EVENTO RELEVANTE

FECHA DE PUBLICACIÓN: 27/08/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	SOMA
RAZÓN SOCIAL	FIBRA SOMA FIDEICOMISO F/6185
TIPO DE VALOR	Certificados Bursatiles Inmobiliarios
SERIE	21
N°. DE FIDEICOMISO	6185
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

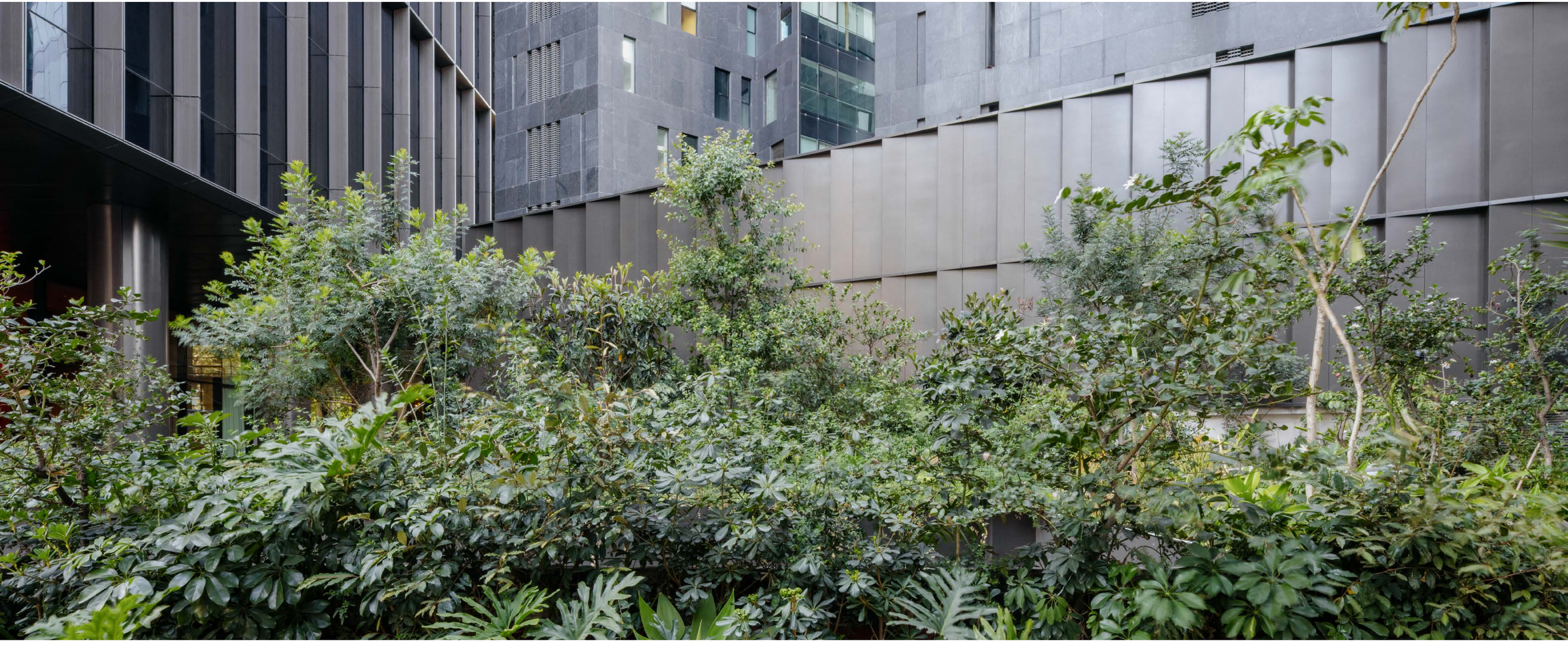
LUGAR	CIUDAD DE MEXICO
ASUNTO	Complemento adicional al reporte de Sostenibilidad 2025
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Se adjunta al presente informe complementario y adicional al reporte de sostenibilidad presentado en términos de la regulación aplicable, por lo que el presente se publica únicamente para efectos informativos del público inversionista.

