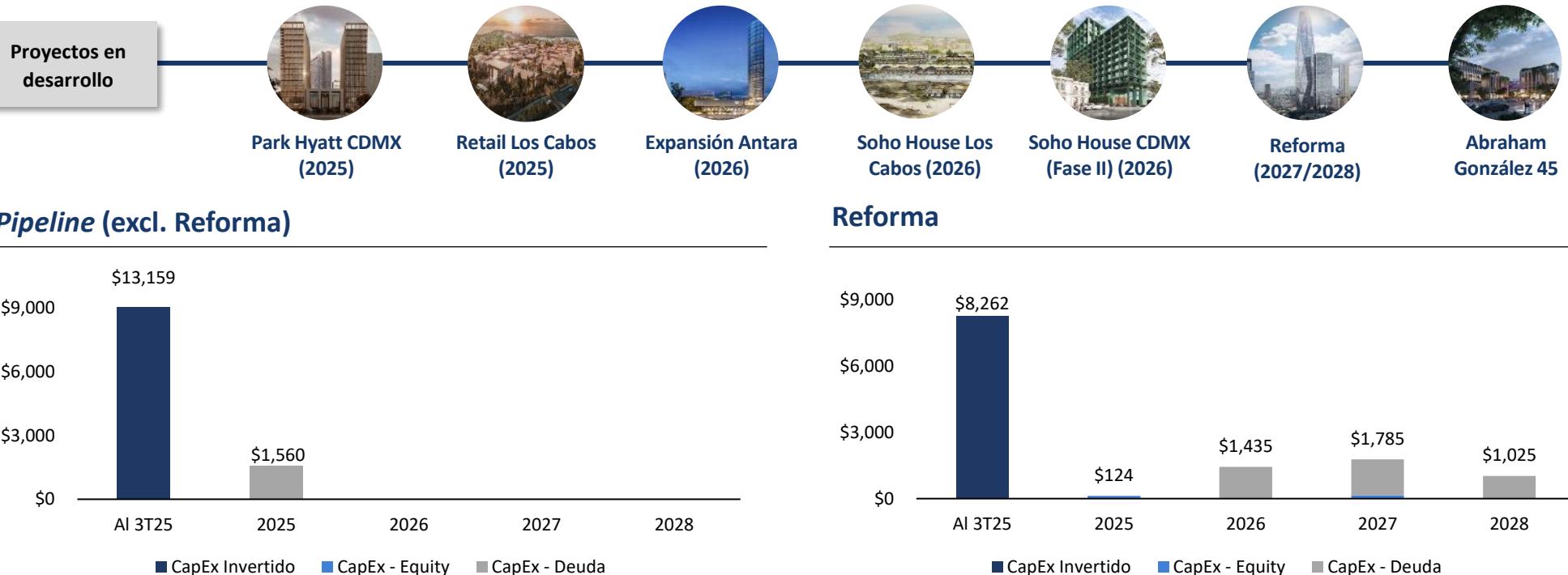
Programa de desarrollo				
Soho House CDMX (Fase I) (2023)				
Avance de construcción	100%	100%	91%	45%
Avance de arrendamiento	100%	100%	100%	100%
<i>Firmado</i>	100%	93%	80%	100%
<i>LOI/RFP</i>		8%	20%	
				
				
				

Progreso del *pipeline* en desarrollo

FIBRA SOMA

Programa de desarrollo				
Expansión Antara CDMX (1T26)				
Avance de construcción	77%	79%	0%	
Avance de arrendamiento Retail / Hotel	100%	100%	100%	
Firmado	80%	100%	100%	
LOI/RFP	20%	0%	0%	
Avance de arrendamiento oficinas	100%	N/A	N/A	
Firmado	92%			
LOI/RFP	8%			





- En este reporte se incorporan todos los proyectos de desarrollo de Fibra SOMA al *pipeline* con sus respectivas participaciones. El proyecto de Abraham González 45 está en etapa de rediseño y ha sido excluido de los estimados de CapEx para 2025 y 2026.
- Durante el 3T25 se invirtieron MXN\$1,139 millones en CapEx, que representa un avance del 91% respecto a lo pendiente por invertir en 2025. Para Reforma, se invirtieron MXN\$76 millones en CapEx, que representa un 60% de avance respecto a lo pendiente por invertir en 2025.
- Los créditos de desarrollo obtenidos y en proceso de ser obtenidos se mantienen a nivel de los activos, y el costo de los financiamientos está cubierto dentro del propio presupuesto de los proyectos, por lo que no se requieren recursos adicionales de Fibra SOMA.
- Fibra SOMA cuenta con los recursos suficientes para completar el *pipeline* de desarrollo.

Nota: Los requerimientos de CapEx cubren todos los proyectos de desarrollo de Fibra SOMA, siendo Soho House CDMX, Retail Los Cabos, Park Hyatt Mexico City, Soho House Los Cabos, Expansión Antara y Reforma.

Información Financiera

NOI & EBITDA

FIBRA **SOMA**

Miles de Pesos	3T25	3T24	Acumulado 2025
Ingresos por arrendamiento	\$537,679	\$374,394	\$1,649,921
Estacionamientos	\$22,965	\$22,559	\$72,745
Ingresos por venta de terreno	\$0	\$0	\$137,620
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	\$31,237	\$24,034	\$107,659
Total ingresos (Portafolio Propio)	\$591,881	\$420,987	\$1,967,946
Gastos de operación y mantenimiento	(-\$127,187)	(-\$116,199)	(-\$369,163)
Impuesto predial	(-\$22,449)	(-\$18,141)	(-\$74,400)
Seguros	(-\$3,882)	(-\$1,685)	(-\$9,884)
Costo por venta de terreno	\$0	\$0	(\$139,869)
Total Gastos (Portafolio Propio)	(\$153,518)	(\$136,025)	(\$593,316)
Ingresos en negocios conjuntos	\$296,823	\$289,207	\$893,666
Gastos en negocios conjuntos	(\$90,519)	(\$69,682)	(\$277,024)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$206,304	\$219,525	\$616,642
Ingreso Neto Operativo	\$644,667	\$504,486	\$1,991,271
<i>Margen neto operativo</i>	<i>72.5%</i>	<i>71.0%</i>	<i>69.6%</i>
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	(\$69,269)	(\$64,837)	(\$200,917)
EBITDA	\$575,398	\$439,650	\$1,790,354
<i>Margen EBITDA</i>	<i>64.7%</i>	<i>61.9%</i>	<i>62.6%</i>

