

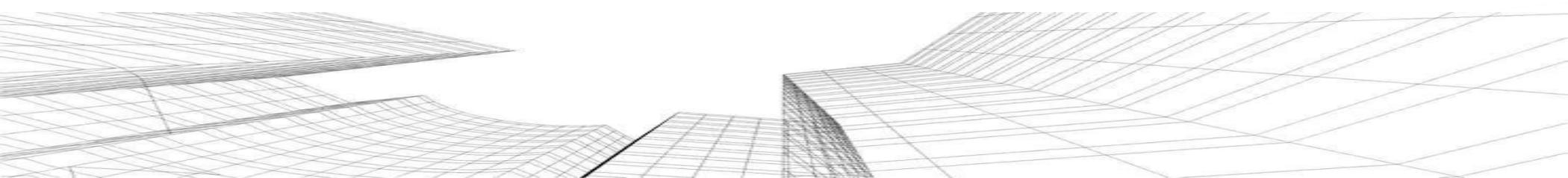


TERCER TRIMESTRE 2023

REPORTE TRIMESTRAL

27 de octubre de 2023

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", "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.

Fibra SOMA los invita a participar en su conferencia trimestral acerca de los resultados del tercer trimestre de 2023.

La conferencia telefónica se llevará a cabo el 1 de noviembre del 2023 a las 11:00am Ciudad de México || 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_W7KL00_NT7af3AIULxFmRQ

CONTACTOS RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

FIBRA SOMA

RAÚL GUTIERREZ

E-mail: rgutierrez@sma.com.mx

FIBRA SOMA

JESÚS MEJÍA

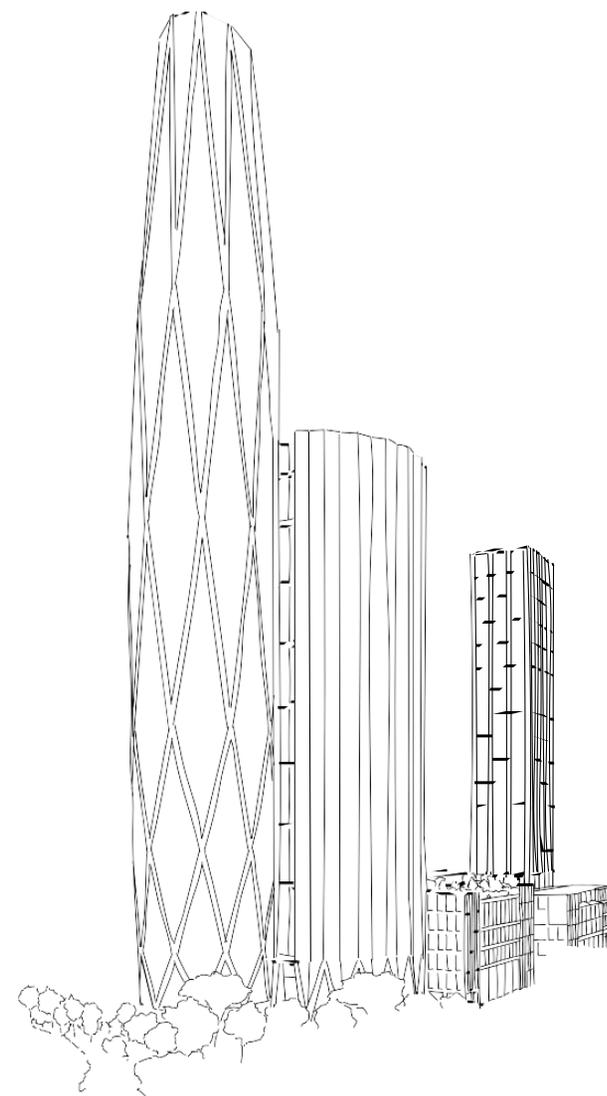
E-mail: jmejia@sma.com.mx

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.....	14
Esfuerzos ASG.....	17
Glosario.....	18
Apéndice.....	20
Acerca de Fibra SOMA.....	26



Fibra SOMA (SOMA 21) anuncia sus resultados del tercer trimestre del año 2023, reportando un NOI de MXN\$454 millones en el 3T23, comparado con MXN\$437 millones reportados en el 3T22. El AFFO del trimestre fue MXN\$188 millones, con un margen de 29%.

Resultados del trimestre

- Los **ingresos** fueron MXN\$638 millones, que representan un incremento de 3% comparado con el 3T22.
- El **Ingreso Neto Operativo (NOI)** fue de MXN\$454 millones, el cual incrementó 4% comparado con el 3T22. El **crecimiento operativo** considerando una base a flujo tuvo un **crecimiento de 10.0%** respecto al 3T22.
- El **margen NOI** fue de 71%, incrementando 70 puntos base en comparación con el 3T22.
- El **EBITDA** alcanzó los MXN\$399 millones, incrementando 2% respecto al 3T22.
- El **margen EBITDA** fue de 63%, manteniéndose estable en comparación al 3T22.
- El **AFFO consolidado** del 3T23 fue de MXN\$188 millones, con un margen de 29%.
- La **ocupación promedio** aumentó ligeramente en el 3T23 para cerrar en 98.3% con 1,469 arrendatarios.

Hechos destacados

- En septiembre de 2023, Fibra SOMA anunció la apertura de la primera etapa del proyecto Soho House Ciudad de México. La primera etapa consiste en una propiedad que cuenta con un Pool House con alberca, diversos bares, biblioteca, sala de viniles, patio exterior, salones y 4 cuartos de hotel.



