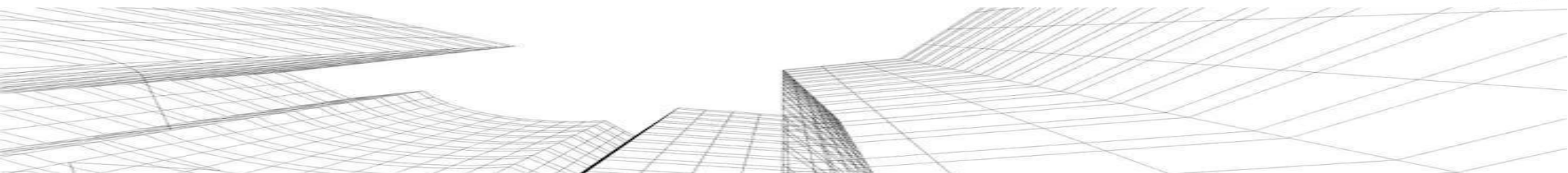




SEGUNDO TRIMESTRE 2025 REPORTE TRIMESTRAL

28 de julio 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 sujeta 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", "prever", 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.

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

La conferencia telefónica se llevará a cabo el 31 de julio 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_60Bsl-BkQFqePklUK3_jVA

CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

FIBRA SOMA

RAÚL GUTIERREZ

E-mail: rgutierrez@sma.com.mx

FIBRA SOMA

JESÚS MEJÍA

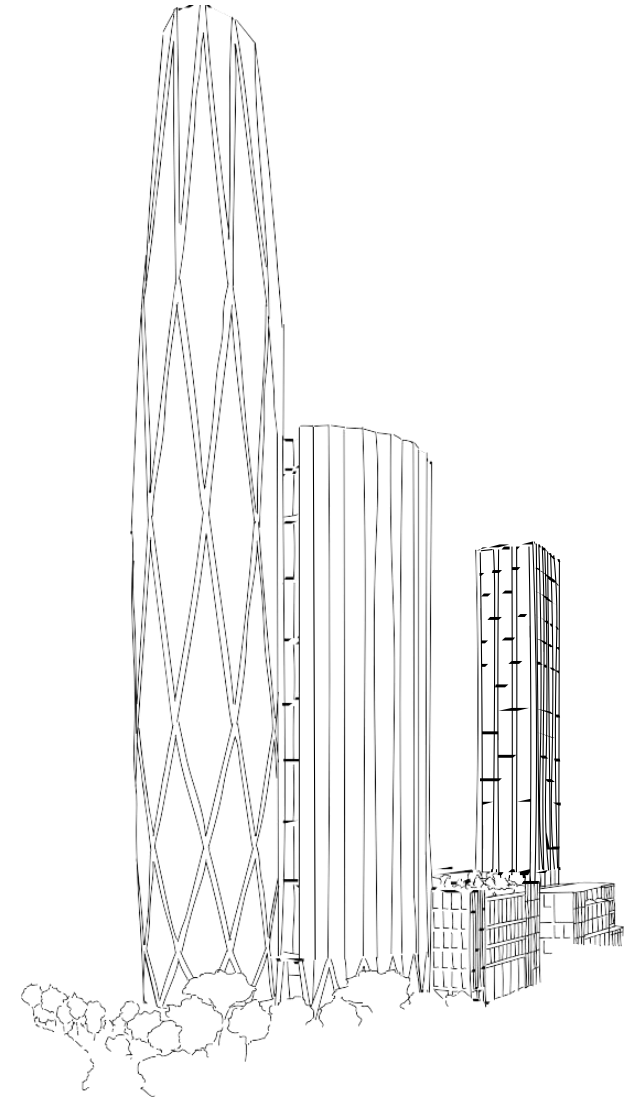
E-mail: jmejia@sma.com.mx

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.....	10
CapEx para desarrollo.....	12
Información financiera.....	13
Estrategia ASG.....	17
Glosario	18
Anexo	20
Acerca de Fibra SOMA	26



Fibra SOMA (SOMA 21) anuncia sus resultados del segundo trimestre de 2025, reportando un NOI de MXN\$653 millones en el 2T25, comparado con MXN\$493 millones reportados en el 2T24. El AFFO del trimestre fue MXN\$133 millones, con un margen de 13%.

Resultados del trimestre

- Los **ingresos** fueron MXN\$1,053 millones, que representaron un incremento de 49% comparado con el 2T24.
- El **Ingreso Neto Operativo** (NOI) fue de MXN\$653 millones, un incremento de 33% comparado con el 2T24.
- El **margen NOI** fue de 62%.
- El **EBITDA** alcanzó los MXN\$596 millones, incrementando 40% respecto al 2T24.
- El **margen EBITDA** fue de 57%.
- El **AFFO consolidado** del 2T25 fue de MXN\$133 millones, con un margen de 13%.
- La **ocupación promedio** cerró el 2T25 en 98% con 1,551 arrendatarios.

Hechos destacados

- El 29 de mayo, Fibra SOMA firmó un contrato de crédito para ampliar su línea revolving por MXN\$1,500 millones con el objetivo de mantener un nivel de liquidez robusto en todo momento. La línea fue sindicada exitosamente con un alto nivel de sobresuscripción. Fibra SOMA mantiene un firme compromiso con sus inversionistas de mantener niveles sanos de apalancamiento, liquidez sólida y un crecimiento constante en sus flujos.
- En junio, el activo Park Hyatt CDMX Oficinas comenzó su operación. Este hito refuerza el compromiso de Fibra SOMA con el cumplimiento del calendario de aperturas de los proyectos en desarrollo y la expansión del NOI por medio de la incorporación de estos activos.
- Derivado de las sanciones del Departamento del Tesoro de EE.UU. contra ciertas instituciones financieras mexicanas, entre ellas CIBanco, la Asamblea de Tenedores de Fibra SOMA aprobó la sustitución de fiduciario y designó a Grupo Financiero Actinver como nuevo fiduciario. Se estima que dicha sustitución se complete durante el mes de agosto.