Información Financiera

Reconciliación FFO / AFFO

FIBRA **SOMA**

Miles de Pesos	3T25	3T24	Acumulado 2025
Utilidad (Pérdida) integral consolidada del periodo	\$206,931	(\$396,899)	\$603,116
Efecto por fluctuación cambiaria por revaluación de moneda	(\$377,114)	\$661,830	(\$1,644,324)
Ajuste por valuación de Instrumentos Financieros	\$306,923	(\$162,970)	\$1,482,590
Amortización del costo de emisión de deuda bancaria o bursátil	\$8,908	\$7,026	\$24,909
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	\$0	\$0	(\$38,929)
FFO consolidado	\$145,648	\$108,987	\$427,363
Rentas anticipadas neto	(\$42,423)	(\$6,891)	\$24,393
Derechos de arrendamiento neto	(\$6,034)	\$68,929	\$44,494
Otras Provisiones	\$2,955	\$6,475	\$22,250
Renta lineal neto	\$24,912	(\$15,573)	(\$642)
Predial y seguros por devengar neto	\$5,573	\$10,614	(\$19,823)
AFFO consolidado	\$130,631	\$172,541	\$498,035

SOMA21 en BIVA	3T25	3T24
Precio de cierre al 30 de septiembre de 2025	\$49.2	\$49.2
CBFIs en circulación al 30 de septiembre de 2025	989,656,721	836,053,813
Capitalización de mercado al 30 de septiembre de 2025	\$48,661,437,004	\$41,108,779,514

Pesos	3T25	3T24	Acumulado 2025
FFO consolidado	\$145,647.6	\$108,986.8	\$427,362.7
AFFO consolidado	\$130,630.8	\$172,540.5	\$498,035.0
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0.0	\$0.0	\$0.0
CBFIs con derechos económicos	989,656,721	836,053,813	989,656,721
Distribución por CBFIs con derechos económicos	\$0.00	\$0.00	\$0.00

Información Financiera

Perfil de crédito

FIBRA SOMA

Créditos Fibra SOMA al 30 de septiembre de 2025	% correspondiente a Fibra SOMA	Divisa	Monto total (en MX\$mm)	Tasa	Saldo insoluto (en MX\$mm)	Vencimiento
Créditos corporativos						
Bono senior	100%	USD	\$7,314.9	4.375%	\$7,314.9	22/jul/31
Term Loan	100%	USD	\$2,812.4	SOFR + 250 pb	\$2,812.4	29/nov/27
Term Loan - (TL24 USD)	100%	USD	\$5,046.4	SOFR + 287 pb	\$5,046.4	25/abr/29
Term Loan - (TL24 MXN)	100%	MXN	\$1,712.4	TIIE + 262 pb	\$1,712.4	25/abr/29
Crédito Antea	20%	MXN	\$1,100.0	TIIE + 290 pb	\$0.0	25/sep/26
Crédito PO Querétaro	50%	MXN	\$450.0	TIIE + 225 pb	\$182.0	19/dic/33
Total créditos corporativos					\$17,068.2	
Créditos para desarrollo⁽¹⁾						
Crédito Expansión Antara	100%	MXN	\$3,125.0	TIIE + 325 pb (2021-2024) TIIE + 375 pb (2025-2028)	\$1,424.9	30/nov/33
Crédito PHMC Oficinas Senior MXN	100%	MXN	\$750.0	TIIE + 420 pb	\$750.0	6/jun/31
Crédito PHMC Oficinas Senior USD	100%	USD	\$385.4	SOFR + 400 pb	\$374.1	6/jun/31
Crédito Soho CDMX	33%	USD	\$568.9	SOFR + 320 pb	\$154.3	25/jun/30
Crédito Retail Los Cabos Senior	100%	USD	\$919.5	SOFR + 325 pb	\$869.9	29/sep/28
Crédito Soho Los Cabos	100%	USD	\$463.8	SOFR + 320 pb	\$137.9	7/dic/30
Total de créditos para desarrollo					\$3,711.1	
Créditos revolventes						
Línea revolvente (2024)	100%	MXN	\$4,000.0	TIIE + 230 pb	\$0.0 ⁽²⁾	25/abr/27
Línea revolvente (2025)	100%	MXN	\$1,500.0	TIIE + 230 pb	\$0.0	29/may/28
Total créditos revolventes					\$0.0	
Total					\$20,779.3	

- El saldo insoluto de la deuda al cierre del 3T25 fue de MXN\$20,779 millones.
 - La disminución en el saldo de la deuda se debe principalmente al prepago de MXN\$2,710 millones del saldo de las líneas revolventes así como la amortización de principal del *Term Loan* de 2022 y la apreciación del peso ante el dólar.
- El perfil de vencimiento de la deuda se encuentra en niveles sanos, sin vencimientos relevantes hasta el 2027.
- El 35% de la deuda se encuentra con coberturas de tipo de cambio, el 20% está contratada en pesos y el 45% restante en dólares americanos.
- El 65% de la deuda está contratada con tasa de interés variable y el 35% con tasa de interés fija.

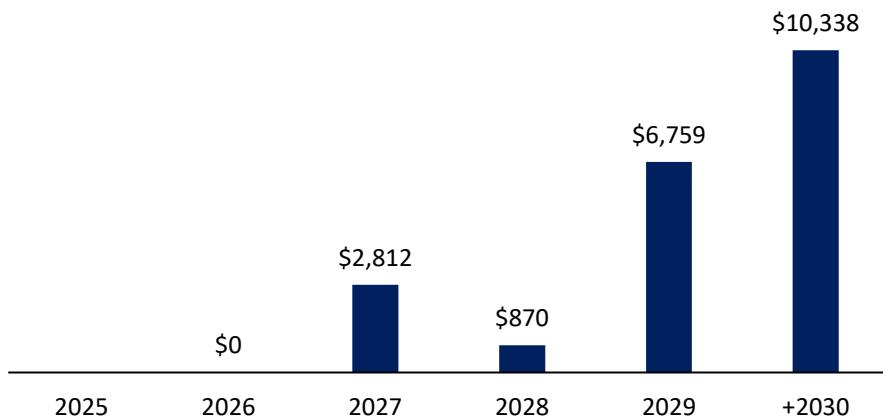
(1) Estos créditos son financiamientos de desarrollo a nivel activo, por lo que no generan obligaciones a la Fibra.

(2) El 29 de septiembre de 2025 se instruyó el pago del saldo de la línea por MXN\$1,230 millones, mismo que fue liquidado el día 3 de octubre de 2025.