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

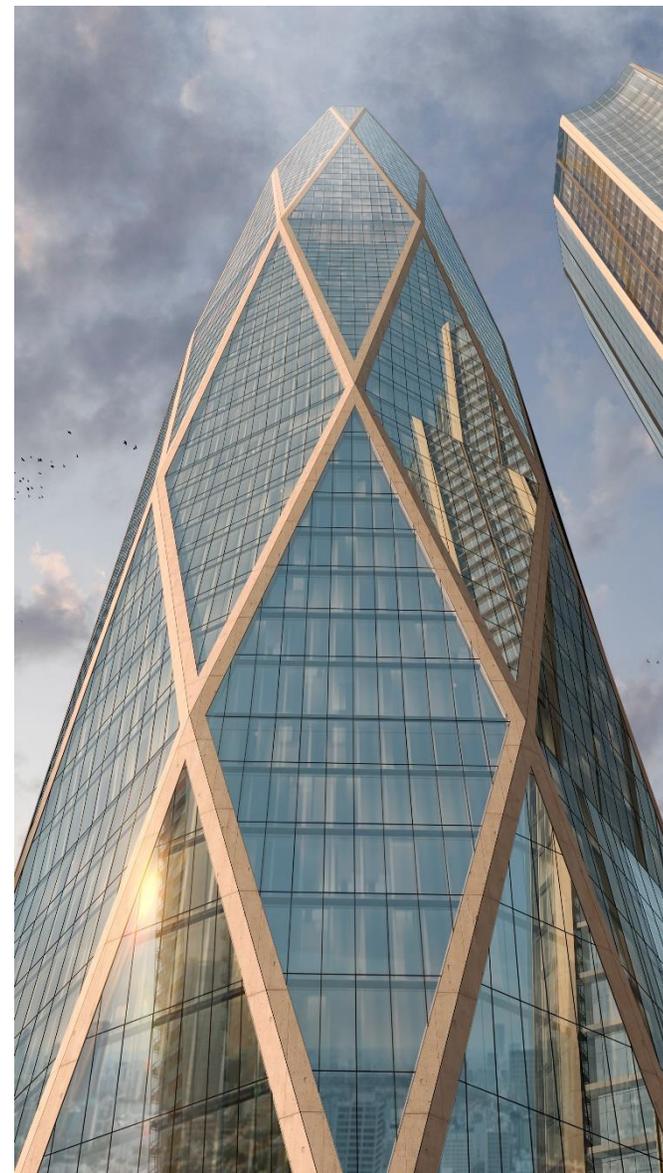
Estimados inversionistas,

Fibra SOMA nuevamente reporta resultados positivos en el tercer trimestre del 2023. Hemos seguido actualizando y diversificando el portafolio para contar con la mejor oferta posible hacia nuestros arrendatarios. Adicionalmente, la capacidad de gestión financiera y operativa de nuestro equipo ha rendido frutos una vez más para reportar crecimiento a través de nuestros activos. Seguiremos trabajando bajo la misma estrategia para continuar reportando buenos resultados y cerrar el año de la mejor manera.

La ocupación aumentó ligeramente a 98.3% durante el 3T23. Creemos que vamos a mantener esta tendencia para lo que resta del año, por lo que cerraremos 2023 en niveles de ocupación por encima de nuestro promedio histórico. Esto es posible debido a la buena oferta que tenemos en nuestro portafolio y a la gran relación que mantenemos con nuestros inquilinos.

En cuanto a nuestros resultados, logramos un crecimiento en NOI de 10% respecto al 3T22, con base en flujo. Respecto a los resultados contables, reportamos un aumento del 3% en ingresos a MXN\$638 millones para el 3T23 (en comparación con los MXN\$621 millones del 3T22). Nuestro NOI para el tercer trimestre fue de MXN\$454 millones, con un margen del 71% (que representó un crecimiento de 4% en comparación con el 3T22). Adicionalmente, reportamos MXN\$188 millones en AFFO para el cierre del trimestre.

Nuestro *pipeline* de desarrollo continúa avanzando en la dirección correcta. Como resultado de un esfuerzo conjunto, me enorgullece anunciar que durante el tercer trimestre tuvimos la apertura del proyecto Soho House de la Ciudad de México. Este proyecto ha sido entregado conforme a los tiempos previamente anunciados y marca un hito que demuestra nuestro compromiso y capacidad de ejecución para los proyectos en desarrollo. Nuestro *pipeline* de desarrollo continúa en línea con los tiempos esperados que hemos compartido anteriormente y mantendremos el enfoque en cumplirlos. Nuestras actividades comerciales y de financiamiento van de acuerdo con lo planeado.





En cuanto a nuestros esfuerzos ASG, hemos contratado nuevamente a KPMG para que nos asesore en la implementación de la estrategia ASG a nivel global dentro de la Fibra. En los siguientes meses estaremos trabajando con todas las áreas de negocio para iniciar nuestro camino hacia actividades de negocio más sustentables y responsables. Continuamos con el compromiso de emitir nuestro primer reporte de ASG durante el 2024 y pronto les estaremos comunicando nuestros avances.

Estoy muy satisfecho con lo que el equipo de Fibra SOMA ha logrado en este tercer trimestre. Estos resultados muestran que nuestro portafolio continúa con una evolución positiva, y mantendremos nuestro compromiso de seguir incrementando nuestros esfuerzos en los siguientes trimestres. También me gustaría agradecer a todos nuestros grupos de interés por su confianza continua.

Saludos,

Handwritten signature of José Juan Sordo Madaleno de Haro.

José Juan Sordo Madaleno de Haro
Director General, Fibra SOMA

Indicadores relevantes del trimestre

Operativos



19

Propiedades en el
portafolio



+795,000m²

de ARB



98%

de ocupación promedio



6-8%

de *lease spread*
promedio



\$454m

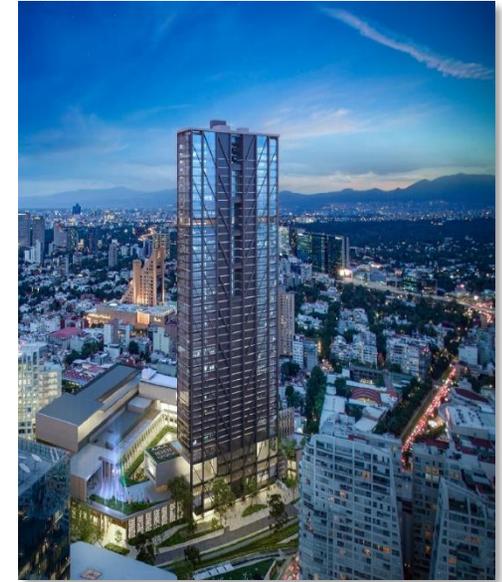
de NOI durante el 3T23



1,469

arrendatarios

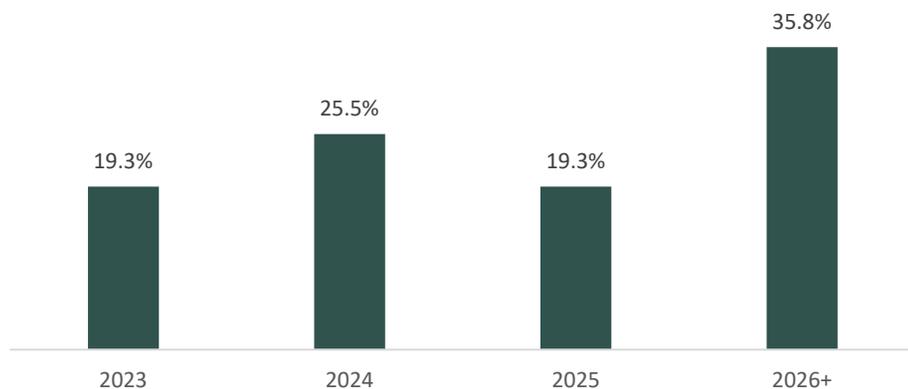
- El portafolio cerró el 3T23 con aproximadamente 795,000 m². De éstos, aproximadamente 465,000 m² conforman el portafolio operativo y 330,000 m² conforman el portafolio en desarrollo.
- La ocupación durante el 3T23 aumentó ligeramente a 98.3%.
- La tasa de renovación durante el tercer trimestre de 2023 se mantuvo por encima de 95% con un *lease spread* de 6-8% en promedio.
- El Ingreso Neto Operativo (NOI) de Fibra SOMA fue de MXN\$454 millones para el 3T23, que representa un aumento de 3.8% respecto al 3T22.
- Al cierre del trimestre Fibra SOMA contaba con 1,469 arrendatarios.



