EVENTO RELEVANTE

Bolsa Institucional de Valores BIVA

FECHA DE PUBLICACIÓN: 26/07/2024

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	SOMA
RAZÓN SOCIAL	FIBRA SOMA
TIPO DE VALOR	CERPIs
SERIE	21
N°. DE FIDEICOMISO	CIB/3332
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	SEGUNDO TRIMESTRE 2024 REPORTE TRIMESTRAL
MERCADO EXTERIOR	NO

EVENTO RELEVANTE

Favor de ver el archivo adjunto

Documento adjunto

SEGUNDO TRIMESTRE 2024
REPORTE TRIMESTRAL

FIBRA SOMA

26 de julio de 2024

Aviso de privacidad

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 recipiente 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.

Detalles de la conferencia trimestral

FIBRA SOMA

Fibra SOMA los invita a participar en su conferencia trimestral acerca de los resultados del segundo trimestre de 2024.

La conferencia telefónica se llevará a cabo el 31 de julio del 2024 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_w62pfL5KQYyNN4LMNhppbA

CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

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

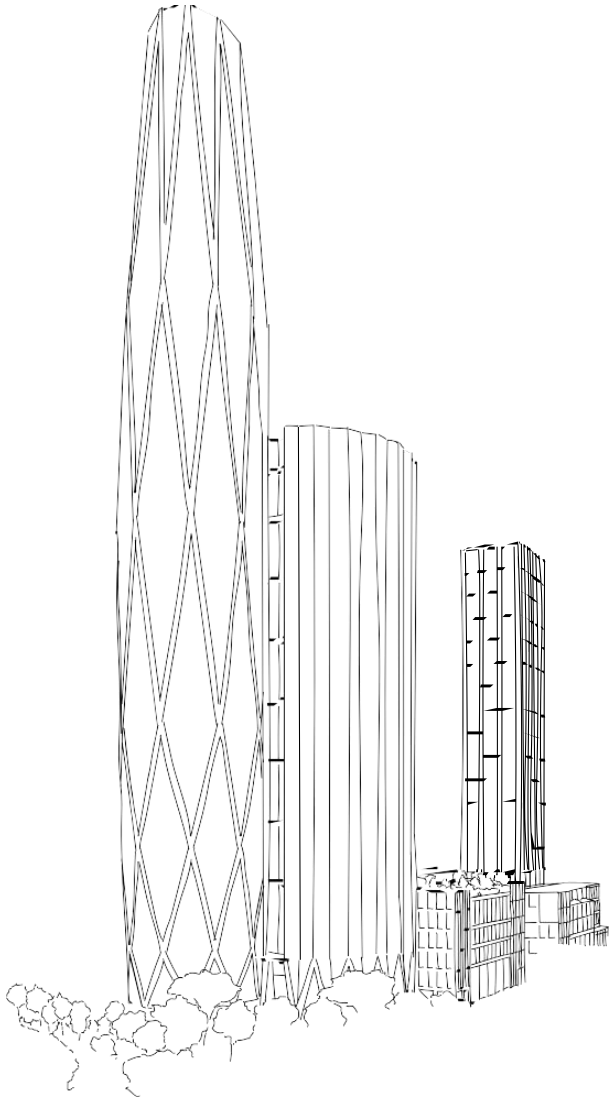
FIBRA SOMA
JESÚS MEJÍA
E-mail: jmejia@sma.com.mx

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

Tabla de contenidos

FIBRA SOMA

Resumen ejecutivo 4
Comentario del Director General 5
Indicadores relevantes del trimestre 7
Desarrollos 10
CapEx para desarrollo 12
Información financiera 14
Esfuerzos ASG 17
Glosario 18
Apéndice 20
Acerca de Fibra SOMA 26



Resumen ejecutivo

FIBRA SOMA

Fibra SOMA (SOMA 21) anuncia sus resultados del segundo trimestre del 2024, reportando un NOI de MXN$493 millones en el 2T24, comparado con MXN$420 millones reportados en el 2T23. El AFFO del trimestre fue MXN$143 millones, con un margen de 20%.

Resultados del trimestre

- Los **ingresos** fueron MXN$706 millones, que representaron un incremento de 14% comparado con el 2T23.
- El **Ingreso Neto Operativo** (NOI) fue de MXN$493 millones, un incremento de 17% comparado con el 2T23.
- El **margen NOI** fue de 70%, un aumento de 190 pb en comparación con el 2T23.
- El **EBITDA** alcanzó los MXN$427 millones, incrementando 18% respecto al 2T23.
- El **margen EBITDA** fue de 60%, incrementando 220 pb en comparación con el 2T23.
- El **AFFO consolidado** del 2T24 fue de MXN$143 millones, con un margen de 20%.
- La **ocupación promedio** cerró el 2T24 en 98.0% con 1,476 arrendatarios.

Hechos destacados

- El 10 de mayo de 2024, Fibra SOMA firmó un nuevo crédito sindicado, *senior* y quirografario, mediante el cual se otorgaron 3 líneas de crédito:
  - Tranche A: Línea de crédito simple por un monto de hasta US$275mm, sujeto al cierre de la transacción de Hyatt Regency de la Ciudad de México y principalmente para el refinanciamiento de su deuda.
  - Tranche B: Línea de crédito simple por un monto de hasta MXN$1,712mm, para el refinanciamiento de deuda a nivel Fibra.
  - Tranche C: Línea de crédito revolvente por un monto de hasta MXN$4,000mm, para el refinanciamiento de las líneas existentes.
- 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.
- Adicionalmente, como se anunció en trimestres pasados, en diciembre de 2023, Fibra SOMA firmó un acuerdo para adquirir la totalidad del hotel Hyatt Regency en la Ciudad de México. La transacción está sujeta a aprobaciones regulatorias, y se espera poder completarla en lo que resta del 2024.