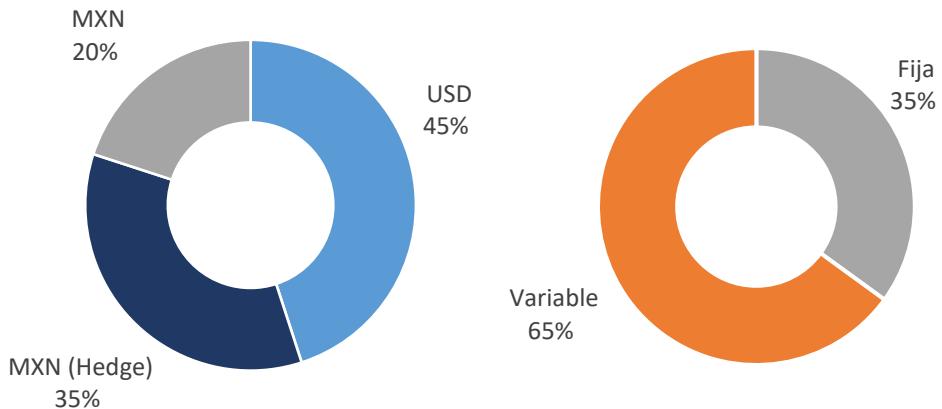
Índices de crédito

Índices (CNBV) al 30 de septiembre de 2025	SOMA	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	25.8%	≤50%	OK
Cobertura del servicio de deuda	3.6x	≥1.0x	OK
Índices (Bono senior) al 30 de septiembre de 2025	Tipo	SOMA	Límite
Limitación de Deuda Total (LTV)	Incursión	25.8%	≤60%
Limitación de Deuda Garantizada (Deuda Garantizada / Activos totales)	Incursión	0.2%	≤40%
Test de servicio de deuda	Incursión	2.1x	≥1.5x
Mantenimiento de activos no garantizados	Mantenimiento	379.8%	≥150%
Otros índices de apalancamiento	SOMA		
Razón de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA (Pro-forma) ⁽¹⁾	5.4x		

Perfil de vencimiento de deuda



Perfil de deuda por moneda y tasa



(1) Esta razón de apalancamiento considera el EBITDA de los últimos 12 meses, el saldo de deuda y efectivo al cierre del tercer trimestre y los MXN\$2,500 millones obtenidos el pasado 22 de octubre a través de una inyección de capital por medio de notas forzosamente convertibles.

Para Fibra SOMA la integración de principios ASG en todas sus áreas es indispensable para asegurar un crecimiento sostenible y responsable. La Fibra tiene un enfoque en medir, reportar y mejorar su desempeño ambiental, social y de gobernanza en línea con estándares internacionales.



Capacitación, preparación y acciones clave

- Continúan los esfuerzos de **capacitación constante** en materia ASG dirigida a los equipos de trabajo de los centros comerciales, fortalecida con acompañamiento y supervisión.
- **Año base de medición:** Se ha definido 2025 como nuestro año base de medición y se continúa trabajado en conjunto con los centros comerciales para obtener métricas iniciales de evaluación al cierre de este mismo año.
- **Monitoreo y supervisión:** Ejecución de auditorías internas para diagnosticar el avance ASG dentro de nuestro año base de medición (2025).



Avances recientes

- **Obtención de las primeras mediciones:** Durante el tercer trimestre se comenzaron a obtener las mediciones de generación de residuos, consumo de agua y consumo de energía. Asimismo, durante el trimestre se sentaron las bases y criterios para la medición de emisiones GEI junto con el apoyo de asesores independientes.
- **Reporte de sustentabilidad 2024:** Publicado en octubre de 2025; refleja avances iniciales y base metodológica para años futuros.
- Se ha mantenido y robustecido el desarrollo de **manuales, políticas y formatos estandarizados** para alinear nuestras actividades ASG hacia estándares internacionales.



Objetivo

Consolidar una plataforma inmobiliaria de alta calidad con un enfoque sostenible, capaz de generar valor económico, ambiental y social en el largo plazo.

AFFO Consolidado: Resultado de ajustar el FFO restando o sumando, según corresponda, los siguientes rubros: Derechos de arrendamiento neto (*se refiere a los Derechos de arrendamiento cobrados en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las Derechos de arrendamiento cobrados en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente*), Efecto de la Renta Lineal (*Se refiere al efecto de reconocer los montos de Renta Fija, proporcionalmente en línea recta a lo largo del plazo de los contratos de arrendamiento, sin importar el método de pago acordado con el arrendatario*), Predial y seguros por devengar netos (*Se refiere a la suma del Predial y Seguros por devengar del periodo corriente menos Predial y Seguros devengados en este periodo que correspondan al periodo anterior*), Rentas anticipadas netas (*Se refiere a las rentas cobradas por anticipado en el período corriente que estén pendientes de devengar menos las rentas cobradas por anticipado en períodos anteriores que estén devengadas en el período corriente*), Otras Provisiones (*se refiere a otros gastos no monetarios devengados durante el período*), Amortización de Comisiones Bancarias (*Se refiere al ajuste no monetario relacionado con los costos de emisión de deuda*).

AFFO Controladora: Resultado de ajustar AFFO Consolidado sumando o restando la Participación No Controladora (*Se refiere a excluir los efectos de la participación minoritaria relacionados con los ajustes descritos anteriormente*) del FFO.

ARB: Área rentable bruta.

Cálculo de la Capitalización de Mercado: CBFIs en circulación por el Precio de Cierre Promedio.

Flujo de las Operaciones Consolidado (FFO Consolidado): El resultado de sumar o restar ajustes relacionados con cambios negativos o positivos, respectivamente, en algunas partidas no monetarias reflejadas en la Utilidad Neta Consolidada, como sigue: Ajuste al valor razonable de las propiedades de inversión (*Se refiere a las ganancias o pérdidas contables no realizadas que resultan de cambios en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión*), Efecto de la Valuación de Instrumentos Financieros Derivados (*Se refiere a ganancias o pérdidas no realizadas en el valor razonable de instrumentos financieros, incluye instrumentos relacionados con deuda y patrimonio*) y Ganancia o (Pérdida) Cambiaria neta (*Se refiere a las ganancias o pérdidas no realizadas en el valor de los activos y pasivos monetarios resultantes de las fluctuaciones en el tipo de cambio*).

Ingreso Neto Operativo (NOI): Ingresos Totales (*incluyendo ingresos por arrendamiento, cuotas de mantenimiento e ingresos de negocios conjuntos*) menos los gastos operativos de las propiedades (*que incluyen gastos operativos, gastos de negocios conjuntos, gastos de mantenimiento, impuestos a la propiedad y seguros*). El cálculo del NOI no incluye otros gastos tales como gastos de administrador y otros gastos no operativos, ajustes de valor razonable a las propiedades de inversión, gastos por intereses, ingresos por intereses y ganancias (pérdidas) cambiarias netas.