Concentración por arrendatarios principales

	% Renta	% ARB
Top-5	18.9%	18.6%
Top-10	27.4%	33.0%
Top-15	32.3%	41.6%
Otros	67.7%	58.4%

Perfil de vencimiento de arrendamientos



- Nuestra base de arrendatarios es muy diversa. El top 5 de arrendatarios de la Fibra representa 18.9% de los ingresos por renta y 18.6% en términos de ARB, el cual se compone principalmente de arrendatarios globales con alta calidad crediticia.
- El *lease spread* para los contratos renovados durante el 3T23 ha sido en promedio de 6.0%-8.0% por encima de inflación.
- Fibra SOMA ha mantenido su tasa de renovación por encima de 95.0% durante el 3T23.
- Dado que el plazo promedio para los contratos de *retail* es de tres años, en lo que resta de 2023, el 19.3% de los contratos vigentes estarán sujetos a renovación. En 2024 el nivel de vencimientos será de 25.5% y en 2025 será 19.3%.

Indicadores relevantes del trimestre

Financieros

Miles de Pesos	3T23	3T22	Δ% 23-22	Acumulado 2023
Total Ingresos (Portafolio propio)	\$374,683	\$365,743	2.4%	\$1,117,201
Ingresos negocios conjuntos	\$263,494	\$255,125	3.3%	\$792,405
Ingresos Totales	\$638,178	\$620,868	2.8%	\$1,909,606
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$197,489	\$184,383	7.1%	\$598,363
Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos	\$454,482	\$437,675	3.8%	\$1,340,596
Margen NOI	71.2%	70.5%		70.2%
EBITDA	\$399,031	\$393,044	1.5%	\$1,167,339
Margen EBITDA	62.5%	63.3%		61.1%
FFO Consolidado	\$151,571	\$173,107	(12.4%)	\$426,522
Margen FFO Consolidado	23.8%	27.9%		22.3%
AFFO Consolidado	\$188,248	\$166,695	12.9%	\$535,703
Margen AFFO Consolidado	29.5%	26.8%		28.1%
AFFO Controladora	\$188,248	\$111,643	68.6%	\$535,703
Margen AFFO Controladora	29.5%	18.0%		28.1%
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0	\$0		\$0
<i>CBFIs con derechos económicos</i>	<i>798,601,243</i>	<i>722,905,676</i>		<i>798,601,243</i>
Distribución por CBFi con derechos económicos	\$0.00	\$0.00		\$0.00

- El Ingreso Neto Operativo (NOI) fue de MXN\$454 millones, con un margen de 71.2%. Esto representa un aumento del 3.8% respecto al 3T22.
 - Logramos un crecimiento en NOI de 10% respecto al 3T22, con base en flujo.
- El EBITDA fue de MXN\$399 millones en el 3T23, con un margen de 62.5%. Esto representa un incremento de 1.5% respecto al 3T22.
- El AFFO Controladora del 3T23 fue de MXN\$188 millones, con un margen de 29.5%. Dado que ya se consolidó la participación completa de Artz, el AFFO Controladora y el AFFO consolidado son iguales.
- El número de CBFIs en circulación aumentó a 798,601,243, derivado de la aportación del 29.2% de Expansión Antara a la Fibra.



📍 Ciudad de México
Usos: Hotel y Club
ARB: 12,000 m²

Soho House CDMX (2023, 1a etapa - ENTREGADO) ✓

- **Operación:** Durante septiembre 2023, Soho House inició operaciones de la 1ª etapa del proyecto.
- **Construcción:** La construcción de la 2ª etapa iniciará durante el 1T24.
- **Financiamiento:** Se cerró un crédito puente por USD\$18 M. Se contratará un crédito *senior* por USD\$31 M y un crédito de IVA a finales de año.



📍 Los Cabos
Usos: Hotel y Beach Club
ARB: 12,000 m²

Soho House Los Cabos (2024)

- **Diseño:** Se cuenta con el proyecto de diseño para licencias completo.
- **Licencias:** Se estima recibir la licencia de construcción durante el 4T23.
- **Construcción:** El inicio de construcción se estima para el 4T23.
- **Financiamiento:** La contratación de la línea de crédito está en proceso con Banco Monex. Se estima formalizar la línea *senior* durante el 4T23/1T24.



📍 Ciudad de México
Usos: Oficinas
ARB: ~24,700 m²

Park Hyatt CDMX Oficinas (2024)

- **Construcción:** El proyecto se encuentra en proceso de estructura, alcanzando el nivel 26.
- **Comercialización:** Se tienen LOI's firmadas por ~17,000 m² de ARB de oficinas. Esto representa +68% de avance de comercial.
- **Financiamiento:** Actualmente, se ha dispuesto de MXN\$550 M de deuda mediante un crédito puente. Durante 1T24, se formalizará la línea *senior* por hasta MXN\$1,100 M.



📍 Ciudad de México
Usos: Hotel
Llaves: 156

Park Hyatt CDMX Hotel (2025)

- **Construcción:** El proyecto se encuentra en proceso de estructura, alcanzando el nivel 14.
- **Comercialización:** Se tienen los contratos de operación firmados con Hyatt como operador.
- **Financiamiento:** Con respecto al hotel, SOMA está finalizando la negociación de la línea *senior* por USD\$59 M. Se estima formalizar este crédito durante el 4T23.



Los Cabos
Usos: Retail
ARB: 23,000 m²

Retail Los Cabos (2024)

- **Licencias:** Durante septiembre 2023, se obtuvo la licencia vertical de obra.
- **Construcción:** Actualmente se está trabajando en la subestructura del proyecto.
- **Comercialización:** La comercialización tiene un avance del 70% sobre ARB, de los cuales, 20% se tiene en contratos firmados y 50% en LOI.
- **Financiamiento:** Durante septiembre 2023, se formalizaron los documentos de crédito con Banorte para financiar el proyecto.



Ciudad de México
Usos: Retail, Oficinas y Hotel
ARB: ~90,000 m²

Expansión Antara (2024/2025)¹

- **Construcción:** Actualmente, se tiene un avance general del 37% en obra.
- **Comercialización:** Para oficinas, se tiene un interés por más del 100% del ARB. Se estima firmar el 35% para el cierre de este año.
- **Retail:** se tiene interés por ~85% del ARB. Se han recibido los primeros contratos firmados y se tiene ~35% del ARB en proceso de firma.
- **Financiamiento:** Banorte confirmó los términos para el crédito sindicado del hotel. Se estima formalizarlo durante el 4T23/1T24.