Comentario del Director General

FIBRA SOMA

Estimados inversionistas,

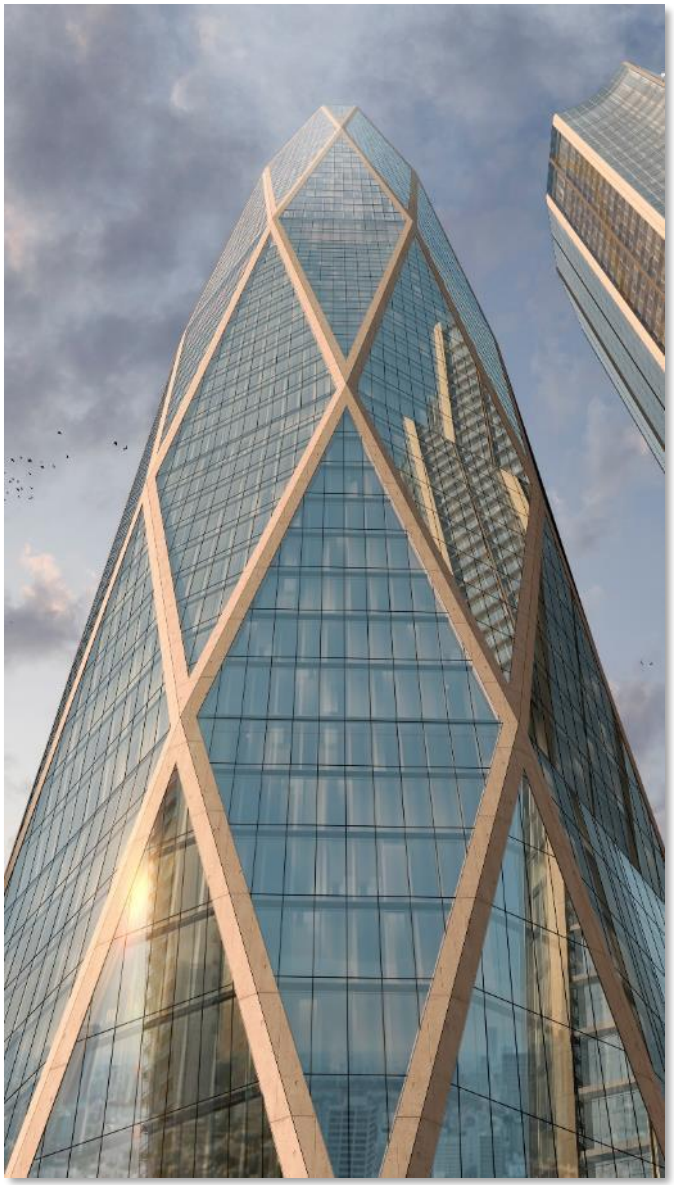
Me complace presentarles los resultados de Fibra SOMA para el segundo trimestre de 2024. Nuevamente, reportamos resultados positivos y con crecimientos en el 2T24 respecto al segundo trimestre del año pasado. Con este desempeño en mente, seguiremos manteniendo el enfoque en el fortalecimiento y la diversificación de nuestro portafolio. Buscaremos seguir mostrando este tipo de resultados durante la segunda mitad del 2024, mismos que creemos que podemos lograr con una gestión responsable del portafolio.

La ocupación en el 2T24 cerró en 98.0%, manteniendo niveles constantes en comparación con lo reportado en los últimos años. Esto demuestra que la inversión en el mantenimiento de la calidad de nuestros activos y el esfuerzo constante para mantener las buenas relaciones con nuestros arrendatarios han rendido frutos al poder seguir reportando niveles altos de ocupación.

En cuanto a nuestros resultados, reportamos un crecimiento del 17% en NOI respecto al 2T23, alcanzando MXN$493 millones en el trimestre, con un margen del 70%. Los ingresos del 2T24 fueron MXN$706 millones (en comparación con los MXN$618 millones del 2T23). Adicionalmente, reportamos MXN$143 millones en AFFO.

En mayo de 2024, Fibra SOMA firmó un nuevo crédito sindicado, senior y quirografario, por un monto de hasta US$600 millones. Este crédito permite extender los vencimientos de la línea revolvente, y anticipa también el refinanciamiento de deuda para el futuro cierre de la operación del Hyatt Regency. Además, demuestra la capacidad de ejecución de Fibra SOMA y su buena relación con las instituciones financieras.

Durante el segundo trimestre, cerramos el contrato de arrendamiento de oficinas con Google en el proyecto Expansión Antara. Google, junto con Sony, se convertirán arrendatarios ancla en el segmento de oficinas de este proyecto. Esto demuestra nuevamente que contamos con una oferta de oficina única en el mercado, y estamos orgullosos de que empresas de clase mundial como Google y Sony elijan a Fibra SOMA como su socio en México.



Comentario del Director General

Adicionalmente, como parte de la estrategia de consolidación de Fibra SOMA, completamos la adquisición del 15.3% restante del proyecto de Expansión Antara. Con esto, ahora tenemos un 100% de participación en el proyecto. Este será emblemático en la Ciudad de México y agregará valor al portafolio en el futuro.

Respecto a nuestros esfuerzos ASG, hemos progresado junto con KPMG en la implementación de nuestra estrategia. Adicionalmente, estamos trabajando en el primer reporte ASG de Fibra SOMA, el cuál estaremos publicando este año.

Me complace poder haber compartido con ustedes otro trimestre positivo que mantiene una tendencia fuerte hacia futuro. Los resultados que hemos venido reportando hasta el momento son fruto de un esfuerzo en conjunto que mantendremos en 2024 para completar nuestro *pipeline* de desarrollo y en mantener nuestra fuerte dinámica operativa. Como siempre, me gustaría agradecer a nuestro equipo y a todos nuestros grupos de interés por su confianza continua.

Saludos,

José Juan Sordo Madaleno de Haro
Director General, Fibra SOMA

Indicadores relevantes del trimestre

Operativos

FIBRA SOMA

19
Propiedades en el portafolio

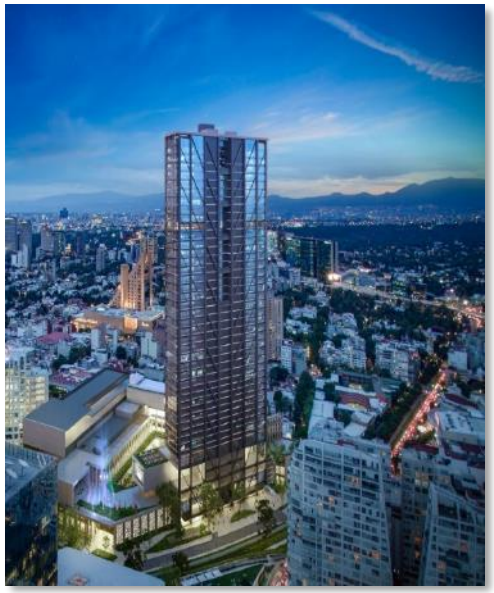
+795,000m²
de ARB

98.0%
de ocupación promedio

7-8%
de *lease spread* promedio

$493m
de NOI durante el 2T24

1,476
arrendatarios



- El portafolio cerró el 2T24 con aproximadamente 795,000 m². De estos, aproximadamente 465,000 m² conformaban el portafolio operativo y 330,000 m² el portafolio en desarrollo.
- La ocupación durante el 2T24 cerró en 98.0%.
- La tasa de renovación durante el segundo trimestre de 2024 se mantuvo por encima de 95% con un *lease spread* de 7-8% en promedio.
- El Ingreso Neto Operativo (NOI) de Fibra SOMA fue de MXN$493 millones para el 2T24, que representó un aumento de 17% respecto al 2T23.
- Al cierre del trimestre Fibra SOMA contaba con 1,476 arrendatarios.