Documento adjunto

Reporte de Sostenibilidad 2025



FIBRA SOMA

MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL DEL ADMINISTRADOR 4

FIBRA SOMA 6
- Nuestra historia 6
- FIBRA SOMA en cifras – 2025 9
- Nuestros resultados financieros 10
  - Crecimiento con eficiencia operativa 10
  - Balance y estructura de deuda 12
  - Perfil de vencimiento 12
- Nuestra filosofía 13
- Portafolio 14
  - Activos en operación 14
  - Activos en desarrollo 19
- Grupos de interés 22

ESTRATEGIA ASG Y MATERIALIDAD 23
- Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 25
- Riesgos y oportunidades de sostenibilidad (ISSB S1) 27
  - Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibiliad 27
  - Gobernanza de sostenibilidad 28
  - Una estructura en evolución 28
  - Responsabilidades clave 28
  - Estrategia y gestión de riesgos de sostenibilidad 29
- Riesgos y oportunidades relacionados con el clima (ISSB S2) 30
  - Riesgos y oportunidades relacionados con el clima identificados 30
- Resiliencia del portafolio a los riesgos de cambio climático 31

MEDIO AMBIENTE 32
- Gestión de energía y emisiones 32
  - Energía 33
    - Medidas para disminuir nuestro consumo 33
    - Consumo de la organización 34
    - Intensidad energética 35
    - Medidas de eficiencia energética implementadas 35
  - Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) 36
    - Alcance 1, 2 y 3 36
    - Distribución de emisiones GEI por tipo de activo 2025 38
    - Intensidad de emisiones de GEI 38
- Gestión del agua 39
  - Cobertura y medición del consumo 39
  - Diagrama de gestion del agua 40
  - Infraestructura hídrica por activo 41
  - Consumo de agua por fuente 42
  - Intensidad de consumo de agua 42
  - Consumo de agua en zonas de estrés hídrico 42
  - Aprovechamiento y reúso de agua 42
  - Vertidos de agua 43
  - Iniciativas de reducción y estrategia a futuro 44
- Gestión de residuos 45
  - Generación y aprovechamiento 45
  - Residuos generados 46
  - Separación y disposición 47
  - Estrategia a futuro 47

Infraestructura sostenible 48
Respeto al entorno y biodiversidad 48
Proyectos de conservación de ecosistemas y restauración ecológica 48
Certificación de inmuebles 49
Movilidad sostenible 50

SOCIAL 51
Nuestro equipo 51
Balance de género en los activos del portafolio 52
Balance de género en corporativo del administrador 52
Perfil demográfico de las nuevas contrataciones 52
Gestión del capital humano 53
Diversidad e inclusión 54
Great Place to Work 55
Bienestar y Prácticas laborales 56
Participación social de Pangea, administrador de FIBRA SOMA 58
Salud y seguridad 59
Identificación de riesgos en activos 59
Capacitaciones y servicios de salud y seguridad 60
Capacitación, desarrollo y retroalimentación 61
Capacitaciones 61
Comunidades e Inversión social 62
Alianzas por área temática 63

GOBIERNO CORPORATIVO 64
Estructura y Gobernanza 64
Comité Técnico 64
Integrantes del Comité Técnico 65
Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS) 67
Comité de Inversiones 67
Gestión de riesgos 68
Anticorrupción y ética corporativa 69
Sistema de denuncias 70
Anticorrupción 70
Relación con clientes 70
Relación con proveedores y prestadores de servicio 71
Registros 71
Colaboradores 71
Prevención contra Lavado de Dinero (PLD) y Libre Competencia 71

ANEXOS 72
Acerca de este informe 72
Índice de contenidos GRI Generales 73
Índice de contenidos GRI Materiales 77
Índice de contenidos SASB 81
Índice de contenidos NIIF S1 y S2 83

Mensaje del Director General del Administrador

GRI 2-14, 2-22

Estimados inversionistas,

Es un gusto compartir con ustedes nuestro Informe de Sostenibilidad 2025, un documento que refleja la evolución de nuestra estrategia hacia una gestión cada vez más estructurada, medible y alineada con las mejores prácticas del sector inmobiliario.

Durante 2025, dimos un paso fundamental en la consolidación de nuestra agenda de sostenibilidad al establecer nuestro primer año base de medición ambiental. Este ejercicio nos permitió definir líneas de referencia para nuestros temas materiales: energía y emisiones, agua, infraestructura sostenible y residuos, fortaleciendo nuestra capacidad para medir avances, identificar oportunidades de mejora y tomar decisiones con información más precisa a nivel de portafolio. Con ello, comenzamos a construir una base sólida para gestionar nuestro desempeño ambiental con mayor disciplina, transparencia y visión de largo plazo.

También realizamos nuestro primer **análisis de riesgos climáticos** el cual nos permitió avanzar en el entendimiento de las posibles implicaciones de diferentes escenarios climáticos para la resiliencia de nuestros activos, operación y modelo de negocio.