Ciudad de México
Usos (Fase IA): Retail y Oficinas
ARB (Fase IA): ~90,000m²

Reforma (2027/2028)¹

- **Diseño y Licencias:** en un periodo de 18 meses, se planea concluir con el diseño y obtener todos los permisos necesarios para el desarrollo del proyecto, incluyendo manifestación de construcción y régimen de propiedad en condominio.
- **Comercialización:** Se tiene 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 mucho interés por parte de clientes en el proyecto de AG45, éste se está rediseñado para poder maximizar el rendimiento a los inversionistas.

¹ Fechas difieren por tiempos en los componentes

Fibra SOMA anunció la apertura de la primera etapa del proyecto Soho House Ciudad de México en septiembre de 2023, siendo el primer Soho House operando en Latinoamérica.

- La primera etapa del proyecto consiste en un Club exclusivo para miembros de Soho House. Para este proyecto, se realizó una remodelación de lo que fue una residencia privada antigua para adaptarla en un espacio de lujo que alberga los siguientes espacios:
 - *Pool house*: Cuenta con una alberca de 22 metros, y un restaurante-bar dentro de una estructura de invernadero.
 - *Courtyard*: Un espacio que cuenta con una cocina abierta y un bar de tequila dentro de un patio interior.
 - *Bar and music room*: El bar principal se encuentra al interior de la casa junto con un bar para disfrutar de música análoga.
 - Restaurante: El restaurante principal se encuentra igualmente al interior de la casa y cuenta con una propuesta gastronómica mexicana.
 - Cuartos de hotel: Cuenta con 4 cuartos de hotel para miembros de Soho House en el segundo nivel de la casa.





Pipeline (excl. Reforma)



Reforma



- En este reporte se incorporan todos los proyectos de desarrollo de Fibra SOMA al *pipeline* con sus respectivas participaciones.
- La terminación de la primera etapa de Soho House CDMX y el progreso de desarrollo en los proyectos durante el 3T23 explica el incremento en CapEx invertido entre el 2T23 al 3T23, principalmente en Expansión Antara, PHMC Oficinas y Retail Los Cabos.
- En cuanto al proyecto de Reforma, Fibra SOMA continúa enfocada en la fase de preconstrucción. En paralelo, se sigue trabajando en la precomercialización del proyecto.
- Reiteramos que Fibra SOMA cuenta con los recursos suficientes para completar el *pipeline* de desarrollo.
- 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 requiere recursos adicionales de Fibra SOMA.

Nota: Los requerimientos de CapEx cubren todos los proyectos de desarrollo de Fibra SOMA, siendo Soho House CDMX, Abraham González 45, Retail Los Cabos, Park Hyatt Mexico City, Soho House Los Cabos, Expansión Antara, y Reforma.

Miles de Pesos	3T23	3T22	Acumulado 2023
Ingresos por arrendamiento	\$316,584	\$304,719	\$941,084
Estacionamientos	\$24,196	\$20,886	\$69,336
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	\$33,903	\$40,137	\$106,780
Total ingresos (Portafolio Propio)	\$374,683	\$365,743	\$1,117,201
Gastos de operación y mantenimiento	(\$95,615)	(\$93,735)	(\$310,539)
Impuesto predial	(\$20,421)	(\$17,371)	(\$60,039)
Seguros	(\$1,654)	(\$1,346)	(\$4,390)
Total Gastos (Portafolio Propio)	(\$117,690)	(\$112,452)	(\$374,968)
Ingresos en negocios conjuntos	\$263,494	\$255,125	\$792,405
Gastos en negocios conjuntos	(\$66,006)	(\$70,742)	(\$194,042)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$197,489	\$184,383	\$598,363
Ingreso Neto Operativo	\$454,482	\$437,675	\$1,340,596
Margen neto operativo	71.2%	70.5%	70.2%
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	(\$55,450)	(\$44,631)	(\$173,257)
EBITDA	\$399,031	\$393,044	\$1,167,339
Margen EBITDA	62.5%	63.3%	61.1%

Información Financiera

Reconciliación FFO / AFFO

FIBRA SOMA

Miles de Pesos	3T23	3T22	Acumulado 2023
Utilidad (Pérdida) integral consolidada del periodo	\$451,473	(\$263,646)	(\$8,018)
Efecto por fluctuación cambiaria por revaluación de moneda	\$220,813	\$24,828	(\$850,886)
Ajuste por valuación de Instrumentos Financieros	(\$525,022)	\$407,222	\$1,267,145
Amortización del costo de emisión de deuda bancaria o bursátil	\$4,307	\$4,703	\$18,281
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	\$0	\$0	\$0
FFO consolidado	\$151,571	\$173,107	\$426,522
Rentas anticipadas neto	\$2,012	(\$3,447)	\$6,036
Derechos de arrendamiento neto	\$14,093	(\$16,253)	\$47,234
Otras Provisiones	\$0	\$0	\$10,699
Renta lineal neto	\$19,100	\$12,497	\$58,636
Predial y seguros por devengar neto	\$1,472	\$791	(\$13,424)
AFFO consolidado	\$188,248	\$166,695	\$535,703
Participación no controladora	\$0	(\$55,052)	\$0
AFFO controladora	\$188,248	\$111,643	\$535,703

SOMA21 en BIVA	3T23	3T22
Precio de cierre al 30 de septiembre de 2023	\$49.2	\$49.2
CBFIs en circulación al 30 de septiembre de 2023	798,601,243	722,905,676
Capitalización de mercado al 30 de septiembre de 2023	\$39,267,236,040	\$35,545,283,800

Fibra SOMA	3T23	3T22	Acumulado 2023
Pesos			
FFO consolidado	\$151,571.3	\$173,106.9	\$426,522.5
AFFO consolidado	\$188,248.1	\$166,695.0	\$535,702.6
AFFO controladora	\$188,248.1	\$111,643.3	\$535,702.6
Distribución a tenedores de CBFIs	\$0.0	\$0.0	\$0.0
CBFIs con derechos económicos	798,601,243	722,905,676	798,601,243
Distribución por CBFI con derechos económicos	\$0.00	\$0.00	\$0.00