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

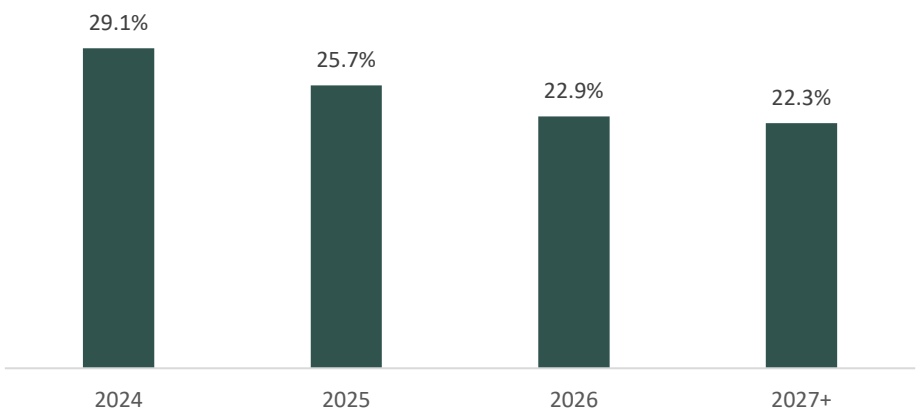
Indicadores relevantes del trimestre
Operativos

FIBRA SOMA

Concentración por arrendatarios principales

	% Renta	% ARB
Top-5	19.3%	18.3%
Top-10	27.4%	32.8%
Top-15	32.0%	41.5%
Otros	68.0%	58.5%

Perfil de vencimiento de arrendamientos



- Nuestra base de arrendatarios es muy diversa. El top 5 de arrendatarios de la Fibra representa el 19.3% de los ingresos por renta y 18.3% en términos de ARB. Se compone principalmente de arrendatarios globales con alta calidad crediticia.
- El *lease spread* para los contratos renovados durante el 2T24 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 2T24.
- El plazo promedio para los contratos de *retail* es de tres años. En 2024, el 29.1% de los contratos vigentes estarán sujetos a renovación. En 2025 el nivel de vencimientos será de 25.7% y en 2026 será de 22.9%.

Indicadores relevantes del trimestre

Financieros

FIBRA SOMA

Miles de Pesos	2T24	2T23	Δ% 24-23	Acumulado 2024
Total Ingresos (Portafolio propio)	$418,423	$359,005	16.6%	$845,737
Ingresos negocios conjuntos	$287,097	$259,480	10.6%	$576,549
Ingresos Totales	$705,520	$618,485	14.1%	$1,422,286
Resultado en la participación de negocios conjuntos	$214,584	$192,762	11.3%	$438,867
Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos	$492,661	$420,196	17.2%	$1,009,369
Margen NOI	69.8%	67.9%		71.0%
EBITDA	$426,867	$360,337	18.5%	$883,811
Margen EBITDA	60.5%	58.3%		62.1%
FFO Consolidado	$115,990	$109,905	5.5%	$271,574
Margen FFO Consolidado	16.4%	17.8%		19.1%
AFFO Consolidado	$142,916	$141,245	1.2%	$335,612
Margen AFFO Consolidado	20.3%	22.8%		23.6%
Distribución a tenedores de CBFIs	**$0**	**$0**		**$0**
CBFIs con derechos económicos	*820,175,074*	*785,847,633*		*820,175,074*
Distribución por CBFI con derechos económicos	**$0.00**	**$0.00**		**$0.00**

- El Ingreso Neto Operativo (NOI) fue de MXN$493 millones, con un margen de 69.8%. Esto representa un aumento del 17.2% respecto al 2T23.
- El EBITDA fue de MXN$427 millones en el 2T24, con un margen de 60.5%. Esto representa un incremento de 18.5% respecto al 2T23.
- El AFFO del 2T24 fue de MXN$143 millones, con un margen de 20.3%.
- El número de CBFIs en circulación aumentó a 820,175,074, derivado del incremento en participación de Expansión Antara.

Desarrollos

FIBRA SOMA

Ciudad de México
Usos: Hotel y Club
ARB: 32 llaves + ~5,600m^2

Soho House CDMX (2026, 2a etapa)

- Construcción: Se estima que la construcción comience a más tardar en el 1T25
- Comercialización: Al 100% mediante contrato de arrendamiento con Soho House.
- Financiamiento: Se tiene firmado el crédito senior y se encuentra en fase de disposición. El financiamiento existente considera la fase II del proyecto

Los Cabos
Usos: Hotel y Beach Club
ARB: 15 llaves + ~8,600m^2

Soho House Los Cabos (2025, 1a etapa)

- Construcción: Los trabajos de terracería se han completado a un 90% y los trabajos de cimentación iniciaron durante junio 2024. Se estima entregar a Soho la 1a etapa durante el 2T25.
- Comercialización: Comercializado al 100% mediante contrato de arrendamiento con Soho House.
- Financiamiento: Se tiene formalizado el contrato de crédito senior y se encuentra en fase de disposición.

Ciudad de México
Usos: Oficinas
ARB: ~24,700 m^2

Park Hyatt CDMX Oficinas (2024)

- Construcción: La estructura de la torre ha sido finalizada y la fase de albañilerías e instalaciones se encuentra 78% completada. Se inició la entrega a inquilinos durante abril de 2024.
- Comercialización: Se tienen contratos firmados por ~14,817 m^2 de ARB; representando un 61% (1T24 59%) del ARB total.
- Financiamiento: En junio 2024 se cerró una línea de crédito *senior* por MXN$1,100mm.

Ciudad de México
Usos: Hotel
Llaves: 156

Park Hyatt CDMX Hotel (2025)

- Construcción: El proyecto se encuentra 53% completado. Las losas en nivel 12, la estructura métalica en nivel 16 y el *core* en nivel 18.
- Comercialización: Comercializado al 100%, mediante contrato de operación con Hyatt (HMA).
- Financiamiento: Se estima formalizar el crédito senior durante octubre del 2024.

Desarrollos

FIBRA SOMA

Los Cabos
Usos: *Retail*
ARB: 23,000 m^2

Retail Los Cabos (2025)

- Construcción: Los trabajos de la estructura llevan un avance del 63% y en junio del 2024 se iniciaron los trabajos de albañilería e instalaciones. Se estima completar el proceso de construcción durante el 1T25.
- Comercialización: La comercialización presenta un avance del 98% del ARB. 75% (72% en 1T24) corresponde a contratos firmados o en proceso de firma y el 23% (26% en 1T24) restante a cartas de intención.
- Financiamiento: Se tiene firmado el crédito senior y se encuentra en fase de disposición.