Renta Fija: Renta fija pagada por los arrendatarios de acuerdo con los contratos de arrendamiento.

Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA por su siglas en inglés): Resultado de restar los gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones al NOI.

- **Índice de servicio de cobertura de deuda (“ICDt”)** conceptos:

AL0 = Activos líquidos al cierre del 3T25, incluyendo efectivo e inversiones en valores, pero no el efectivo restringido.

IVAt = Impuesto al valor agregado por recuperar en el trimestre estimado de recuperación t.

UOt = Utilidad operativa estimada después del pago de distribuciones para el trimestre t. Tomando en cuenta proyectos en operación, y en el caso de proyectos en desarrollo, solo aquellos cuyo desarrollo esté comenzado a la fecha del presente cálculo.

LR0 = Líneas de crédito revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del 3T25.

It = Pagos estimados de intereses derivados de financiamientos para el trimestre t.

Pt = Amortizaciones programadas de principal de financiamientos para el trimestre t.

Kt = Gastos de capital recurrentes estimados para el trimestre t.

Dt = Gastos de desarrollo no discretionales estimados para el trimestre t. Se toman en cuenta solo aquellas inversiones en proyectos anunciados y cuyo desarrollo esté comenzado a la fecha del presente cálculo.

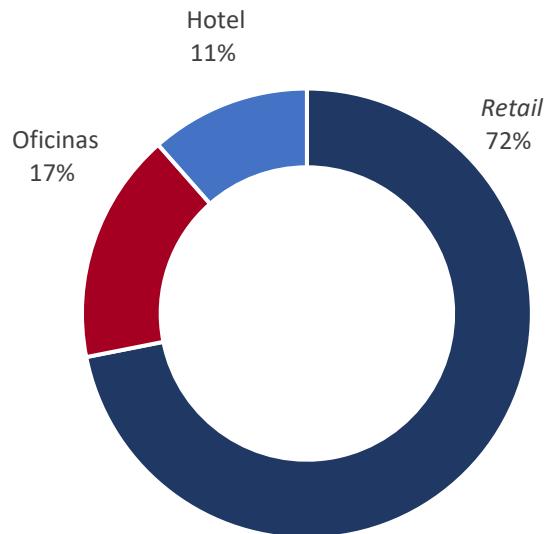
t = 4T25, 1T26, 2T26, 3T26, 4T26, 1T27.

FIBRA SOMA

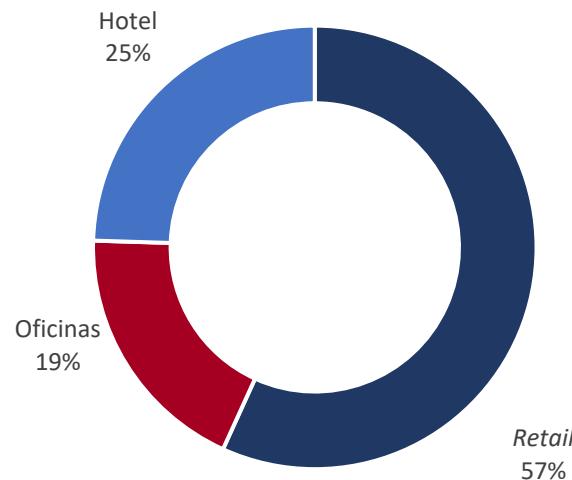


Anexo
Desglose de ARB

ARB por segmento⁽¹⁾



Ingresos por segmento⁽¹⁾



Ingresos por moneda⁽¹⁾



- El ARB del portafolio, considerando los activos en operación y los proyectos en desarrollo, se encuentra dividido en 72% *retail*, 17% oficinas y 11% hotel. El portafolio cuenta con oficinas en Artz, Expansión Antara y SOMA Chapultepec, mientras que el componente de hoteles se encuentra presente en Expansión Antara, PHMC, HRMC, Soho House & Beach Club Los Cabos, y Soho House CDMX.
- Los ingresos por renta provienen en un 57% del componente de *retail*, en un 19% de oficinas y el 25% restante de hoteles. Estos consideran tanto las propiedades operativas, como las propiedades en desarrollo en fase de estabilización.
- Dentro de los ingresos totales mencionados en el punto anterior, aquellos obtenidos en pesos mexicanos representan el 55% de los ingresos, mientras que el otro 45% son en dólares estadounidenses. Estos provienen principalmente de los componentes de oficinas y de hotel.

¹ El desglose del ARB e ingresos incluye los activos operativos y los proyectos de desarrollo (en el momento de estabilización).

FIBRA SOMA



Anexo Estados Financieros

Información Financiera

Estado de Resultados

FIBRA SOMA

Miles de Pesos	3T25	3T24	Acumulado 2025
Ingresos por arrendamiento	\$537,679	\$374,394	\$1,649,921
Estacionamientos	\$22,965	\$22,559	\$72,745
Ingresos por venta de terreno	\$0	\$0	\$137,620
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	\$31,237	\$24,034	\$107,659
Total ingresos (Portafolio Propio)	\$591,881	\$420,987	\$1,967,946
Gastos de operación y mantenimiento	(\$106,489)	(\$98,362)	(\$309,221)
Comisión por Operación	(\$20,698)	(\$17,837)	(\$59,942)
Impuesto predial	(\$22,449)	(\$18,141)	(\$74,400)
Seguros de Propiedades	(\$3,882)	(\$1,685)	(\$9,884)
Costo por venta de terreno	\$0	\$0	(\$139,869)
Total gastos (Portafolio Propio)	(\$153,518)	(\$136,025)	(\$593,316)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$206,304	\$219,525	\$616,642
Utilidad después de Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$644,667	\$504,486	\$1,991,271
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	(\$69,269)	(\$64,837)	(\$200,917)
Intereses y comisiones netas de deuda bancaria	(\$511,838)	(\$362,517)	(\$1,579,886)
Ganancia por recompra del bono	\$0	\$0	\$0
Efecto de instrumentos financieros derivados	(\$12,208)	(\$50,838)	(\$30,617)
Ingreso por intereses	\$19,617	\$17,251	\$47,748
Ganancia (pérdida) cambiaria, neta	\$189,106	(\$111,897)	\$826,370
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	\$0	\$0	\$38,929
Utilidad neta	\$260,075	(\$68,351)	\$1,092,897
(Pérdida) utilidad por fluctuación cambiaria relacionada con instrumentos financieros	\$188,008	(\$549,933)	\$817,954
(Pérdida) utilidad por valuación de instrumentos financieros	(\$241,152)	\$221,385	(\$1,307,735)
Utilidad (pérdida) integral del periodo	\$206,931	(\$396,899)	\$603,116
Utilidad (pérdida) neta consolidada			
Participación en los resultados netos de la controladora:	\$260,075	(\$68,351)	\$1,092,897
Participación en los resultados netos de la no controladora:	\$0	\$0	\$0
Utilidad (pérdida) integral del periodo			
Participación en los resultados netos de la controladora:	\$206,931	(\$396,899)	\$603,116
Participación en los resultados netos de la no controladora:	\$0	\$0	\$0