Resumen de créditos

Créditos Fibra SOMA al 30 de septiembre de 2023	% correspondiente a Fibra SOMA	Divisa	Monto total (en MX\$m)	Tasa	Saldo insoluto (en MX\$m)	Vencimiento
Bono <i>senior</i>	100%	USD	\$7,023.5	4.375%	\$7,023.5	22/jul/31
<i>Term-loan</i>	100%	USD	\$2,783.9	SOFR + 250 pb ⁽¹⁾	\$2,783.9	29/nov/27
Línea de crédito revolvente	100%	MXN	\$4,000.0	TIIE + 205 pb ⁽²⁾	\$1,900.0	26/oct/24
Línea de crédito revolvente (2023)	100%	MXN	\$1,000.0	TIIE + 210 pb	\$0.0	26/mar/24
Crédito Antea	20%	MXN	\$1,100.0	TIIE + 290 pb	\$62.4	30/sep/25
Crédito PO Querétaro	50%	MXN	\$450.0	TIIE + 225 pb	\$213.0	30/nov/33
Crédito Expansión Antara ⁽³⁾	79%	MXN	\$3,125.0	TIIE + 325 pb (2021-2024) TIIE + 375 pb (2025-2028)	\$927.5	20/feb/28
Crédito PHMC Oficinas ⁽³⁾	100%	MXN	\$550.0	TIIE + 425 pb	\$550.0	27/sep/24
Crédito Soho CDMX ⁽³⁾	33%	USD	\$308.1	SOFR + 265 pb	\$106.3	06/mar/24
Crédito Retail Los Cabos ⁽³⁾	100%	USD	\$873.0	SOFR + 325 pb (2023-2026) SOFR + 300 pb (2027-2028)	\$0.0	25/sep/28
Total					\$13,566.6	

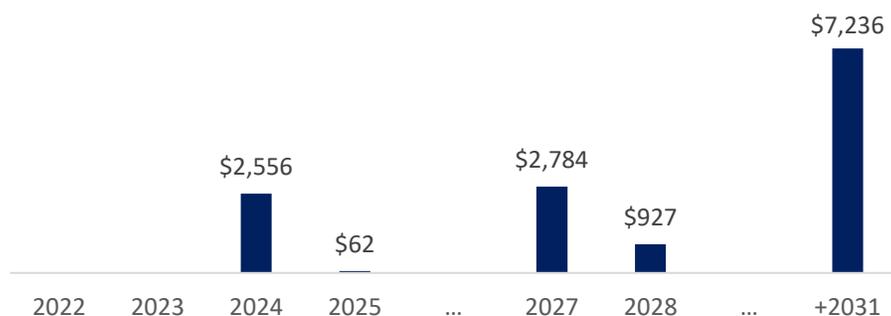
Índices (CNBV) al 30 de septiembre de 2023

	SOMA	Límite	Estatus
Nivel de endeudamiento (total deuda/total activo)	24.4%	≤50%	OK
Cobertura del servicio de deuda	3.1x	≥1.0x	OK

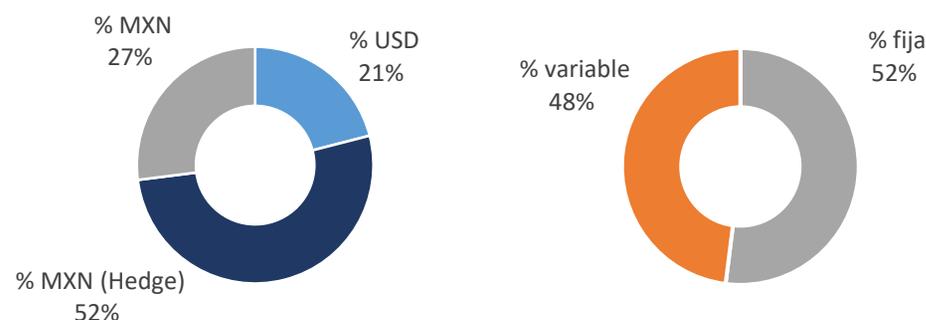
Índices (Bono) al 30 de septiembre de 2023

	Tipo	SOMA	Límite	Estatus
Limitación de Deuda Total (LTV)	Incursión	24.4%	≤60%	OK
Limitación de Deuda Garantizada (Deuda Garantizada / Activos totales)	Incursión	3.3%	≤40%	OK
Test de servicio de deuda ⁽⁴⁾	Incursión	2.0x	≥1.5x	OK
Mantenimiento de activos no garantizados	Mantenimiento	342.1%	≥150%	OK

Perfil de vencimiento de deuda



Perfil de deuda por moneda y tasa



(1) La tasa aplicable del Term Loan es de SOFR + 250 cuando el LTV es menor a 30% y aumenta a SOFR + 275 cuando el LTV supera el 30%.

(2) La tasa aplicable de la línea revolvente es de TIIE + 205 cuando el LTV es menor a 30% y aumenta a TIIE + 220 cuando el LTV supera el 30%.

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

(4) El Test de servicio de deuda para el 3T23 es de 3.0x. Sin embargo, este resultado incluye una ganancia extraordinaria de MXN\$1,122 millones. Excluyendo esta ganancia, el test de servicio de deuda para el periodo se ajusta a 2.0x.

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

1. Análisis de materialidad

- El estudio de materialidad es la base para identificar los temas ASG relevantes para Fibra SOMA y sus grupos de interés.
- Se llevó a cabo un análisis de materialidad basado en información relacionada con temas ambientales, sociales y de gobierno corporativo para identificar su grado de relevancia para Fibra SOMA.



Progreso:
100%

2. Diagnóstico ASG

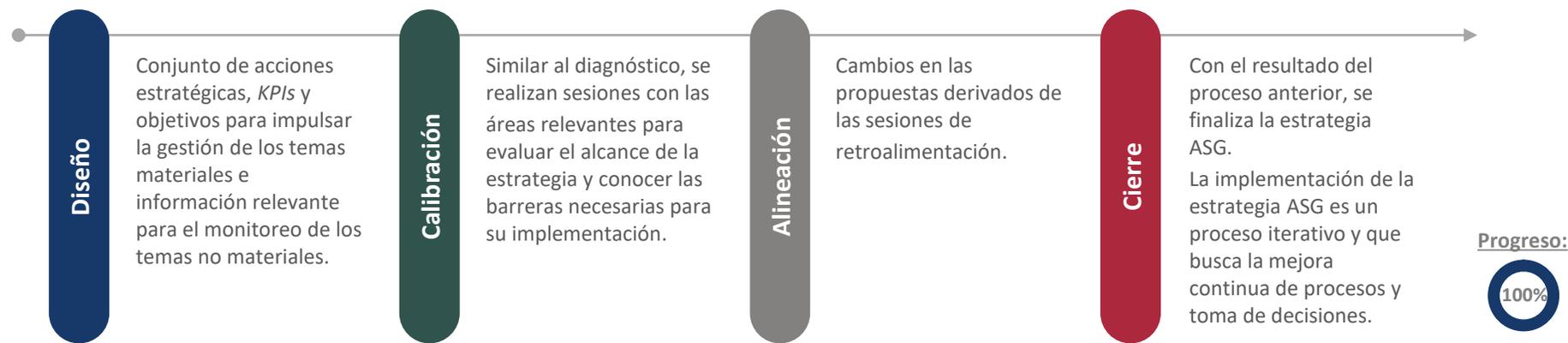
- Se evaluaron los temas materiales ambientales, sociales y de gobierno corporativo.
- La evaluación consideró la madurez de Fibra SOMA para gestionar cada tema material.
- Los resultados del diagnóstico ayudarán a definir el alcance y los objetivos de la estrategia ASG.