Ciudad de México
Usos: *Retail*, Oficinas y Hotel
ARB: ~90,000 m^2

Expansión Antara (2025)

- Construcción: Actualmente se tiene un avance general del ~50% en la construcción.
- Comercialización:
  - *Oficinas:* Se tienen contratos firmados por Sony y Google, alcanzando ~45% del ARB. Se tiene interés por el ~55% restante.
  - *Retail:* Hay interés por ~90% del ARB. Se han ejecutado contratos por ~30% (25% en 1T24) del ARB.
- Financiamiento: Se estima formalizar el contrato de crédito de la porción de hotel durante la segunda mitad del 2024.

Ciudad de México
Usos (Fase I): *Retail y* Oficinas
ARB (*Retail*): ~40,000 m^2

Reforma (2028)

- Construcción: Durante enero de 2024 se iniciaron trabajos de demoliciones y excavaciones. Se estima comenzar los trabajos de cimentación durante la segunda mitad de 2024.
- Comercialización: Existe un fuerte interés por más del 90% del ARB para el componente de *Retail*.

Ciudad de México
Usos: *Retail* y Oficinas

Abraham González 45

- Tras recibir gran interés por parte de potenciales clientes en el proyecto de AG45, éste se está rediseñando para maximizar el rendimiento a inversionistas.

Adquisición del hotel Hyatt Regency Ciudad de México

FIBRA SOMA

Fibra SOMA ha firmado un acuerdo para adquirir la totalidad del hotel Hyatt Regency en la Ciudad de México ("HRMC").

- El hotel HRMC está ubicado en la colonia Polanco, que es la zona más atractiva de la Ciudad de México para negocios y turismo.
    - El activo se encuentra en operación, cuenta con 755 llaves y es operado por Hyatt. La ocupación promedio para 2023 fue superior al 76%.
    - Los ingresos están totalmente denominados en dólares, aumentando así la exposición al dólar de Fibra SOMA. Además, diversifica aún más el portafolio y aumenta la base de activos.
- Fibra SOMA controla las propiedades ubicadas en la esquina de Arquímedes en Polanco, permitiendo futuras sinergias entre los componentes hotelero y de oficinas de ambos activos.

CapEx para desarrollo

FIBRA SOMA

Proyectos en desarrollo

Park Hyatt Mexico City (2024)

Expansión Antara (2025)

Soho House Los Cabos (2025)

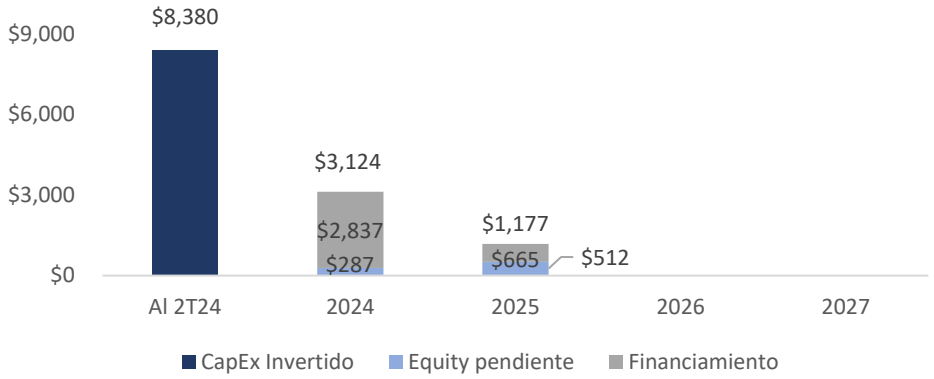
Retail Los Cabos (2025)

Soho House CDMX 2a etapa (2026)

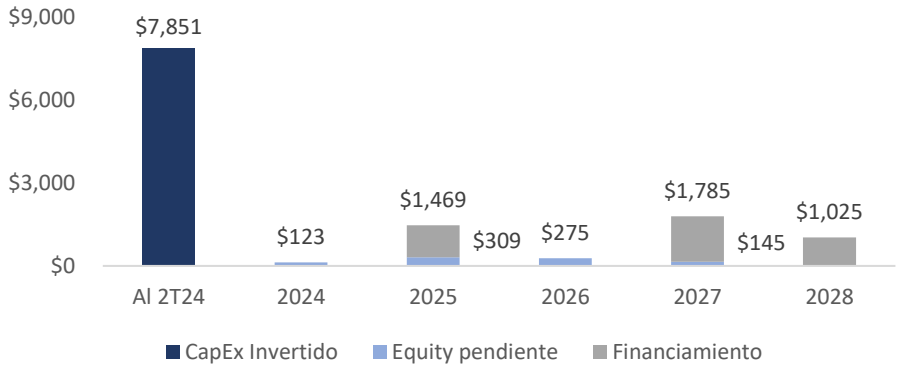
Reforma (2027/2028)

Abraham González 45

Pipeline (excl. Reforma)



Reforma



- 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 2024 y 2025.
- En cuanto al *pipeline* de desarrollo, durante el 2T24 se invirtieron MXN$898 millones en CapEx, que representa un avance del 32% respecto a lo pendiente por invertir en 2024. Para Reforma, se invirtieron MXN$127 millones en CapEx, que representa un 65% de avance respecto a lo pendiente por invertir en 2024.
- 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	2T24	2T23	Acumulado 2024
Ingresos por arrendamiento	$344,338	$300,440	$699,086
Estacionamientos	$22,559	$23,673	$45,118
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	$51,525	$34,891	$101,533
Total ingresos (Portafolio Propio)	**$418,423**	**$359,005**	**$845,737**
Gastos de operación y mantenimiento	($121,870)	($109,814)	($239,301)
Impuesto predial	($16,805)	($20,333)	($33,213)
Seguros	($1,670)	($1,424)	($2,720)
Total Gastos (Portafolio Propio)	**($140,345)**	**($131,570)**	**($275,234)**
Ingresos en negocios conjuntos	$287,097	$259,480	$576,549
Gastos en negocios conjuntos	($72,513)	($66,718)	($137,682)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	**$214,584**	**$192,762**	**$438,867**
Ingreso Neto Operativo	**$492,661**	**$420,196**	**$1,009,369**
Margen neto operativo	***69.8%***	***67.9%***	***71.0%***
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	($65,794)	($59,860)	($125,559)
EBITDA	**$426,867**	**$360,337**	**$883,811**
Margen EBITDA	***60.5%***	***58.3%***	***62.1%***