Estimados inversionistas,

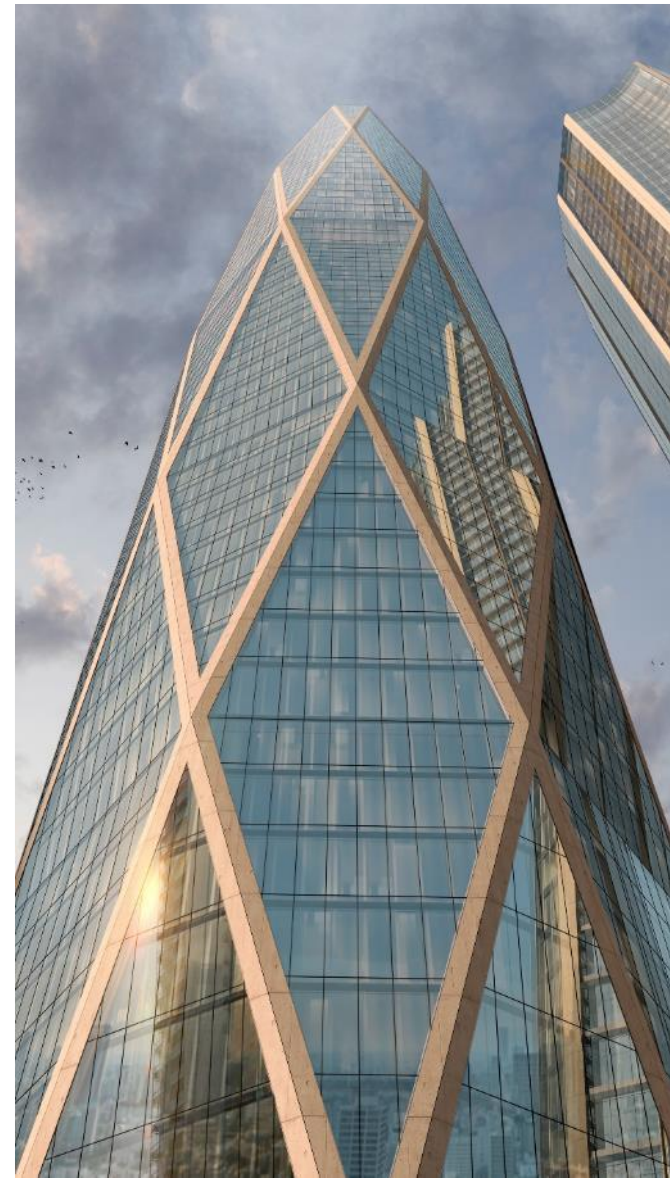
Estoy muy orgulloso de compartir con ustedes los resultados del segundo trimestre de 2025, un periodo en el que continuamos consolidando nuestra posición como un referente de excelencia y calidad en la industria.

Durante el trimestre, nuestra operación mantuvo un desempeño positivo consistente con las tendencias que hemos visto en trimestres pasados. La ocupación de nuestro portafolio se mantuvo en niveles de 98%, demostrando la alta calidad de nuestros inmuebles y la cercanía que mantenemos con nuestros arrendatarios.

En términos financieros, reportamos un crecimiento sostenido en nuestros indicadores clave. El NOI del trimestre alcanzó MXN\$653 millones, lo que representa un incremento de 33% frente al 2T24. Los ingresos sumaron MXN\$1,053 millones, con un aumento de 49% respecto al mismo periodo del año anterior. El AFFO trimestral se ubicó en MXN\$133 millones. Estos resultados reflejan no solo la capacidad operativa de Fibra SOMA, sino también la fortaleza de nuestra estrategia basada en un manejo prudente del balance y la asignación eficiente del capital.

En línea con nuestro compromiso de mantener un perfil financiero robusto, durante el trimestre firmamos una línea de crédito revolvente por MXN\$1,500 millones. Esta fue sindicada exitosamente con una sobresuscripción significativa. Este instrumento refuerza nuestra flexibilidad financiera y respalda nuestro objetivo de conservar niveles de liquidez adecuados. Reiteramos también nuestra determinación para continuar fortaleciendo los indicadores de apalancamiento en línea con los compromisos que mantenemos externamente.

En cuanto a nuestros planes de crecimiento, quisiera resaltar que las oficinas de Park Hyatt CDMX iniciaron operaciones durante el trimestre. Seguimos avanzando en los procesos de *pre-leasing* de los últimos espacios disponibles de este componente, asegurando así su incorporación exitosa a nuestro portafolio operativo.





En materia de sostenibilidad, concluimos el proceso de capacitación de nuestro equipo. Estamos trabajando activamente en la implementación de nuestra estrategia ASG y el establecimiento de KPIs que nos permitan medir avances de manera objetiva y transparente. De igual forma, estamos finalizando la elaboración de nuestro informe de sostenibilidad de 2024, que estaremos publicando en las próximas semanas.

Como parte de nuestro compromiso con las mejores prácticas de gobierno corporativo, derivado de las órdenes emitidas por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos a través del FinCEN que identificaron a CIBanco como una de las instituciones financieras mexicanas presuntamente vinculadas a operaciones ilícitas, la Asamblea de Tenedores ha decidido sustituir a CIBanco como nuestro fiduciario y dar por terminada la relación comercial con dicha entidad. Asimismo, se aprobó designar a Actinver como nuevo fiduciario, decisión que consideramos beneficiar para nuestros grupos de interés.

Me siento muy satisfecho con el camino que hemos recorrido hasta hoy. El compromiso de todo nuestro equipo para continuar generando valor sostenible a largo plazo es visible en los resultados presentados. Seguiremos trabajando con responsabilidad, disciplina y un enfoque estratégico para mantener este ritmo de desempeño y seguir fortaleciendo la confianza que depositan en nosotros.

Espero seguir compartiendo buenos resultados con ustedes en la segunda mitad del año.