Progreso:
100%

3. Desarrollo de estrategia ASG

- A continuación se muestra un resumen de los siguientes pasos para completar la estrategia de ASG:



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 3T23, 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 3T23.

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 sólo aquellas inversiones en proyectos anunciados y cuyo desarrollo esté comenzado a la fecha del presente cálculo.

t = 3T23, 4T23, 1T24, 2T24, 3T24, 4T24.

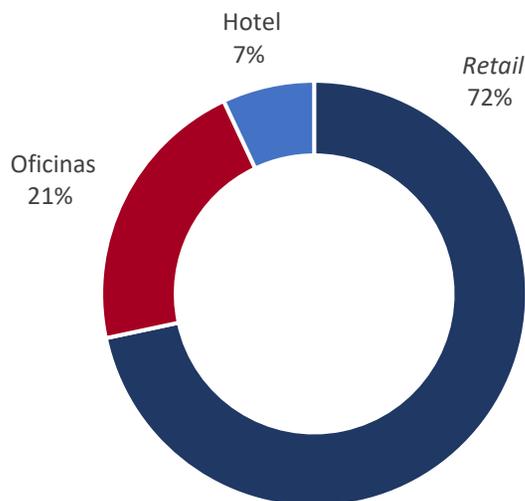
FIBRASOMA



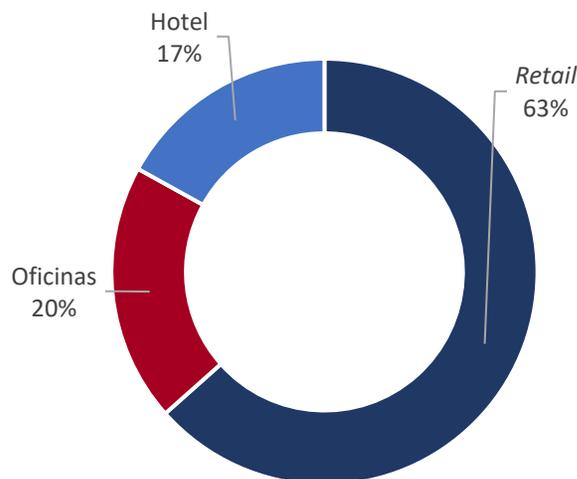
Anexo

Desglose de ARB

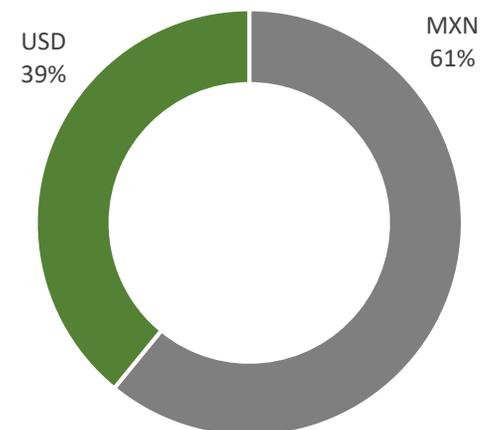
ARB por segmento⁽¹⁾



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*, 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).

FIBRA SOMA



Anexo Estados Financieros

Información Financiera

Estado de Resultados

Miles de Pesos	3T23	3T22	Acumulado 2023
Ingresos por arrendamiento	\$316,584	\$304,719	\$941,084
Estacionamientos	\$24,196	\$20,886	\$69,336
Mantenimiento, Operación, Publicidad y Otros	\$33,903	\$40,137	\$106,780
Total ingresos (Portafolio Propio)	\$374,683	\$365,743	\$1,117,201
Gastos de operación y mantenimiento	(\$83,488)	(\$76,845)	(\$254,078)
Comisión por Operación	(\$12,127)	(\$16,890)	(\$56,461)
Impuesto predial	(\$20,421)	(\$17,371)	(\$60,039)
Seguros de Propiedades	(\$1,654)	(\$1,346)	(\$4,390)
Total gastos (Portafolio Propio)	(\$117,690)	(\$112,452)	(\$374,968)
Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$197,489	\$184,383	\$598,363
Utilidad después de Resultado en la participación de negocios conjuntos	\$454,482	\$437,675	\$1,340,596
Gastos del Administrador y otros gastos no relacionados con las operaciones	(\$55,450)	(\$44,631)	(\$173,257)
Intereses y comisiones netas de deuda bancaria	(\$277,946)	(\$258,040)	(\$842,712)
Ganancia por recompra del bono	\$0	\$0	\$0
Efecto de instrumentos financieros derivados	\$15,774	\$4,651	\$11,108
Ingreso por intereses	\$26,179	\$33,400	\$83,613
Ganancia cambiaria, neta	\$4,547	\$5,502	\$66,986
Ajustes al valor razonable de propiedades de inversión	\$0	\$0	\$0
Utilidad neta	\$167,586	\$178,557	\$486,335
(Pérdida) utilidad por fluctuación cambiaria relacionada con Instrumentos Financieros	(\$225,360)	(\$30,330)	\$783,900
(Pérdida) utilidad por valuación de Instrumentos Financieros	\$509,247	(\$411,873)	(\$1,278,253)
Utilidad (pérdida) integral del periodo	\$451,473	(\$263,646)	(\$8,018)
Utilidad (pérdida) neta consolidada			
Participación en los resultados netos de la controladora:	\$167,586	\$123,505	\$486,335
Participación en los resultados netos de la no controladora:	\$0	\$55,052	\$0
Utilidad (pérdida) integral del periodo			
Participación en los resultados netos de la controladora:	\$451,473	(\$318,698)	(\$8,018)
Participación en los resultados netos de la no controladora:	\$0	\$55,052	\$0