Información Financiera

Reconciliación FFO / AFFO

FIBRA SOMA

Miles de Pesos	2T24	2T23	Acumulado 2024
Utilidad (Pérdida) integral consolidada del periodo	$356,357	($28,342)	$348,542
Efecto por fluctuación cambiaria por revaluación de moneda	$722,622	($462,326)	$645,853
Ajuste por valuación de Instrumentos Financieros	($970,507)	$594,745	($736,721)
Amortización del costo de emisión de deuda bancaria o bursátil	$7,518	$5,828	$13,901
FFO consolidado	**$115,990**	**$109,905**	**$271,574**
Rentas anticipadas neto	$11,438	$2,435	$22,169
Derechos de arrendamiento neto	$39,607	$15,491	$37,553
Otras Provisiones	$2,559	$0	$2,559
Renta lineal neto	($18,131)	$21,546	$11,686
Predial y seguros por devengar neto	($8,549)	($8,132)	($9,930)
AFFO consolidado	**$142,916**	**$141,245**	**$335,612**

SOMA21 en BIVA	2T24	2T23
Precio de cierre al 30 de junio de 2024	$49.2	$49.2
CBFIs en circulación al 30 de junio de 2024	820,175,074	785,847,633
Capitalización de mercado al 30 de junio de 2024	$40,328,021,660	$38,640,140,835

Fibra SOMA

Pesos	2T24	2T23	Acumulado 2024
FFO consolidado	$115,990.1	$109,904.9	$271,574.1
AFFO consolidado	$142,915.9	$141,245.4	$335,611.8
Distribución a tenedores de CBFIs	$0.0	$0.0	$0.0
CBFIs con derechos económicos	820,175,074	785,847,633	1,627,324,858
Distribución por CBFI con derechos económicos	$0.00	$0.00	$0.00

Información Financiera

Perfil de crédito

FIBRA SOMA

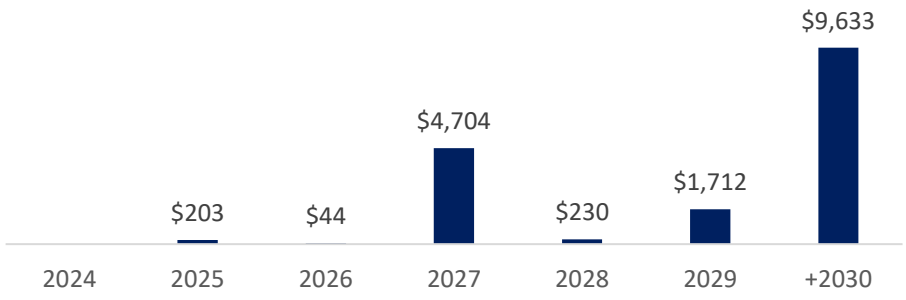
Resumen de créditos

Créditos Fibra SOMA al 30 de junio de 2024	% correspondiente a Fibra SOMA	Divisa	Monto total (en MX$mm)	Tasa	Saldo insoluto (en MX$mm)	Vencimiento
Bono *senior*	100%	USD	$7,325.5	4.375%	$7,325.5	22/jul/31
Term Loan	100%	USD	$2,903.6	SOFR + 250 pb	$2,903.6	29/nov/27
Term Loan - Tranche A (TL24)	100%	USD	$4,950.0	TIIE+287 pb	$0.0	25/abr/29
Term Loan - Tranche B (TL24)	100%	MXN	$1,712.4	TIIE+262 pb	$1,712.4	25/abr/29
Term Loan - Tranche C (Revol.) (TL24)	100%	MXN	$4,000.0	TIIE + 2.30 pb	$1,800.0	25/abr/27
Crédito Antea	20%	MXN	$1,100.0	TIIE + 290 pb	$43.6	25/sep/26
Crédito PO Querétaro	50%	MXN	$450.0	TIIE + 225 pb	$203.0	30/sep/25
Crédito Expansión Antara[1]	100%	MXN	$3,125.0	TIIE + 325 pb (2021-2024) TIIE + 375 pb (2025-2028)	$1,223.0	30/nov/33
Crédito PHMC Oficinas *Senior* MXN	100%	MXN	$750.0	TIIE + 425 pb	$504.5	6/jun/31
Crédito PHMC Oficinas *Senior* USD	100%	USD	$378.0	TIIE + 415 pb	$260.4	6/jun/31
Crédito Soho CDMX[1]	33%	USD	$530.7	SOFR + 320 pb	$179.7	25/jun/30
Crédito Retail Los Cabos *Senior*[1]	100%	USD	$835.7	SOFR + 325 pb	$230.2	29/sep/28
Crédito Soho Los Cabos	100%	USD	$421.5	SOFR + 320 pb	$139.3	7/dic/30
Total					$16,525.4	

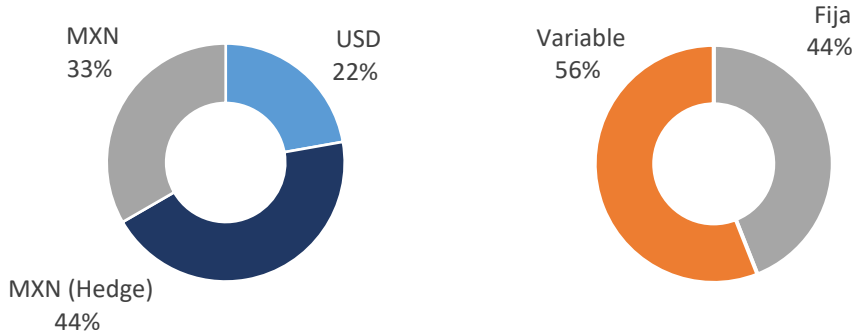
Índices (CNBV) al 30 de junio de 2024	SOMA	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	25.4%	≤50%	OK
Cobertura del servicio de deuda	2.6x	≥1.0x	OK

Índices (Bono) al 30 de junio de 2024	Tipo	SOMA	Límite	Estatus
Limitación de Deuda Total (LTV)	Incursión	25.4%	≤60%	OK
Limitación de Deuda Garantizada (Deuda Garantizada / Activos totales)	Incursión	2.0%	≤40%	OK
Test de servicio de deuda	Incursión	1.6x	≥1.5x	OK
Mantenimiento de activos no garantizados	Mantenimiento	291.4%	≥150%	OK

Perfil de vencimiento de deuda



Perfil de deuda por moneda y tasa



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

Esfuerzos ASG

FIBRA SOMA

Fibra SOMA ha contratado a KPMG para actuar como asesor en la implementación de la estrategia ASG a nivel global dentro de la Fibra

Análisis de Materialidad

El estudio de materialidad es la base para identificar los temas ASG relevantes para Fibra SOMA y sus grupos de interés.

Diagnóstico de Madurez

Se evaluaron los temas materiales ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Los resultados ayudaron a definir el alcance y los objetivos de la estrategia ASG.

Estrategia ASG

Se desarrolló la Estrategia ASG de Fibra SOMA habiendo calibrado y alineado los temas materiales con los objetivos de negocio.