Información Financiera

Estado de Posición Financiera

FIBRA SOMA

Miles de Pesos

Activo	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2025
Activo circulante:		
Activo a corto plazo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$4,560,740	\$355,577
Cuentas por cobrar a clientes, neto	\$517,981	\$732,456
Cuentas por cobrar a partes relacionadas ⁽¹⁾	\$1,163,027	\$188,180
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	\$2,490,751	\$62,028
Activos disponibles para su venta	\$0	
Pagos anticipados	\$33,454	
Total activo circulante	\$8,765,953	\$1,338,241
Activo no circulante:		
Activo a largo plazo:		
Efectivo restringido	\$0	\$19,730,321
Propiedades de inversión	\$52,065,911	\$275,012
Inversión en negocios conjuntos por activos inmobiliarios	\$16,061,427	\$2,761,494
Terreno 3332	\$0	\$197,649
Instrumentos Financieros Derivados	\$0	\$123,039
Pagos anticipados de largo plazo	\$846,576	\$23,087,515
Activos no circulantes	\$51,749	
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI)	\$0	
Inversión en acciones de subsidiaria	\$0	
Total activo no circulante	\$69,025,663	\$24,425,756
Patrimonio		
Patrimonio Contribuido -		
Aportación al Fideicomiso		\$47,884,660
Reserva de fondo de recompra		\$6,903
Patrimonio Ganado -		
Resultados acumulados		\$7,020,047
Participación de la controladora		
Participación no controladora:		\$0
Otros Resultados Integrales		(\$1,545,750)
Total Patrimonio		\$53,365,861
Total activo	\$77,791,617	\$77,791,617
Total Pasivo y Patrimonio		

(1) Las cuentas por cobrar a partes relacionadas se componen de los remanentes provenientes de los negocios conjuntos pendientes de recibir. Adicionalmente, se incluye un préstamo a corto plazo otorgado a PHMC Hotel CIB/3421, que es para una inversión en negocio conjunto sujeto a intereses conforme a rangos de mercado.

Información Financiera

Estado de Flujo de Efectivo

FIBRA SOMA

Fideicomiso Irrevocable No. 6185
 (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple)
 Estado de Flujos de efectivo
 (En miles de pesos mexicanos)

Concepto	9M 2025	Concepto	9M 2025
Flujos de efectivo de actividades de operación:		Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Utilidad neta consolidada del periodo	1,092,897	Inversión en proyectos en desarrollo	(2,537,275)
Ajustes para partidas que no generaron efectivo:		Adquisición de derechos fideicomisarios	-
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos	(616,642)	Pagos de Impuesto sobre adquisición de inmuebles	
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(38,929)	Venta de terreno	139,869
Amortización de seguros	12,361	Aportaciones a negocios conjuntos	-
Amortización derechos de arrendamiento a resultados	29,255	Remanentes de negocios conjuntos	537,809
Amortización del Costo de emisión de deuda	7,114	Prestamos otorgados a partes relacionadas ⁽¹⁾	(503,989)
Efecto de valuación de Instrumentos Financieros Derivados	837,455	Otros activos no circulantes	(25,269)
Fluctuación cambiaria no realizada	(1,841,171)	Intereses bancarios cobrados	47,748
Ingresos por intereses	(47,748)		
Gasto por intereses	1,583,271		
Total	1,017,863	Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2,341,107)
Cambios en el capital de trabajo:		Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:	
(Aumento) disminución en:		Aportaciones al patrimonio	8,001,544
Rentas por cobrar a clientes	(99,294)	Préstamos recibidos	1,429,368
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(65,572)	Pago de préstamos	(2,806,432)
Impuesto al valor agregado (IVA) por recuperar	120,008	Fondo de recompra	-
Devolución de IVA	-	Intereses pagados	(1,684,025)
Otras cuentas por cobrar	15,339		
Pagos anticipados	(24,722)	Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	4,940,455
Aumento (disminución) en:		Efectivo y equivalentes de efectivo	
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	363,438	Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4,158,084
Cuentas por pagar a partes relacionadas	46,906	Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	402,656
Impuestos por pagar	33,073	Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del periodo	4,560,740
Costo de emisión de deuda	-		
Derechos de arrendamiento	15,239		
Depósitos en garantía	136,458		
Flujos netos de efectivo generados por actividades operación	1,558,736		

(1) Préstamo a corto plazo otorgado a PHMC Hotel CIB/3421, que es para una inversión en negocio conjunto sujeto a intereses conforme a rangos de mercado.



Acerca de Fibra SOMA

FIBRA **SOMA**

Líder en bienes raíces en México con décadas de experiencia comprobada como desarrollador y operador

FIBRA SOMA

Enfoque en la mejora y crecimiento del portafolio



+80 años de experiencia en la industria de bienes raíces en México



+836,000 m² de ARB⁽¹⁾ en el portafolio en México



+293,000 m² de ARB⁽¹⁾ están en etapa de desarrollo actualmente

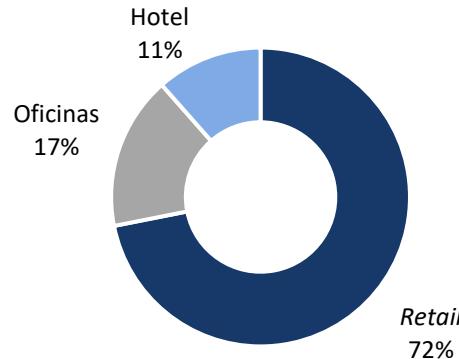


+US\$3.4 mil millones en Activos Bajo Gestión⁽²⁾



1,550 arrendatarios

Desglose del ARB⁽³⁾



El desglose incluye los activos en desarrollo y se espera que aumenten el ARB total del portafolio a +836,000m² una vez que operen en su totalidad

Resumen FIBRA SOMA

- Fideicomiso mexicano de inversión inmobiliaria (FIBRA) totalmente integrado, autogestionado y autoadministrado
- Enfoque en propiedades icónicas, de alta calidad y geográficamente diversificadas en ciudades clave de México
- Diseño e innovación *in-house* que resultan en aumentos constantes del NOI
- Incrementos de renta por encima del mercado y optimización de costos
- Inversiones selectivas con criterios rigurosos para maximizar la creación de valor
- El segmento principal es el *retail*, pero se sigue diversificando hacia el de oficinas y hoteles, dado el gran apetito que existe por los activos únicos y atractivos de SOMA