Información Financiera

Estado de Posición Financiera

Miles de pesos			
Activo	Al 30 de septiembre de 2023	Pasivo y patrimonio	Al 30 de septiembre de 2023
Activo circulante:		Pasivo a corto plazo:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1,681,016	Deuda	\$2,615,180
Cuentas por cobrar a clientes, neto	\$472,746	Cuentas por pagar y pasivos acumulados a corto plazo	\$427,873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas ⁽¹⁾	\$163,276	Intereses por Pagar	\$95,440
Impuestos por recuperar, principalmente IVA	\$1,327,540	Impuestos por Pagar	\$18,547
Pagos anticipados	\$15,522	Total pasivo a corto plazo	\$3,157,039
Total activo circulante	\$3,660,100		
Activo no circulante:		Pasivo a largo plazo:	
Efectivo restringido	\$0	Deuda	\$10,731,933
Propiedades de inversión	\$30,880,058	Cuentas por pagar y pasivos acumulados a largo plazo	\$23,076
Inversión en negocios conjuntos por activos inmobiliarios	\$19,613,105	Instrumentos Financieros Derivados	\$2,187,225
Terreno 3332	\$254,126	Depositos en Garantía	\$140,961
Instrumentos Financieros Derivados	\$0	Derechos de arrendamiento	\$76,913
Pagos anticipados de largo plazo	\$173,387	Total pasivo a largo plazo	\$13,160,108
Activos no circulantes	\$39,899		
Inversión en acciones de subsidiaria	\$0	Total pasivo	\$16,317,148
Total activo no circulante	\$50,960,575		
		Patrimonio	
		Patrimonio Contribuido -	
		Aportación al Fideicomiso	\$36,101,857
		Patrimonio Ganado -	
		Resultados acumulados	\$3,201,344
		Participación de la controladora	\$39,303,201
		Participación no controladora:	\$0
		Otros Resultados Integrales	(\$999,674)
		Total Patrimonio	\$38,303,528
Total activo	\$54,620,675	Total Pasivo y Patrimonio	\$54,620,675

(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

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

Concepto	9M 2023
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad neta consolidada del periodo	486,334
Ajustes para partidas que no generaron efectivo:	
Utilidad en participación de inversión en negocios conjuntos	(598,363)
Incremento en el valor razonable de propiedades de inversión	-
Amortización de seguros	13,424
Amortización derechos de arrendamiento a resultados	16,081
Amortización del Costo de emisión de deuda	13,925
Efecto de valuación de Instrumentos Financieros Derivados	662,829
Fluctuación cambiaria no realizada	(968,069)
Ingresos por intereses	(83,613)
Gasto por intereses	827,668
Total	370,216
Cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en:	
Rentas por cobrar a clientes	80,741
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	51,698
Impuesto al valor agregado (IVA) por recuperar	(184,651)
Pagos anticipados	(8,334)
Otros activos no circulantes	(19,268)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	(316,299)
Intereses por pagar	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	43,487
Derechos de arrendamiento	(63,315)
Depósitos en garantía	5,877
Impuestos por pagar	(11,395)
Anticipo de clientes	(4,749)
Rentas anticipadas	(6,036)
Flujos netos de efectivo generados por actividades operación	(62,028)

Concepto	9M 2023
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Adquisición de propiedades de inversión	-
Adquisición de derechos fideicomisarios	(1,650,123)
Pagos de Impuesto sobre adquisición de inmuebles	(52,715)
Baja de mobiliario y equipo	9,122
Aportaciones a negocios conjuntos	(1,919,278)
Remanentes de negocios conjuntos	706,768
Intereses bancarios cobrados	83,613
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2,822,613)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:	
Aportaciones al patrimonio	845,321
Préstamos recibidos	2,121,823
Pago de préstamos	(122,721)
Reembolso de derechos fideicomisarios	-
Intereses pagados	(621,279)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	2,223,144
Efectivo y equivalentes de efectivo	
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(661,497)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año (dic. 2022)	2,342,513
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	1,681,016



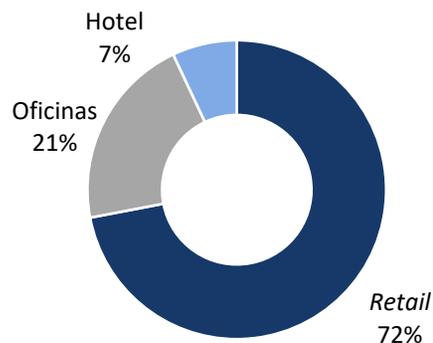
Acerca de Fibra SOMA

FIBRA SOMA

Enfoque en la mejora y crecimiento del portafolio



Desglose de la ARB³



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

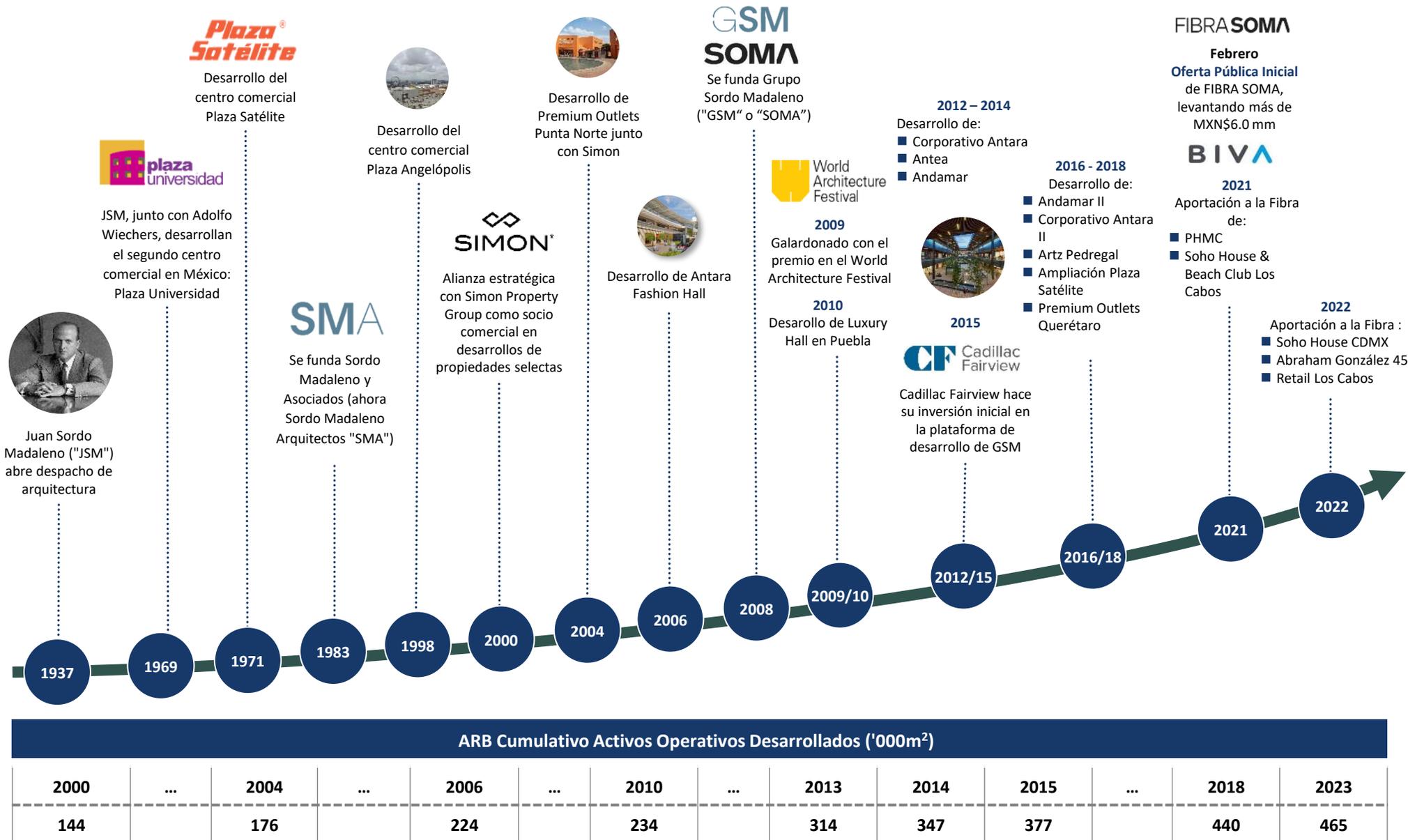
- Fideicomiso mexicano de inversión inmobiliaria (FIBRA) totalmente integrado, autogestionado y autoadministrado
- Enfoque en propiedades icónicas, de alta calidad y geográficamente diversificadas en ciudades clave de México
- Diseño e innovación *in-house* que resultan en aumentos constantes del NOI
- 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