Implementación

Actualmente, Fibra SOMA se encuentra en la etapa de implementación de la Estrategia ASG. Se estima completar esta fase en los próximos 4-5 meses.

Reporte de Sustentabilidad

Fibra SOMA estará reportando su primer informe de sustentabilidad en 2024.

Glosario

FIBRA SOMA

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 Consolida, 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.

Glosario

FIBRA SOMA

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

  AL0 = Activos líquidos al cierre del 2T24, 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 2T24.

  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 discrecionales 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 = 2T24, 3T24, 4T24, 1T25, 2T25, 3T25.

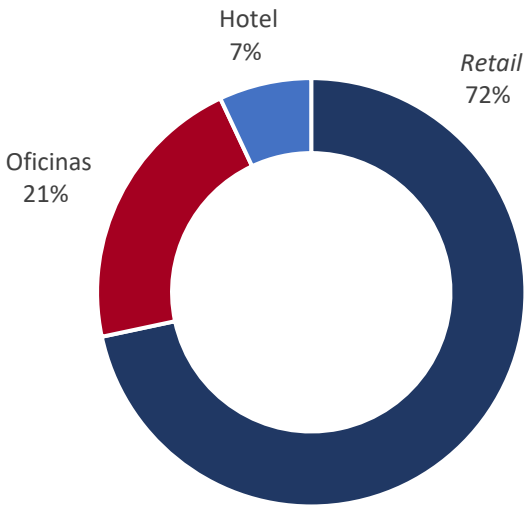
Anexo

Desglose de ARB

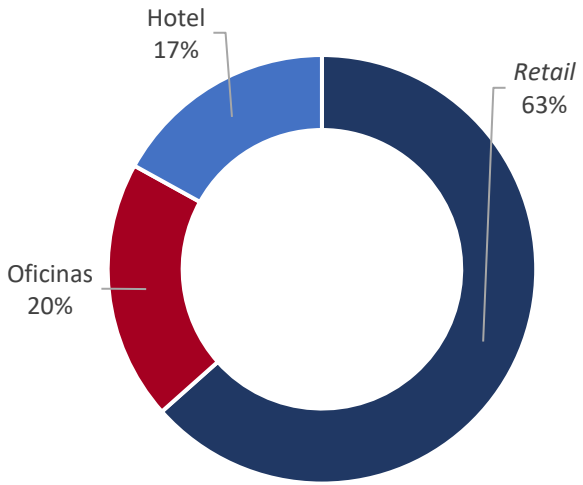
Desglose de ARB

FIBRA SOMA

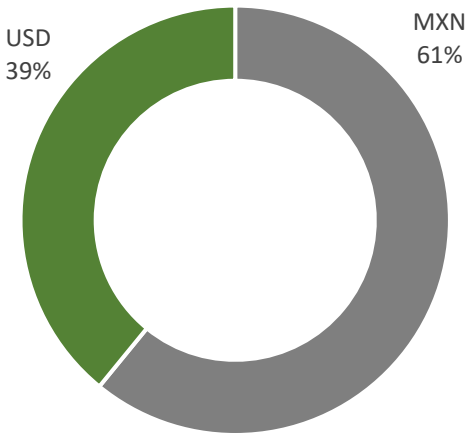
ARB por segmento[1]



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,* 21% oficinas y 7% hotel. El portafolio cuenta con oficinas en Artz, Reforma, Expansión Antara, PHMC y en Abraham González 45, mientras que el componente de hoteles se encuentra presente en Expansión Antara, PHMC, Soho House & Beach Club Los Cabos, y Soho House CDMX.
- Los ingresos por renta provienen en un 63% del componente de *retail,* en un 20% de oficinas y el 17% restante de hoteles. Estos ingresos 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 61% de los ingresos, mientras que el otro 39% 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).

Anexo

Estados Financieros

Información Financiera

Estado de Resultados

FIBRA SOMA

Miles de Pesos	2T24	2T23	Acumulado 2024
Ingresos por arrendamiento	$344,338	$300,440	$699,086
Estacionamientos	$22,559	$23,673	$45,118
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	$51,525	$34,891	$101,533
Total ingresos (Portafolio Propio)	**$418,423**	**$359,005**	**$845,737**
Gastos de operación y mantenimiento	($106,317)	($77,896)	($209,382)
Comisión por Operación	($15,553)	($31,917)	($29,919)
Impuesto predial	($16,805)	($20,333)	($33,213)
Seguros de Propiedades	($1,670)	($1,424)	($2,720)
Total gastos (Portafolio Propio)	**($140,345)**	**($131,570)**	**($275,234)**
Resultado en la participación de negocios conjuntos	**$214,584**	**$192,762**	**$438,867**
Utilidad después de Resultado en la participación de negocios conjuntos	**$492,661**	**$420,196**	**$1,009,369**
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	($65,794)	($59,860)	($125,559)
Intereses y comisiones netas de deuda bancaria	($362,135)	($284,167)	($704,487)
Efecto de instrumentos financieros derivados	$29,340	($3,191)	($477)
Ingreso por intereses	$36,162	$27,907	$63,196
Ganancia (perdida) cambiaria, neta	($45,249)	$23,801	($54,382)
Utilidad neta	**$84,986**	**$124,687**	**$187,660**
(Pérdida) utilidad por fluctuación cambiaria relacionada con instrumentos financieros	($677,373)	$438,525	($591,471)
(Pérdida) utilidad por valuacion de Instrumentos Financieros	$948,744	($591,554)	$752,353
Utilidad (pérdida) integral del periodo	**$356,357**	**($28,342)**	**$348,542**
Utilidad (pérdida) neta consolidada			
Participación en los resultados netos de la controladora:	$84,986	$124,687	$187,660
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:	$356,357	($28,342)	$348,542
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 junio de 2024
Activo circulante:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	$838,738
Cuentas por cobrar a clientes, neto	$487,261
Cuentas por cobrar a partes relacionadas[1]	$168,828
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	$1,807,073
Pagos anticipados	$47,467
Total activo circulante	**$3,349,367**
Activo no circulante:	
Efectivo restringido	$0
Propiedades de inversión	$43,429,803
Inversión en negocios conjuntos por activos inmobiliarios	$15,337,307
Terreno 3332	$254,126
Instrumentos Financieros Derivados	$0
Pagos anticipados de largo plazo	$1,298,048
Activos no circulantes	$72,557
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI)	$58,481
Inversión en acciones de subsidiaria	$0
Total activo no circulante	**$60,450,322**
Total activo	**$63,799,689**

Pasivo y patrimonio	Al 30 de junio de 2024
Pasivo a corto plazo:	
Deuda	$1,869,464
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo	$683,353
Intereses por Pagar	$170,977
Impuestos por Pagar	$53,096
Total pasivo a corto plazo	**$2,776,890**
Pasivo a largo plazo:	
Deuda	$14,312,880
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo	$193,080
Instrumentos Financieros Derivados	$2,164,995
Depositos en Garantía	$159,629
Derechos de arrendamiento	$77,504
Total pasivo a largo plazo	**$16,908,088**
Total pasivo	**$19,684,978**
Patrimonio	
Patrimonio Contribuido -	
Aportación al Fideicomiso	$35,036,968
Patrimonio Ganado -	
Resultados acumulados	$9,968,137
Participación de la controladora	**$45,005,105**
Participación no controladora:	$0
Otros Resultados Integrales	($890,395)
Total Patrimonio	**$44,114,711**
Total Pasivo y Patrimonio	**$63,799,689**

(1) Las cuentas por cobrar a partes relacionadas se componen de los remanentes provenientes de los negocios conjuntos pendientes de recibir.