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



98%

de ocupación promedio



7-8%

de *lease spread*
promedio



\$653m

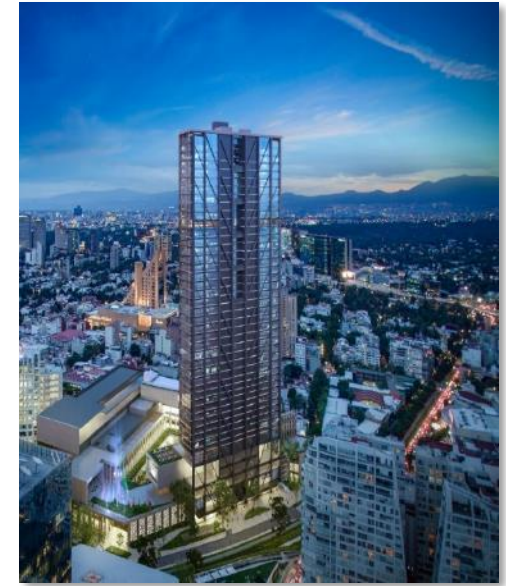
de NOI durante el 2T25



1,551

arrendatarios

- El portafolio cerró el 2T25 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 2T25 cerró en 98%.
- La tasa de renovación durante el segundo 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\$653 millones para el 2T25, que representó un aumento de 33% respecto al 2T24.
- Al cierre del trimestre, Fibra SOMA contaba con 1,551 arrendatarios.

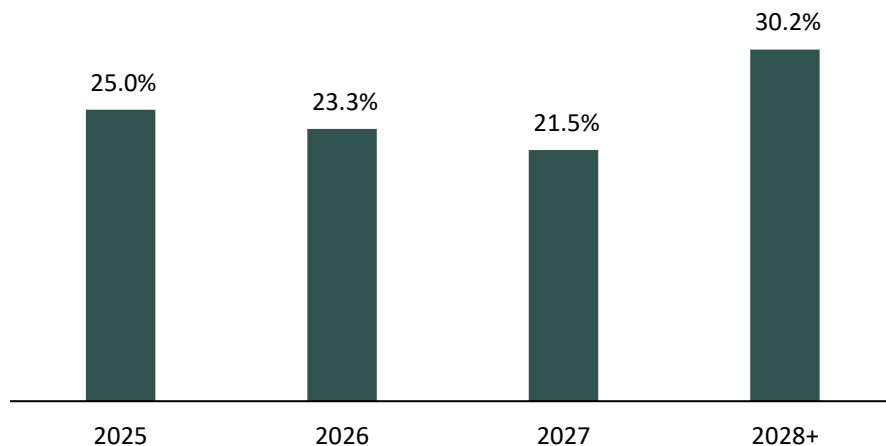


Nota: Las imágenes corresponden a proyectos con participación de la FIBRA.

Concentración por arrendatarios principales

	% Renta	% ARB
Top-5	19.8%	24.3%
Top-10	27.9%	34.3%
Top-15	33.1%	40.9%
Otros	66.9%	59.1%

Perfil de vencimiento de arrendamientos



- Nuestra base de arrendatarios es muy diversa. El top 5 de arrendatarios de la Fibra representa el 19.8% de los ingresos por renta y 24.3% en términos de ARB. Se compone principalmente de arrendatarios globales con alta calidad crediticia.
- El *lease spread* para los contratos renovados durante el 2T25 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 2T25.
- El plazo promedio para los contratos de *retail* es de tres años. En 2025, el 25.0% de los contratos vigentes estarán sujetos a renovación. En 2026 el nivel de vencimientos será de 23.3% y en 2027 será de 21.5%.

Indicadores relevantes del trimestre

Financieros

Miles de Pesos	2T25	2T24	Δ% 25-24	Acumulado 2025
Total Ingresos (Portafolio propio)	\$767,815	\$418,423	83.5%	\$1,376,064
Ingresos negocios conjuntos	\$285,165	\$287,097	(0.7%)	\$596,842
Ingresos Totales	\$1,052,980	\$705,520	49.2%	\$1,972,907
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$174,849	\$214,584	(18.5%)	\$410,338
Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos	\$653,344	\$492,661	32.6%	\$1,346,603
Margen NOI	62.1%	69.8%		68.3%
EBITDA	\$596,152	\$426,867	39.7%	\$1,214,956
Margen EBITDA	56.6%	60.5%		61.6%
FFO Consolidado	\$137,799	\$115,990	18.8%	\$281,715
Margen FFO Consolidado	13.1%	16.4%		14.3%
AFFO Consolidado	\$132,785	\$142,916	(7.1%)	\$367,404
Margen AFFO Consolidado	12.6%	20.3%		18.6%
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0	\$0		\$0
<i>CBFIs con derechos económicos</i>	<i>889,628,640</i>	<i>820,175,074</i>		<i>889,628,640</i>
Distribución por CBFI con derechos económicos	\$0.00	\$0.00		\$0.00

- El Ingreso Neto Operativo (NOI) fue de MXN\$653 millones, con un margen de 62%. Esto representa un aumento del 33% respecto al 2T24.
- El EBITDA fue de MXN\$596 millones en el 2T25, con un margen de 57%. Esto representa un incremento de 40% respecto al 2T24.
- El AFFO del 2T25 fue de MXN\$133 millones, con un margen de 13%.
- El número de CBFIs en circulación se mantuvo en 889,628,640 al cierre del 2T25.