Inversionista principal

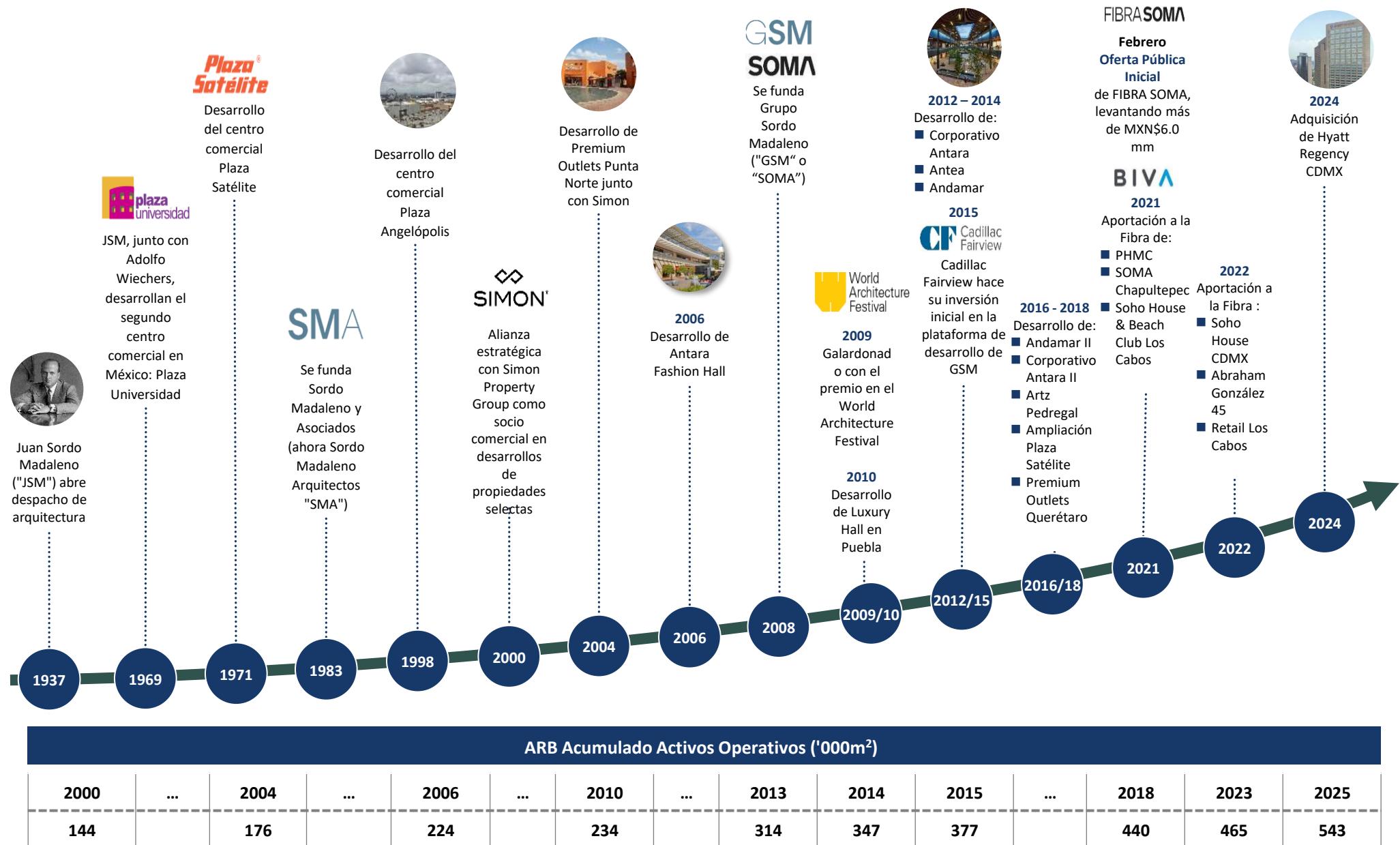


- ✓ Ontario Teachers' Pension Plan es uno de los mejores inversionistas inmobiliarios del mundo y tiene una participación del ~20% en Fibra SOMA.
- ✓ Ontario Teachers' Pension Plan tiene dos miembros en el Comité de Inversión (de cuatro miembros), y otros dos miembros en el Comité Técnico.

¹ El Área Rentable Bruta es el espacio total disponible para alquilar. ² Se refiere a las propiedades de inversión y a las inversiones en empresas conjuntas según los datos financieros de la empresa a partir del tercer trimestre de 2025. ³ El desglose del ARB incluye los activos operativos y los proyectos de desarrollo (en fase de estabilización).

Experiencia comprobada en la operación y desarrollo de proyectos

FIBRA SOMA



Portafolio diversificado y segmentado, situado en ubicaciones privilegiadas únicas e irremplazables

Activos	Ubicación	Estatus	Participación %	ARB Total (m ²)
Andamar I	Veracruz	En Operación	100.0%	33,465
Andamar II	Veracruz	En Operación	100.0%	29,667
Angelopólis	Puebla	En Operación	35.0%	36,221
Antea	Querétaro	En Operación	20.0%	79,721
Artz	Ciudad de México	En Operación	100.0%	111,183
Luxury Hall	Puebla	En Operación	100.0%	10,385
PO Punta Norte	Estado de México	En Operación	50.0%	31,581
PO Querétaro	Querétaro	En Operación	50.0%	25,925
Satélite	Estado de México	En Operación	46.9%	76,803
Universidad	Ciudad de México	En Operación	39.0%	30,569
Soho House CDMX	Ciudad de México	En Operación	33.0%	12,000
Hyatt Regency	Ciudad de México	En Operación	100.0%	41,000
SOMA Chapultepec	Ciudad de México	En Operación	100.0%	25,000
Expansión Antara	Ciudad de México	Desarrollo	100.0%	90,000
Reforma	Ciudad de México	Desarrollo	100.0%	90,000
PHMC Hotel	Ciudad de México	Desarrollo	50.0%	15,000
Soho House Los Cabos	Los Cabos	Desarrollo	100.0%	12,000
Abraham González 45	Ciudad de México	Desarrollo	50.0%	33,000
Retail Los Cabos	Los Cabos	Desarrollo	100.0%	23,000
León	Guanajuato	Planeación	70.0%	30,000
Total				836,520



Luxury Hall



Andamar



Outlet Querétaro



Antea

Activos ubicados en el Estado y Ciudad México (“CDMX”)



Premium
Outlets
Punta Norte

Edo. de México



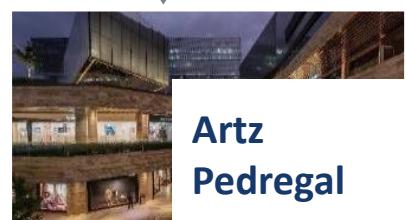
Plaza
Satélite

Edo. de México



Plaza
Universidad

CDMX



Artz
Pedregal

CDMX

Zona Ciudad de México: la capital y la ciudad más grande de México y la más poblada de América del Norte, con más de 20 mm de habitantes. La Ciudad de México es el epicentro económico del país, representando el 18% de su PIB. Es la ciudad con mayor habla hispana a nivel mundial y la capital más antigua de América.