Información Financiera

Estado de Flujo de Efectivo

FIBRA SOMA

Fideicomiso Irrevocable No. 3332
(CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple)
Estado de Flujos de efectivo
(En miles de pesos mexicanos)

Concepto	6M 2024
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad neta consolidada del periodo	187,660
Ajustes para partidas que no generaron efectivo:	
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos	(438,867)
Amortización de seguros	15,871
Amortización derechos de arrendamiento a resultados	39,607
Amortización del Costo de emisión de deuda	13,850
Efecto de valuación de Instrumentos Financieros Derivados	(463,277)
Fluctuación cambiaria no realizada	676,293
Ingresos por intereses	(108,579)
Gasto por intereses	692,977
Total	**615,535**
Cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en:	
Rentas por cobrar a clientes	42,100
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(37,440)
Impuesto al valor agregado (IVA) por recuperar	(471,190)
Otras cuentas por cobrar	80,502
Pagos anticipados	(31,742)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	249,809
Cuentas por pagar a partes relacionadas	47,799
Impuestos por pagar	22,951
Derechos de arrendamiento	(29,885)
Depósitos en garantía	(81,355)
Flujos netos de efectivo generados por actividades operación	**407,084**

Concepto	6M 2024
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Inversión en projectos en desarrollo	(1,234,034)
Adquisición de derechos fideicomisarios	(1,954,480)
Pagos de Impuesto sobre adquisición de inmuebles	(58,481)
Aportaciones a negocios conjuntos	(318,566)
Remanentes de negocios conjuntos	324,855
Otros activos no circulantes	(17,978)
Intereses bancarios cobrados	108,579
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	**(3,150,105)**
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:	
Aportaciones al patrimonio	1,078,691
Préstamos recibidos	1,972,607
Pago de préstamos	(20,556)
Intereses pagados	(697,693)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	**2,333,049**
Efectivo y equivalentes de efectivo	
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	**(409,972)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	1,248,710
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	**838,738**

Acerca de Fibra SOMA

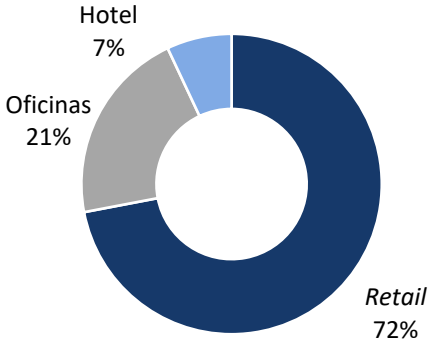
Líder en bienes raíces en México con décadas de experiencia comprobada como desarrollador y operador

FIBRA SOMA

Enfoque en la mejora y crecimiento del portafolio

- **+80 años** de experiencia en la industria de bienes raíces en México
- **+795,000 m²** de ARB[1] en el portafolio en México
- **+330,000 m²** de ARB[1] están en etapa de desarrollo actualmente
- **+US$2.0 mil millones** en Activos Bajo Gestión[2]
- **1,476** arrendatarios

Desglose del ARB[3]



El desglose incluye los activos en desarrollo y se espera que aumenten el ARB total del portafolio a +795,000m² 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

- ✓ Ontario Teachers' Pension Plan es uno de los mejores inversionistas inmobiliarios del mundo y tiene una participación del 25% 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 segundo trimestre de 2024. [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

1937

Juan Sordo Madaleno ("JSM") abre despacho de arquitectura

1969
JSM, junto con Adolfo Wiechers, desarrollan el segundo centro comercial en México: Plaza Universidad

1971
Desarrollo del centro comercial Plaza Satélite

1983
Se funda Sordo Madaleno y Asociados (ahora Sordo Madaleno Arquitectos "SMA")

1998

Desarrollo del centro comercial Plaza Angelópolis

2000
Alianza estratégica con Simon Property Group como socio comercial en desarrollos de propiedades selectas

2004

Desarrollo de Premium Outlets Punta Norte junto con Simon

2006

Desarrollo de Antara Fashion Hall

2008
Se funda Grupo Sordo Madaleno ("GSM" o "SOMA")

2009
Galardonado con el premio en el World Architecture Festival

2009/10
2010
Desarollo de Luxury Hall en Puebla

2012/15
2012 – 2014
Desarrollo de:
- Corporativo Antara
- Antea
- Andamar

2015
Cadillac Fairview hace su inversión inicial en la plataforma de desarrollo de GSM

2016/18
2016 - 2018
Desarrollo de:
- Andamar II
- Corporativo Antara II
- Artz Pedregal
- Ampliación Plaza Satélite
- Premium Outlets Querétaro

2021
Febrero
Oferta Pública Inicial de FIBRA SOMA, levantando más de MXN$6.0 mm

2021
Aportación a la Fibra de:
- PHMC
- Soho House & Beach Club Los Cabos

2022
Aportación a la Fibra :
- Soho House CDMX
- Abraham González 45
- Retail Los Cabos

ARB Cumulativo Activos Operativos Desarrollados ('000m²)

2000	...	2004	...	2006	...	2010	...	2013	2014	2015	...	2018	2023
144		176		224		234		314	347	377		440	465

Portafolio Fibra SOMA

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
Expansión Antara	Ciudad de México	Desarrollo	100.0%	90,000
Reforma	Ciudad de México	Desarrollo	100.0%	90,000
PHMC Oficinas	Ciudad de México	Desarrollo	100.0%	25,000
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				**795,520**

Luxury Hall

Andamar

Outlet Querétaro

Antea

Ubicaciones de los activos (1/2)

FIBRA SOMA

Activos ubicados en el Estado y Ciudad México ("CDMX")