Progreso del *pipeline* en desarrollo

Programa de
desarrollo



**Soho House CDMX
(Fase I)
(2023)**



**Oficinas Park
Hyatt CDMX
(Abril 2025)**

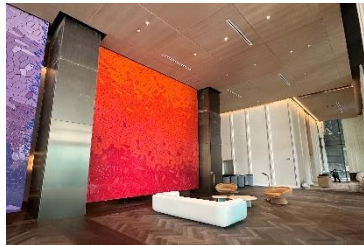
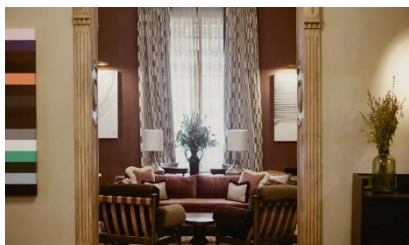


**Retail Los Cabos
Los Cabos
(3T25)**



**Soho House Los Cabos
Los Cabos
(4T25)**

Avance de construcción	100%	99%	89%	43%
Avance de arrendamiento	100%	100%	98%	100%
<i>Firmado</i>	100%	83%	79%	100%
<i>LOI/RFP</i>		17%	19%	



Programa de
desarrollo



Expansión Antara
CDMX
(4T25)



Park Hyatt Hotel
CDMX
(4T25)

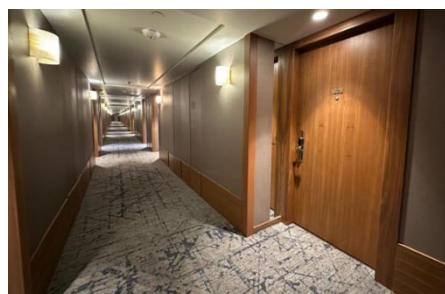
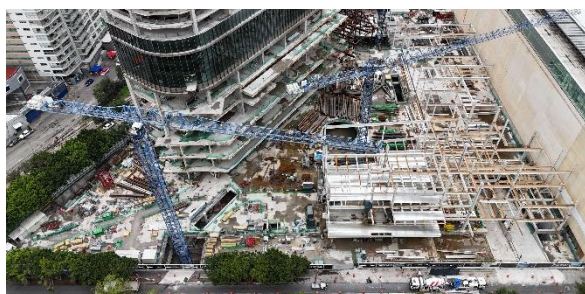


Soho House (Fase II)
CDMX
(2T26)



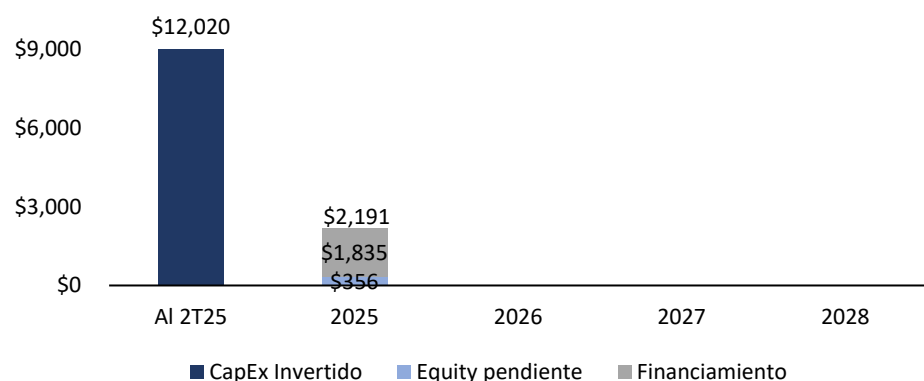
Reforma
CDMX
(2027/2028)

Avance de construcción	68%	76%	0%
Avance de arrendamiento <i>Retail</i> / Hotel	90%	100%	100%
<i>Firmado</i>	75%	100%	100%
<i>LOI/RFP</i>	15%	0%	0%
Avance de arrendamiento oficinas	100%	N/A	N/A
<i>Firmado</i>	92%		
<i>LOI/RFP</i>	8%		

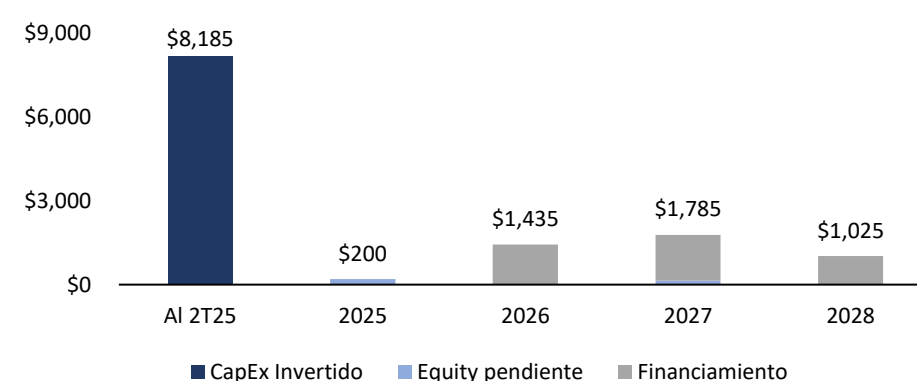




Pipeline (excl. Reforma)



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 2025 y 2026.
- Durante el 2T25 se invirtieron MXN\$985 millones en CapEx, que representa un avance del 54% respecto a lo pendiente por invertir en 2025. Para Reforma, se invirtieron MXN\$56 millones en CapEx, que representa un 35% 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.

Información Financiera

NOI & EBITDA

Miles de Pesos	2T25	2T24	Acumulado 2025
Ingresos por arrendamiento	\$560,702	\$344,338	\$1,112,242
Estacionamientos	\$25,532	\$22,559	\$49,780
Ingresos por venta de terreno	\$137,620	\$0	\$137,620
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	\$43,961	\$51,525	\$76,423
Total ingresos (Portafolio Propio)	\$767,815	\$418,423	\$1,376,064
Gastos de operación y mantenimiento	(\$121,764)	(\$121,870)	(\$241,976)
Impuesto predial	(\$23,766)	(\$16,805)	(\$51,951)
Seguros	(\$3,922)	(\$1,670)	(\$6,003)
Costo por venta de terreno	(\$139,869)	\$0	(\$139,869)
Total Gastos (Portafolio Propio)	(\$289,320)	(\$140,345)	(\$439,799)
Ingresos en negocios conjuntos	\$285,165	\$287,097	\$596,842
Gastos en negocios conjuntos	(\$110,226)	(\$72,513)	(\$186,505)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$174,939	\$214,584	\$410,338
Ingreso Neto Operativo	\$653,435	\$492,661	\$1,346,603
Margen neto operativo	62.1%	69.8%	68.3%
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	(\$57,283)	(\$65,794)	(\$131,648)
EBITDA	\$596,152	\$426,867	\$1,214,956
Margen EBITDA	56.6%	60.5%	61.6%