Consideramos este proceso como un componente clave para fortalecer nuestra gestión de riesgos y anticiparnos a un entorno regulatorio, financiero y operativo cada vez más exigente. Asimismo, establecimos el primer **inventario de emisiones** de Alcance 1 y Alcance 2, mediciones que servirán como base para definir nuestro camino hacia la descarbonización del portafolio.

Estos avances se dieron en un año de ejecución consistente para FIBRA SOMA. A lo largo de 2025, mantuvimos un desempeño operativo y financiero sólido, sustentado en la calidad de nuestros activos, la diversificación del portafolio, la cercanía con nuestros arrendatarios y una administración activa y disciplinada. También avanzamos en iniciativas estratégicas de crecimiento y fortalecimiento de capital, incluyendo la adquisición del 50% restante de Park Hyatt Mexico City, la inauguración de Ánima Village Los Cabos y SOMA Chapultepec. Hitos que reflejan nuestra capacidad para ampliar y robustecer el portafolio con activos de alto valor estratégico.

Nuestra visión de sostenibilidad está directamente vinculada con la intención de crear valor en el largo plazo. Creemos que desarrollar y operar activos inmobiliarios de alta calidad implica también contribuir al desarrollo de ciudades más sostenibles, resilientes e incluyentes. Por ello, nuestra estrategia de sostenibilidad guiará nuestras decisiones en los próximos años y nos permitirá seguir integrando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en la operación y planeación de largo plazo de la Fibra.

En materia ambiental, continuaremos trabajando para mejorar la eficiencia en el consumo de recursos, reducir el impacto operativo de nuestros activos y fortalecer la gestión de información a nivel de inmueble. En particular, **buscaremos reforzar nuestro consumo de energías renovables.**

En el ámbito social, seguiremos promoviendo espacios seguros, funcionales e inclusivos para nuestros arrendatarios, visitantes, colaboradores y comunidades. En gobierno corporativo, mantendremos una gestión prudente, transparente y alineada con las mejores prácticas aplicables al mercado mexicano, bajo la supervisión de nuestro Comité Técnico como máximo órgano de gobierno y la **nueva Dirección de Sostenibilidad**, que buscará la integración de la sostenibilidad de manera transversal, apoyada por la alta dirección.

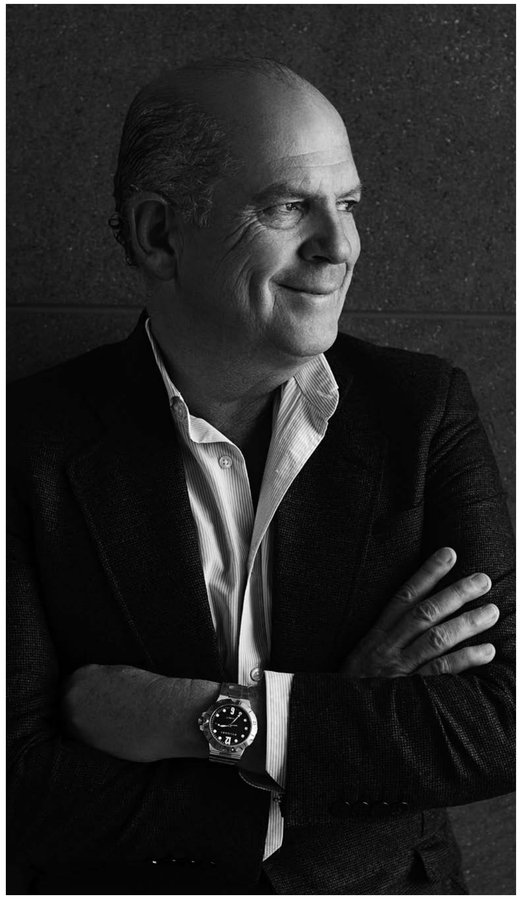
Los avances alcanzados durante 2025 confirman que la sostenibilidad es un componente cada vez más relevante para la resiliencia y competitividad en nuestra industria. La definición de indicadores, el fortalecimiento de nuestros procesos internos y la incorporación de análisis climáticos nos permiten elevar nuestra toma de decisiones y responder con mayor claridad a las expectativas de inversionistas, autoridades, arrendatarios y demás grupos de interés.