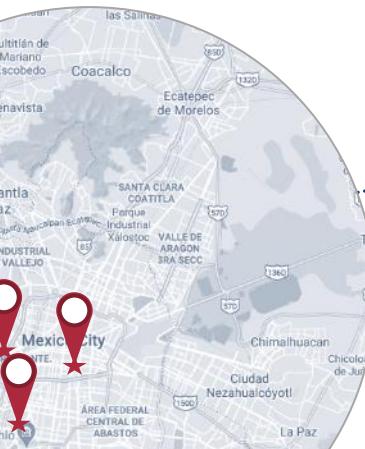


Abraham
González 45

CDMX

Hyatt
Regency

CDMX



Expansión
Antara



CDMX

PHMC &
SOMA
Chapultepec



CDMX

Reforma



CDMX

Soho House
CDMX



CDMX



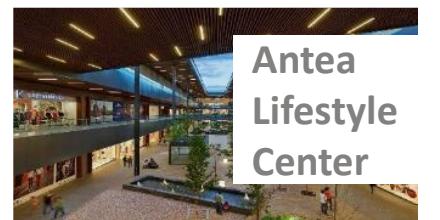
Soho House
Los Cabos

📍 Los Cabos



Retail Los
Cabos

📍 Los Cabos



Antea
Lifestyle
Center

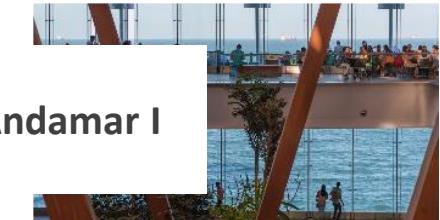
📍 Querétaro



Premium
Outlets
Querétaro

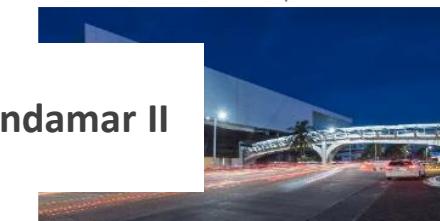
📍 Querétaro

Activos ubicados en Querétaro, Veracruz,
Puebla y Baja California
Lugares clave en el corredor de manufactura
para la exportación y el turismo de México



Andamar I

📍 Veracruz



Andamar II

📍 Veracruz



Angelópolis

📍 Puebla



Luxury Hall

📍 Puebla

Querétaro: una de las ciudades de mayor crecimiento en México y la más grande de la región del Bajío, una de las regiones más dinámicas de México, por su gran actividad industrial y su enfoque exportador.

Veracruz: fundado en 1529, es el puerto marítimo más antiguo, grande e importante de México, y la puerta de entrada a la industria automovilística mexicana.

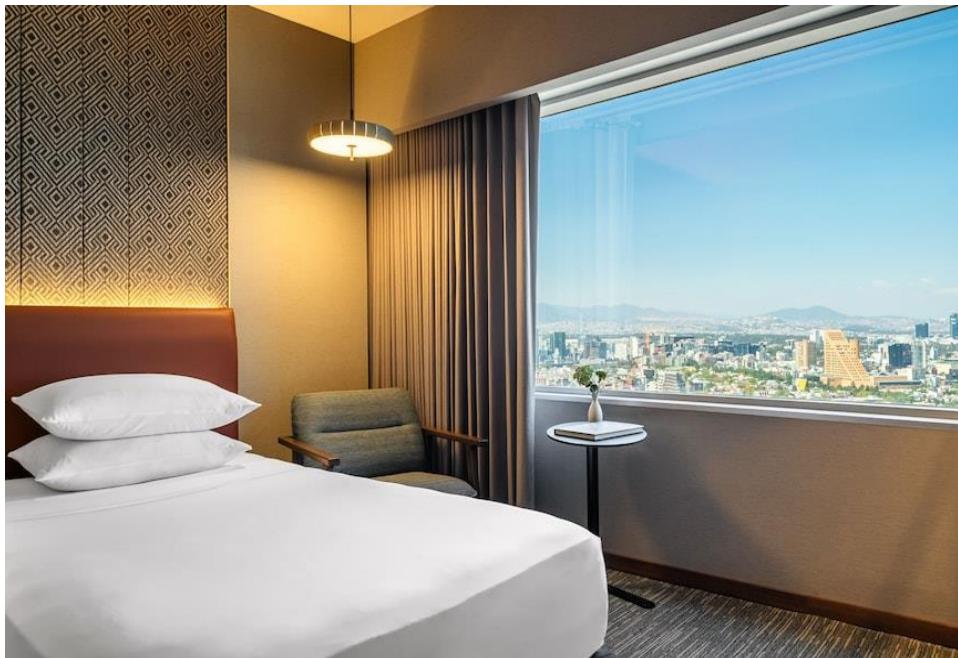
Puebla: la cuarta zona metropolitana más grande de México con +3mm de habitantes, la ciudad sirve como uno de los principales centros económicos de México.



Ubicación	Polanco, Ciudad De México
Año terminado	2025
ARB	25,000 m ²
Uso	Oficinas



- La torre de oficinas SOMA Chapultepec está ubicada en la zona de Polanco, una de las ubicaciones más valiosas y buscadas por corporativos que buscan rentar un espacio de oficinas en la ciudad.
- La mayor parte del área bruta rentable de la torre ya se encuentra rentada bajo contrato por inquilinos que son corporativos de empresas sólidamente establecidas y con excelente calidad crediticia.
- Las oficinas ofrecen espacios triple A con excelentes servicios y vistas inigualables. La oferta gastronómica alrededor del activo así como la ubicación céntrica y cercana a los principales puntos de interés de la ciudad, son factores que vuelven al activo una de las mejores opciones para renta de oficinas en la ciudad.