Información Financiera

Reconciliación FFO / AFFO

Miles de Pesos	2T25	2T24	Acumulado 2025
Utilidad (Pérdida) integral consolidada del periodo	\$639,114	\$356,357	\$396,185
Efecto por fluctuación cambiaria por revaluación de moneda	(\$1,247,820)	\$722,622	(\$1,267,210)
Ajuste por valuación de Instrumentos Financieros	\$777,847	(\$970,507)	\$1,175,667
Amortización del costo de emisión de deuda bancaria o bursátil	\$7,586	\$7,518	\$16,001
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	(\$38,929)	\$0	(\$38,929)
FFO consolidado	\$137,799	\$115,990	\$281,715
Rentas anticipadas neto	(\$1,619)	\$11,438	\$66,815
Derechos de arrendamiento neto	\$8,211	\$39,607	\$50,528
Otras Provisiones	\$10,960	\$2,559	\$19,295
Renta lineal neto	(\$18,781)	(\$18,131)	(\$25,554)
Predial y seguros por devengar neto	(\$3,786)	(\$8,549)	(\$25,396)
AFFO consolidado	\$132,785	\$142,916	\$367,404

SOMA21 en BIVA	2T25	2T24
Precio de cierre al 30 de junio de 2025	\$49.2	\$49.2
CBFIs en circulación al 30 de junio de 2025	889,628,640	820,175,074
Capitalización de mercado al 30 de junio de 2025	\$43,743,054,625	\$40,328,021,660

Fibra SOMA			
Pesos	2T25	2T24	Acumulado 2025
FFO consolidado	\$137,798.7	\$115,990.1	\$281,715.1
AFFO consolidado	\$132,784.6	\$142,915.9	\$367,404.2
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0.0	\$0.0	\$0.0
CBFIs con derechos económicos	889,628,640	820,175,074	889,628,640
Distribución por CBFI con derechos económicos	\$0.00	\$0.00	\$0.00

Información Financiera

Perfil de crédito

Créditos Fibra SOMA al 30 de junio de 2025	% correspondiente a Fibra SOMA	Divisa	Monto total (en MX\$mm)	Tasa	Saldo insoluto (en MX\$mm)	Vencimiento
Créditos corporativos						
Bono <i>senior</i>	100%	USD	\$7,513.3	4.375%	\$7,513.3	22/jul/31
<i>Term Loan</i>	100%	USD	\$2,918.5	SOFR + 250 pb	\$2,918.5	29/nov/27
<i>Term Loan</i> - (TL24 USD)	100%	USD	\$5,183.3	SOFR + 287 pb	\$5,183.3	25/abr/29
<i>Term Loan</i> - (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	\$16.7	25/sep/26
Crédito PO Querétaro	50%	MXN	\$450.0	TIIE + 225 pb	\$186.0	19/dic/33
Total créditos corporativos					\$17,530.2	
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 <i>Senior</i> MXN	100%	MXN	\$750.0	TIIE + 420 pb	\$750.0	6/jun/31
Crédito PHMC Oficinas <i>Senior</i> USD	100%	USD	\$395.8	SOFR + 400 pb	\$384.2	6/jun/31
Crédito Soho CDMX	33%	USD	\$584.3	SOFR + 320 pb	\$158.9	25/jun/30
Crédito Retail Los Cabos <i>Senior</i>	100%	USD	\$944.5	SOFR + 325 pb	\$844.3	29/sep/28
Crédito Soho Los Cabos	100%	USD	\$476.3	SOFR + 320 pb	\$142.9	7/dic/30
Total de créditos para desarrollo					\$3,705.2	
Créditos revolventes						
Línea revolving (2024)	100%	MXN	\$4,000.0	TIIE + 230 pb	\$1,400.0	25/abr/27
Línea revolving (2025)	100%	MXN	\$1,500.0	TIIE + 230 pb	\$1,310.0	29/may/28
Total créditos revolventes					\$2,710.0	
Total					\$23,945.4	

- El saldo insoluto de la deuda al cierre del 2T25 fue de MXN\$23,945 millones.
 - La disminución en el saldo de la deuda se debe principalmente al comienzo de amortización de principal del *Term Loan* de 2022 y la apreciación del peso ante el dólar.
- Se espera prepagar el total del saldo insoluto del crédito revolving con los fondos del IVA por recuperar.
- El perfil de vencimiento de la deuda se encuentra en niveles sanos, sin vencimientos relevantes hasta el 2027.
- El 31% de la deuda se encuentra con coberturas de tipo de cambio, el 28% esta contratada en pesos y el 40% restante en dólares americanos.
- El 69% de la deuda esta contratada con tasa de interés variable y el 31% con tasa de interés fija.

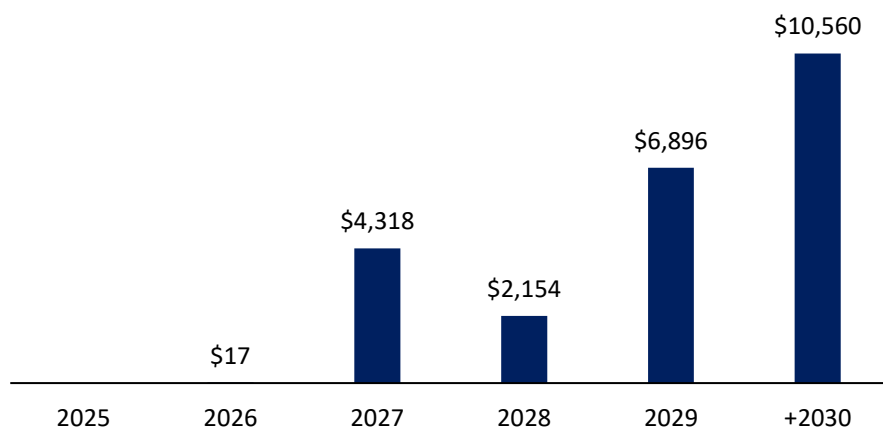
(1) Estos créditos son financiamientos de desarrollo a nivel activo, por lo que no generan obligaciones a la Fibra.