Premium Outlets Punta Norte

Edo. de México

Plaza Satélite

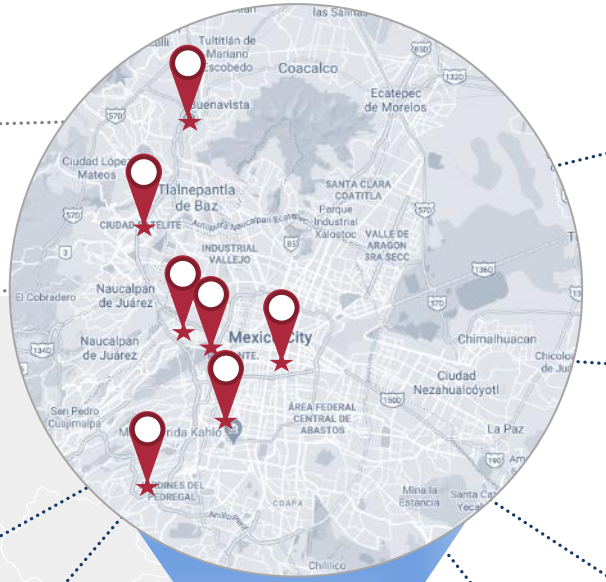
Edo. de México

Plaza Universidad

CDMX

Artz Pedregal

CDMX

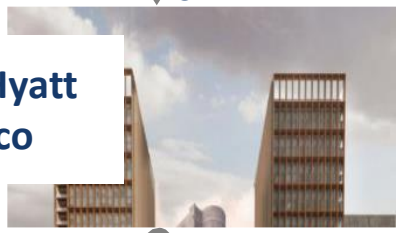


Abraham González 45

CDMX

Expansión Antara

CDMX



Park Hyatt Polanco

CDMX

Reforma

CDMX

Soho House CDMX

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.

Ubicaciones de los activos (2/2)

FIBRA SOMA

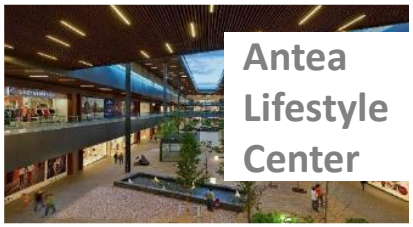
Activos ubicados en Querétaro, Veracruz, Puebla y Baja California
Lugares clave en el corredor de manufactura para la exportación y el turismo de México

Soho House Los Cabos

Los Cabos

Retail Los Cabos

Los Cabos

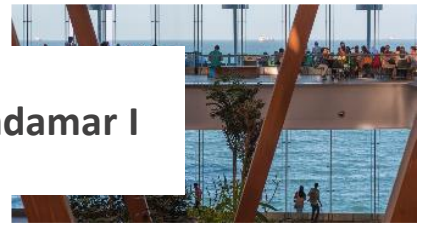


Antea Lifestyle Center

Querétaro

Premium Outlets Querétaro

Querétaro



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.

Luxury Hall – Puntos clave

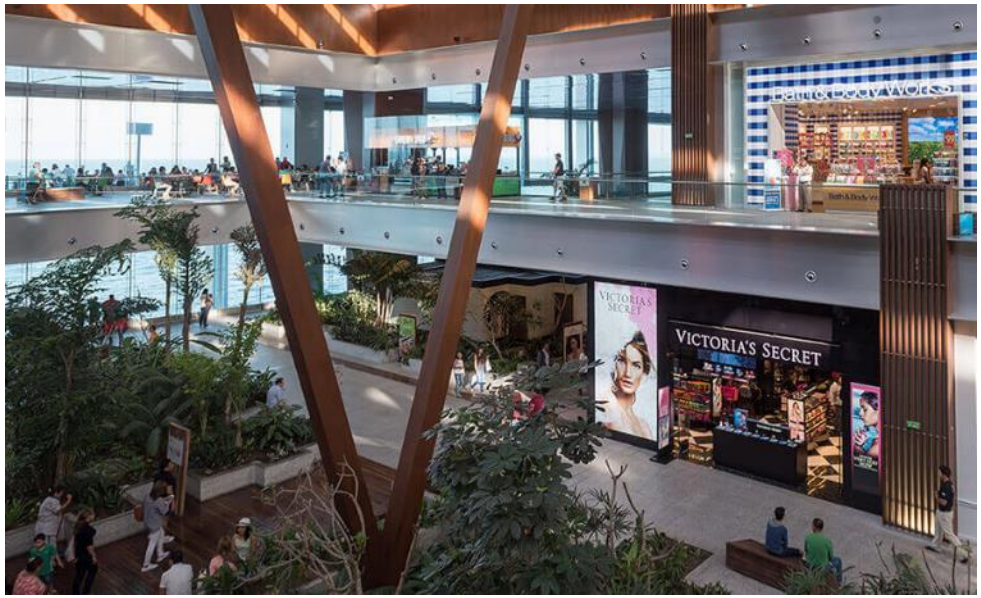
FIBRA SOMA

Ubicación	Puebla
Año terminado	2010
ARB	10,385 m^2
Usos	*Retail*
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

Andamar I & II – Puntos clave

FIBRA SOMA



Ubicación	Veracruz
Año terminado	2014 & 2016
ARB	63,132 m^2
Usos	*Retail*
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

Artz Pedregal – Puntos clave

FIBRA SOMA

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

Outlet Punta Norte – Puntos clave

FIBRA SOMA

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

Premium Outlets Querétaro – Puntos clave

FIBRA SOMA

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

Plaza Satélite – Puntos clave

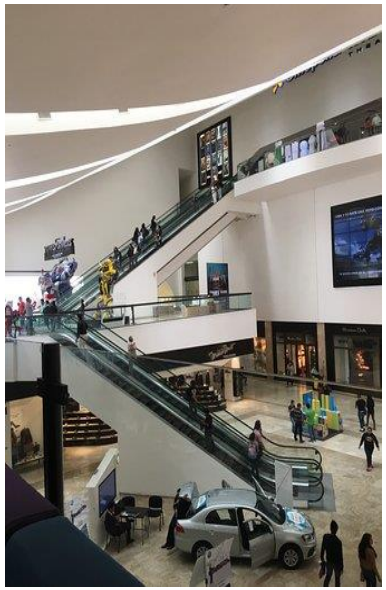
FIBRA SOMA

Ubicación	Estado de México
Año terminado	1971
ARB	76,803 m^2
Usos	*Retail*
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

Plaza Universidad – Puntos clave

FIBRA SOMA



Ubicación	Ciudad de México
Año terminado	1969
ARB	30,569 m^2
Usos	*Retail*
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

Angelópolis – Puntos clave

FIBRA SOMA

Ubicación	Puebla
Año terminado	1998
ARB	36,221 m^2
Usos	*Retail*
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.

Antea Lifestyle Center – Puntos clave

FIBRA SOMA

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