Ubicación	Ciudad De México
Año terminado	1982
Llaves	755
Uso	Hotel



- Hyatt Regency Ciudad de México es un hotel ubicado en la zona de Polanco, una de las más exclusivas y con mayor plusvalía dentro de la Ciudad.
- La última remodelación del inmueble fue completada en 2025.
- El hotel cuenta con una amplia oferta gastronómica que incluye restaurantes de diferentes rangos de precios, estos incluyen: Yoshimi, Teppan Grill, Rulfo y Amado.
- Diversos acuerdos con socios clave que incrementan los ingresos tanto de grupos estratégicos como de viajeros individuales.



Ubicación	Ciudad De México
Año terminado	2023 – fase I 2T26 – fase II
Llaves	32
Uso	Hotel / Club de Membresías



- Soho House es un club privado de membresías con sedes en distintos países dirigido principalmente a profesionales de industrias creativas como cine, arte, moda, etc. El club ofrece un espacio único para relacionarse y pasar un tiempo agradable.
- Se amplió la fase II de 19 a 28 llaves, optimizando la oferta y rentabilidad del desarrollo (32 llaves en total).
- Soho House sigue consolidando su presencia en el segmento de hospitalidad de lujo en México.



Ubicación	Puebla
Año terminado	2010
ARB	10,385 m ²
Usos	<i>Retail</i>
Arrendatarios	Burberry, Victoria Secret, Aldo, Kiehl's, entre otros

- Situado junto al Centro Comercial Angelópolis
- Centro comercial multifacético, con una gama de espacios comerciales con las marcas más exclusivas y terrazas con restaurantes
- Principal punto de atracción para los visitantes de otros estados centrales y del Golfo con expectativas de una experiencia de lujo
- Concepto innovador, ya que fusiona la experiencia del centro comercial con eventos especiales, ofreciendo programas de lealtad y una amplia gama de productos y servicios



Ubicación	Veracruz
Año terminado	2014 & 2016
ARB	63,132 m ²
Usos	<i>Retail</i>
Arrendatarios	Cinemex, Zara, West Elm, Pottery Barn, Williams Sonoma, entre otros

- Ubicada en la mejor zona de Veracruz, con vista a la avenida Boca del Río
- Centro comercial líder en el estado de Veracruz, que ofrece marcas de primera calidad y una experiencia única para disfrutar de las compras, el entretenimiento y los servicios junto al mar
- 107 tiendas



Ubicación	Ciudad de México
Año terminado	2018
ARB	111,183 m ²
Usos	Retail & Oficinas
Arrendatarios	J&J, Santander, LVMH, Moncler, Omega, Tiffany, entre otros

- El mayor centro comercial por volumen de negocio y visitantes de todo el sur de la Ciudad de México
- Amplia oferta de tiendas, servicios, cafeterías y ocio bajo un mismo techo
- Ubicación estratégica con una excelente zona de captación primaria de alta densidad
- Cómoda accesibilidad desde el punto de vista del transporte público y amplia zona de estacionamiento alrededor del edificio



Ubicación	Estado de México
Año terminado	2004
ARB	31,581 m ²
Usos	Retail
Arrendatarios	Palacio de Hierro Outlet, Salvatore Ferragamo, Carolina Herrera, entre otros



- Centro comercial al aire libre que ofrece marcas de diseñadores nacionales e internacionales, donde los compradores pueden encontrar la más amplia gama de opciones de *retail* con descuentos del 25 al 65 por ciento cada día
- Ofrece una variada selección de opciones de moda con 165 tiendas disponibles
- Principal destino para los visitantes de toda el área metropolitana y del resto del país



Ubicación	Querétaro
Año terminado	2019
ARB	25,925 m ²
Usos	Retail
Arrendatarios	Adidas, Hugo Boss, Nike, Swarovski, entre otros

- Ubicado a 6.3 km de Querétaro, la ciudad más grande del Bajío, una de las regiones más dinámicas y de mayor crecimiento en México
- Principal punto de atracción para los visitantes de y hacia el corredor de exportación de México
- Con más de 80 tiendas, ofrece una experiencia al aire libre de espacios comerciales y de restaurantes
- Ofrece las últimas tendencias a un precio rebajado en moda para hombre, mujer, niños, artículos para el hogar y decoración



Ubicación	Estado de México
Año terminado	1971
ARB	76,803 m ²
Usos	<i>Retail</i>
Arrendatarios	Liverpool, Palacio de Hierro, Sears, Cinépolis, entre otros

- Inaugurado en 1971 en el municipio de Naucalpan de Juárez como uno de los primeros centros comerciales del país
- Factor clave que impulsó la urbanización de esta zona, es una de las áreas de mayor tránsito y comercio del Estado de México
- Con 250 locales ofrece una amplia gama de productos, servicios y entretenimiento que lo convierten en uno de los centros comerciales más visitados del país



Ubicación	Ciudad de México
Año terminado	1969
ARB	30,569 m ²
Usos	<i>Retail</i>
Arrendatarios	Cinépolis, Sears, Zara, Sanborns, entre otros



- Plaza Universidad fue el segundo centro comercial del país, con una gama de usos comerciales que incluye moda, entretenimiento, comida y servicios
- Funge como un centro comercial que atrae a los visitantes a la zona desde otras partes de la ciudad, ya que hay pocas alternativas de compra fuera de las tradicionales en el centro histórico de la ciudad
- Ofrece 80 tiendas



Ubicación	Puebla
Año terminado	1998
ARB	36,221 m ²
Usos	<i>Retail</i>
Arrendatarios	Liverpool, Palacio de Hierro, Sears, Cinépolis, entre otros

- Ubicado en una de las zonas de mayor crecimiento y rentabilidad de Puebla
- El complejo comercial fue el primero de su tipo en la ciudad con más de 148 tiendas
- Activó y promovió el *retail*, desarrollos residenciales, escuelas, universidades, edificios de oficinas, hospitales, y las principales carreteras de la ciudad
- Importante afluencia de visitantes (~13.9 millones de personas al año) procedentes de los estados adyacentes, como Veracruz, Oaxaca y Tlaxcala



Ubicación	Querétaro
Año terminado	2013
ARB	79,721 m ²
Usos	Retail
Arrendatarios	Liverpool, Palacio de Hierro, Cinépolis, Zara, entre otros

- Segundo centro comercial más grande de América Latina
- Ofrece una amplia gama de marcas de productos, servicios y entretenimiento de segundo nivel
- Antea tiene 187 tiendas y recibe anualmente ~13 millones de personas
- Motor económico para el estado de Querétaro, generando aproximadamente 1,500 empleos, y fomentando el desarrollo de la zona con hoteles, viviendas, comercios y lugares de ocio



FIBRA **SOMA**