Índices de crédito

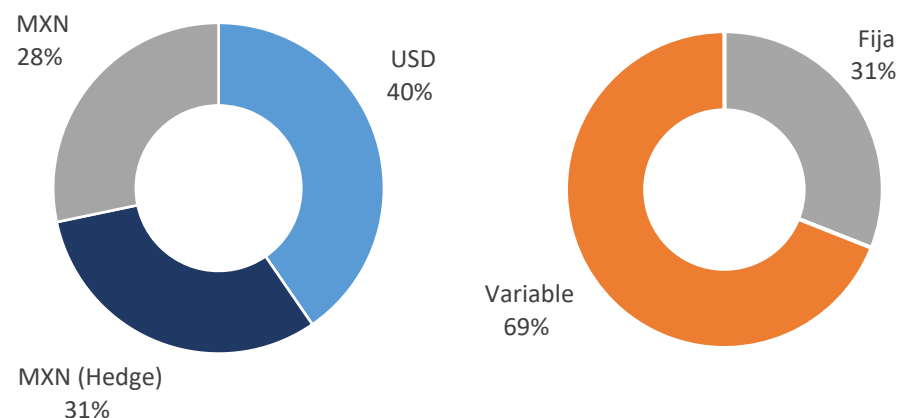
Índices (CNBV) al 30 de junio de 2025	SOMA	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	31.6%	≤50%	OK
Cobertura del servicio de deuda	2.1x	≥1.0x	OK

Índices (Bono <i>senior</i>) al 30 de junio de 2025	Tipo	SOMA	Límite	Estatus
Limitación de Deuda Total (LTV)	Incursión	31.6%	≤60%	OK
Limitación de Deuda Garantizada (Deuda Garantizada / Activos totales)	Incursión	0.3%	≤40%	OK
Test de servicio de deuda	Incursión	1.9x	≥1.5x	OK
Mantenimiento de activos no garantizados	Mantenimiento	309.2%	≥150%	OK

Perfil de vencimiento de deuda



Perfil de deuda por moneda y tasa



Fibra SOMA reconoce que toda creación de valor sostenible a largo plazo requiere de la integración de principios ASG en todas sus áreas. 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

- Hemos ofrecido **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 ha trabajado en conjunto con los centros comerciales para obtener métricas iniciales de evaluación al cierre de ese mismo año.
- **Monitoreo y supervisión:** Ejecución de auditorías internas para diagnosticar el avance ASG dentro de nuestro año base de medición (2025).



Avances recientes

- **Primera publicación de reporte de sustentabilidad (2023):** Iniciamos el camino hacia una gestión más transparente, responsable y alineada con mejores prácticas globales. Fibra SOMA publicó su primer informe de sustentabilidad en noviembre de 2024.
- **Reporte de sustentabilidad 2024:** En proceso de preparación; refleja avances iniciales y base metodológica para años futuros. Fibra SOMA publicará su segundo informe de sustentabilidad en el tercer trimestre de 2025.
- Se han comenzado a desarrollar **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:

ALO = Activos líquidos al cierre del 2T25, 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.

LRO = Líneas de crédito revolventes vigentes, irrevocables y no dispuestas al cierre del 2T25.

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

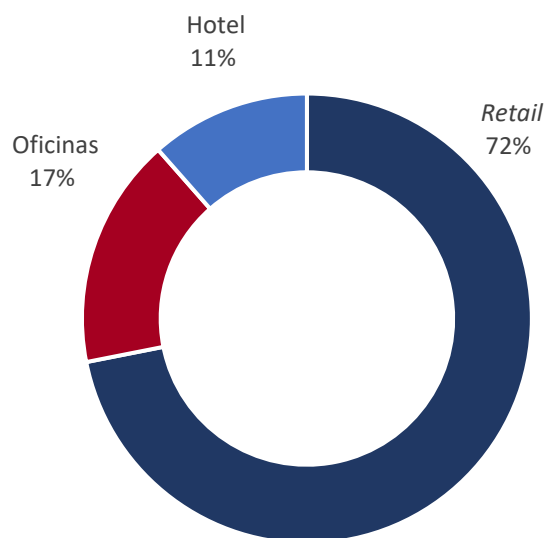
FIBRASOMA



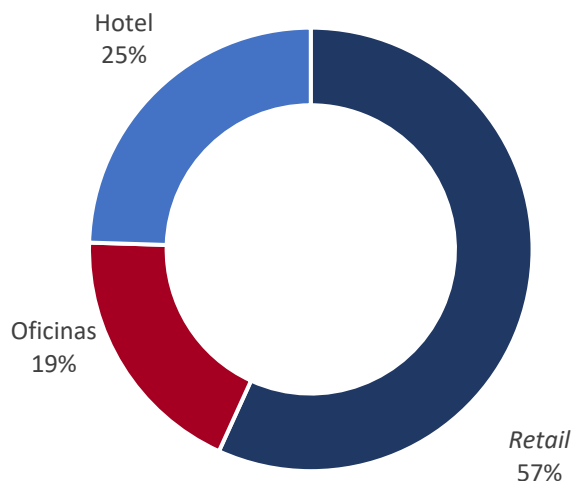
Anexo

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 PHMC, 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