- ✓ Cadillac Fairview, perteneciente en su totalidad a Ontario Teachers' Pension Plan, es uno de los mejores inversionistas inmobiliarios del mundo y tiene una participación del 25% en Fibra SOMA.
- ✓ Cadillac Fairview tiene dos miembros en el Comité de Inversión (de cuatro miembros), y otros dos miembros en el Comité Técnico.

¹ El Área Rentable Bruta es el espacio total disponible para alquilar. ² Se refiere a las propiedades de inversión y a las inversiones en empresas conjuntas según los datos financieros de la empresa a partir del tercer trimestre de 2023. 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 %	Total ARB (m ²)
Andamar I	Veracruz	En Operación	100.0%	33,465
Andamar II	Veracruz	En Operación	100.0%	29,667
Angelopolis	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 Queretaro	Querétaro	En Operación	50.0%	25,925
Satelite	Estado de México	En Operación	46.9%	76,803
Universidad	Ciudad de México	En Operación	39.0%	30,569
Expansion Antara	Ciudad de México	Desarrollo	79.2%	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
Soho House CDMX	Ciudad de México	En Operación	33.0%	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

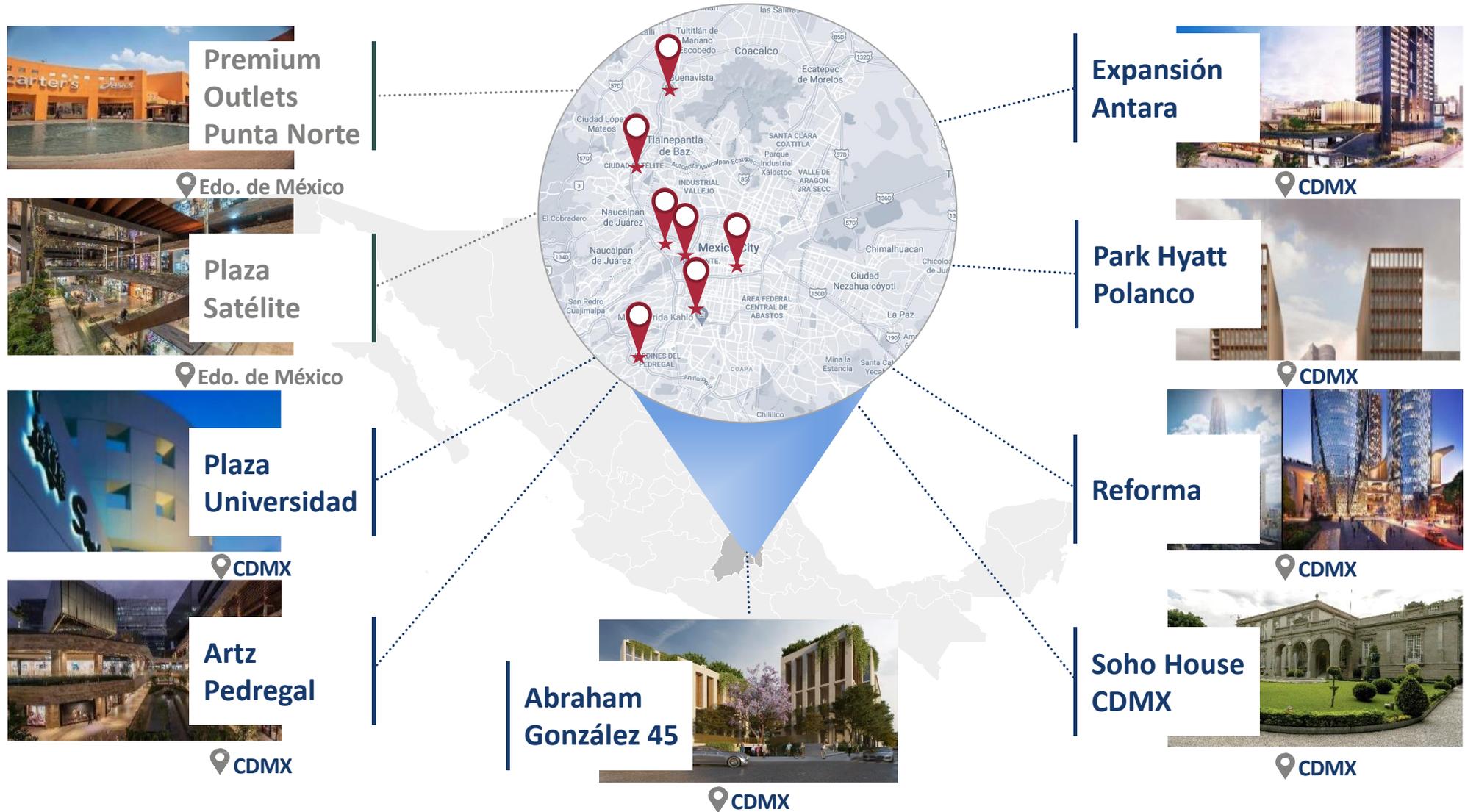


Outlet Querétaro



Antea

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

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



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

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



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

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



Ubicación	Estado de México
Año terminado	2004
ARB	31,581 m ²
Usos	<i>Retail</i>
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	<i>Retail</i>
Arrendatarios	Adidas, Hugo Boss, Nike, Swarovski, entre otros

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



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

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



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

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



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

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



Ubicación	Querétaro
Año terminado	2013
ARB	79,721 m ²
Usos	<i>Retail</i>
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

