

FIBRA SOMA

Ciudad de México, a 21 de mayo de 2026 — FIBRA SOMA (BIVA: SOMA21) anuncia que hoy concretó exitosamente la emisión de notas *senior* no garantizadas por un monto de US\$800 millones con vencimiento el 28 de mayo de 2036. Las notas pagarán una tasa de interés fija de 7.125%, pagadera semestralmente. Los recursos netos se destinarán principalmente al refinanciamiento de pasivos existentes. Esta transacción por US\$800 millones representa la mayor emisión de notas *senior* en un solo *tranche* realizada por una FIBRA mexicana.

Esta emisión extiende el vencimiento promedio de la deuda y reduce la exposición a tasa variable. Con ello, FIBRA SOMA fortalece su estructura de capital, mitiga riesgos relevantes de refinanciamiento en el corto y mediano plazo, y aumenta la diversificación de sus fuentes de fondeo.

"Lograr emitir este bono en mercados internacionales representa un hito muy importante para nosotros, marcando nuestro regreso al mercado internacional de deuda. La confianza depositada en nosotros refleja los resultados que hemos construido desde nuestra oferta pública inicial (OPI): en seis años, hemos incrementado nuestra área rentable 21.7%, aumentado nuestro EBITDA 2.5 veces, y llevado la ocupación del portafolio a 99%. Esta transacción confirma la solidez de nuestro modelo de negocio, la disciplina de nuestro equipo y nuestra capacidad para seguir generando valor sostenible y de largo plazo para nuestros inversionistas", opinó José Juan Sordo Madaleno, Director General del Administrador de Fibra SOMA.

En línea con esta emisión, Moody's cambió la perspectiva de calificación de deuda de Fibra SOMA de "estable" a "positiva", afirmando su calificación Ba1 en escala global. La agencia fundamentó su decisión en el fortalecimiento del perfil financiero durante 2025 y 2026. También resaltó la reducción del riesgo de ejecución de los proyectos en desarrollo que hoy representan un porcentaje de activos cinco veces menor que al momento de la OPI.

Por su parte, Fitch Ratings confirmó la calificación "BBB-" con perspectiva estable y asignó dicha calificación a las nuevas notas. Destacó que la emisión contribuirá a extender el perfil de vencimientos de aproximadamente 4.3 años a cerca de 8.0 años, y diversificará el perfil de deuda y amortización de la empresa. La agencia resaltó la calidad y diversificación del portafolio de Fibra SOMA, así como indicadores operativos sólidos.

"Las calificaciones otorgadas por Moody's y Fitch reflejan el trabajo disciplinado para fortalecer nuestra estructura financiera, estabilizar el portafolio y consolidar una plataforma inmobiliaria de largo plazo. La operación nos permite extender de manera proactiva el perfil de vencimientos, reducir la volatilidad de tasas y preservar líneas de crédito revolventes como respaldo de liquidez", declaró Carlos Fainsod, CFO del Administrador de Fibra SOMA.

Contacto de Relación con Inversionistas

Raúl Gutiérrez González
Tel. +52 55 5251 8104
rgutierrez@sma.com.mx

Jesús Mejía Salazar
Tel. +52 55 5251 8104
jmejia@sma.com.mx