Miles de Pesos	2T25	2T24	Acumulado 2025
Ingresos por arrendamiento	\$560,702	\$344,338	\$1,112,242
Estacionamientos	\$25,532	\$22,559	\$49,780
Ingresos por venta de terreno	\$137,620	\$0	\$137,620
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	\$43,961	\$51,525	\$76,423
Total ingresos (Portafolio Propio)	\$767,815	\$418,423	\$1,376,064
Gastos de operación y mantenimiento	(\$102,091)	(\$106,317)	(\$202,732)
Comisión por Operación	(\$19,673)	(\$15,553)	(\$39,244)
Impuesto predial	(\$23,766)	(\$16,805)	(\$51,951)
Seguros de Propiedades	(\$3,922)	(\$1,670)	(\$6,003)
Costo por venta de terreno	(\$139,869)	\$0	(\$139,869)
Total gastos (Portafolio Propio)	(\$289,320)	(\$140,345)	(\$439,799)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$174,939	\$214,584	\$410,338
Utilidad después de Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$653,435	\$492,661	\$1,346,603
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	(\$57,283)	(\$65,794)	(\$131,648)
Intereses y comisiones netas de deuda bancaria	(\$524,957)	(\$362,135)	(\$1,068,048)
Ganancia por recompra del bono	\$0	\$0	\$0
Efecto de instrumentos financieros derivados	(\$5,249)	\$29,340	(\$18,409)
Ingreso por intereses	\$9,981	\$36,162	\$28,131
Ganancia (perdida) cambiaria, neta	\$631,594	(\$45,249)	\$637,264
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	\$38,929	\$0	\$38,929
Utilidad neta	\$746,448	\$84,986	\$832,822
(Pérdida) utilidad por fluctuación cambiaria relacionada con instrumentos financieros	\$616,226	(\$677,373)	\$629,946
(Pérdida) utilidad por valuación de instrumentos financieros	(\$723,560)	\$948,744	(\$1,066,583)
Utilidad (pérdida) integral del periodo	\$639,114	\$356,357	\$396,185
Utilidad (pérdida) neta consolidada			
Participación en los resultados netos de la controladora:	\$746,448	\$84,986	\$832,822
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:	\$639,114	\$356,357	\$396,185
Participación en los resultados netos de la no controladora:	\$0	\$0	\$0

Información Financiera

Estado de Posición Financiera

Miles de Pesos

Activo	Al 30 de junio de 2025
Activo circulante:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$661,931
Cuentas por cobrar a clientes, neto	\$518,768
Cuentas por cobrar a partes relacionadas ⁽¹⁾	\$859,777
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	\$2,438,305
Activos disponibles para su venta	\$0
Pagos anticipados	\$39,027
Total activo circulante	\$4,517,808
Activo no circulante:	
Efectivo restringido	\$0
Propiedades de inversión	\$52,065,911
Inversión en negocios conjuntos por activos inmobiliarios	\$15,855,123
Terreno 3332	\$0
Instrumentos Financieros Derivados	\$0
Pagos anticipados de largo plazo	\$956,653
Activos no circulantes	\$48,704
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI)	\$0
Inversión en acciones de subsidiaria	\$0
Total activo no circulante	\$68,926,390
Total activo	\$73,444,199

Pasivo y patrimonio	Al 30 de junio de 2025
Pasivo a corto plazo:	
Deuda	\$2,888,682
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo	\$892,914
Intereses por Pagar	\$272,105
Impuestos por Pagar	\$41,271
Total pasivo a corto plazo	\$4,094,972
Pasivo a largo plazo:	
Deuda	\$20,356,329
Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo	\$265,659
Instrumentos Financieros Derivados	\$2,609,075
Depósitos en Garantía	\$185,909
Derechos de arrendamiento	\$129,073
Total pasivo a largo plazo	\$23,546,046
Total pasivo	\$27,641,018
Patrimonio	
Patrimonio Contribuido -	
Aportación al Fideicomiso	\$40,528,912
Reserva de fondo de recompra	\$6,903
Patrimonio Ganado -	
Resultados acumulados	\$6,759,972
Participación de la controladora	\$47,295,787
Participación no controladora:	\$0
Otros Resultados Integrales	(\$1,492,606)
Total Patrimonio	\$45,803,181
Total Pasivo y Patrimonio	\$73,444,199

(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

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

Concepto	6M 2025
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad neta consolidada del periodo	832,824
Ajustes para partidas que no generaron efectivo:	
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos	(410,338)
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	(38,929)
Amortización de seguros	17,934
Amortización derechos de arrendamiento a resultados	23,352
Amortización del Costo de emisión de deuda	(10,411)
Efecto de valuación de Instrumentos Financieros Derivados	737,685
Fluctuación cambiaria no realizada	(1,377,423)
Ingresos por intereses	(99,802)
Gasto por intereses	1,060,561
Total	735,453
Cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en:	
Rentas por cobrar a clientes	(73,518)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(24,310)
Impuesto al valor agregado (IVA) por recuperar	145,890
Devolución de IVA	-
Otras cuentas por cobrar	55,741
Pagos anticipados	(35,868)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	408,581
Cuentas por pagar a partes relacionadas	846
Impuestos por pagar	12,316
Costo de emisión de deuda	-
Derechos de arrendamiento	27,176
Depósitos en garantía	124,712
Flujos netos de efectivo generados por actividades operación	1,377,019

Concepto	6M 2025
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Inversión en proyectos en desarrollo	(1,777,901)
Adquisición de derechos fideicomisarios	-
Pagos de Impuesto sobre adquisición de inmuebles	
Venta de terreno	139,869
Aportaciones a negocios conjuntos	-
Remanentes de negocios conjuntos	347,339
Prestamos otorgados a partes relacionadas ⁽¹⁾	(242,000)
Otros activos no circulantes	(22,223)
Intereses bancarios cobrados	99,802
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1,455,114)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:	
Aportaciones al patrimonio	-
Préstamos recibidos	1,400,115
Pago de préstamos	(64,288)
Fondo de recompra	-
Intereses pagados	(998,457)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	337,370
Efectivo y equivalentes de efectivo	
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	259,275
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	402,656
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	661,931

(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.

A photograph of a modern building's interior, featuring a curved white staircase and large glass windows. A person is blurred while walking on the stairs. The image is partially obscured by a large white circular shape on the right side of the frame.

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

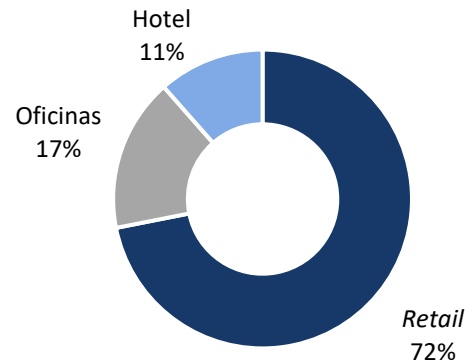


+US\$3.4 mil millones en Activos Bajo Gestión⁽²⁾



1,551 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

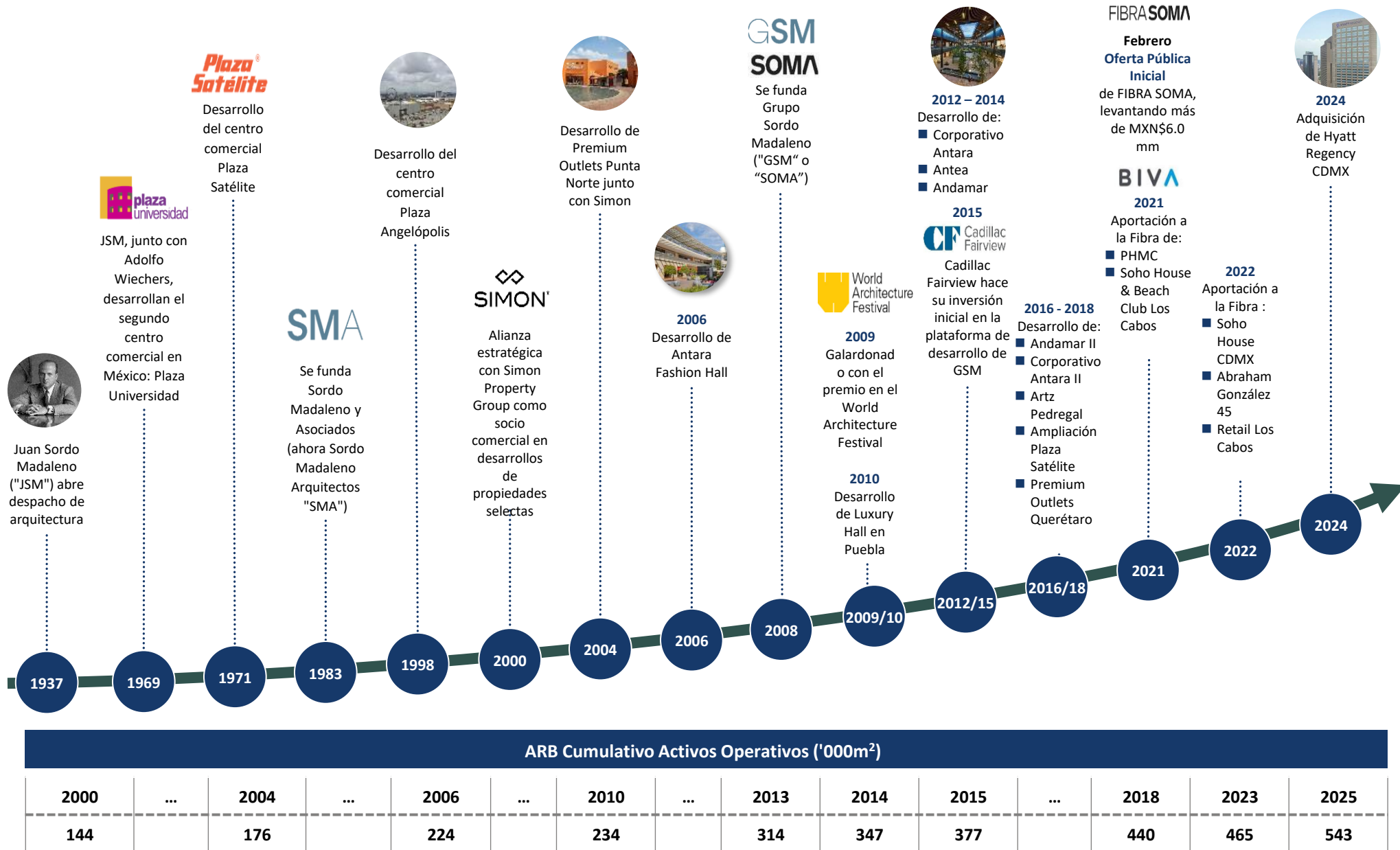
- Fideicomiso mexicano de inversión inmobiliaria (FIBRA) totalmente integrado, autogestionado y autoadministrado
- Enfoque en propiedades icónicas, de alta calidad y geográficamente diversificadas en ciudades clave de México
- Diseño e innovación *in-house* que resultan en aumentos constantes del NOI
- 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 ~22% 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 2025. ³ El desglose del ARB incluye los activos operativos y los proyectos de desarrollo (en fase de estabilización).



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
Angelópolis	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
PHMC Oficinas	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")



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.



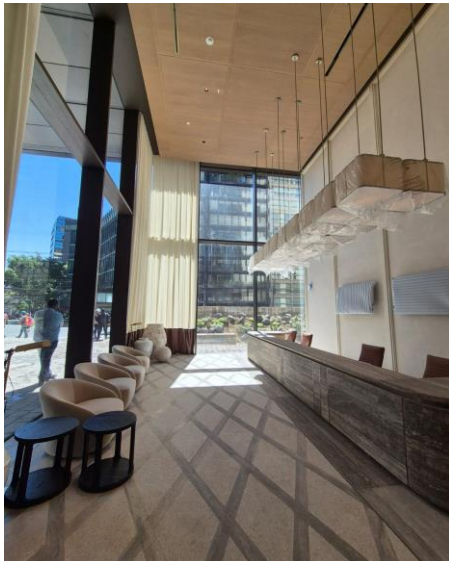
Querétaro: una de las ciudades de mayor crecimiento en México y la más grande de la región del Bajío, una de las regiones más dinámicas de México, por su gran actividad industrial y su enfoque exportador.

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 Park Hyatt CDMX 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 2022.
- 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	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



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



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
- Ampla 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	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



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



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