Agradecemos profundamente la confianza de nuestros inversionistas, el compromiso de nuestros arrendatarios y la colaboración de todos nuestros aliados. De manera especial, reconocemos el esfuerzo de nuestro equipo, cuya dedicación ha sido esencial para avanzar y seguir construyendo una plataforma inmobiliaria sólida, rentable y sostenible**.**

Reiteramos nuestro compromiso de continuar trabajando con disciplina, transparencia y visión de largo plazo. Estamos convencidos de que el crecimiento sostenible de FIBRA SOMA será resultado de decisiones responsables, una ejecución consistente y una estrategia clara, orientada a generar valor duradero.



José Juan Sordo Madaleno de Haro
Director General del Administrador (Pangea)



Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas
Presidente del Comité Técnico de FIBRA SOMA

FIBRA SOMA

GRI 2-1, 2-6

Creemos que los mejores activos son aquellos que generan valor más allá de su dimensión física, teniendo un impacto positivo sobre el valor económico, social y ambiental para las personas, las comunidades y las ciudades.

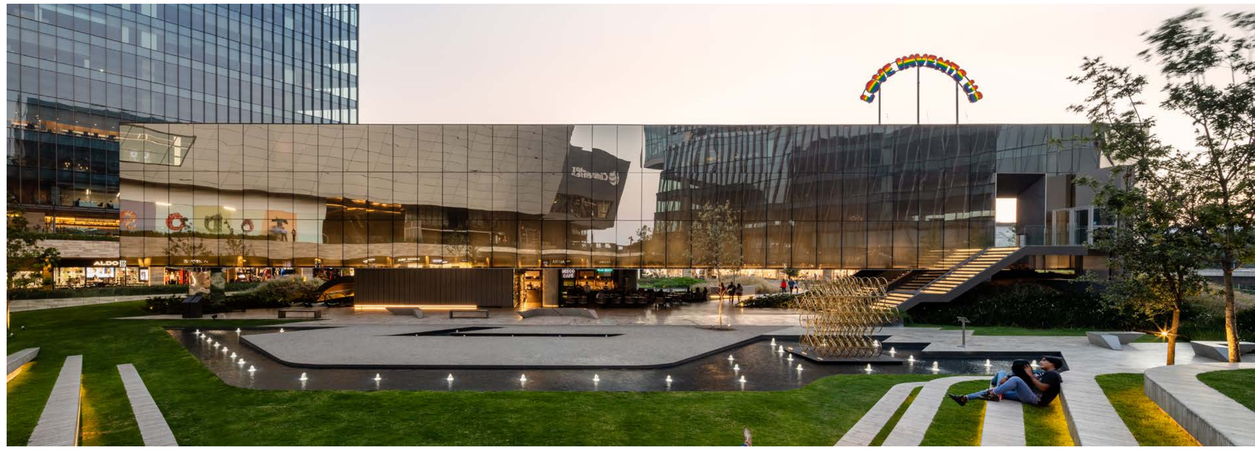
Somos un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (FIBRA) dedicado a identificar oportunidades, adquirir activos estratégicos y gestionar propiedades en México con una visión de largo plazo. Operamos mediante un esquema de administración internalizada, respaldado por un equipo local con amplia experiencia en inversión y gestión inmobiliaria, enfocado en maximizar el valor y la eficiencia de cada activo.

Contamos con el respaldo de Grupo SOMA, referente en administración de activos, que al 31 de diciembre de 2025 gestionaba aproximadamente 4.8 mil millones de dólares.

NUESTRA HISTORIA

Nacimos en 2021 mediante nuestra oferta pública inicial en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA). Sin embargo, nuestro origen se sustenta en una trayectoria de casi nueve décadas de experiencia en desarrollo inmobiliario, diseño arquitectónico y creación de espacios que han contribuido a transformar la forma en que las personas viven, trabajan y se relacionan.

Este legado, nuestro conocimiento acumulativo y experiencia nos han permitido consolidar un portafolio de activos de alta calidad que combina visión de largo plazo, excelencia en el diseño y una gestión responsable. A partir de esta experiencia, impulsamos el desarrollo de entornos más funcionales, humanos y sostenibles, contribuyendo a la evolución de las ciudades y generando un impacto positivo en la calidad de vida de las personas y las comunidades donde operamos.





1937

Juan Sordo Madaleno funda su despacho de arquitectura, ahora Sordo Madaleno “SM”

1969

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

plaza universidad

Socios:
CARSO

1971

CARSO Liverpool

Socios:

PLAZA SATÉLITE

Desarrollo de:
Plaza Satélite en Estado de México

1998

Desarrollo de:
Plaza Angelópolis en Puebla

angelópolis

Socios:

Grupo Bal Liverpool

2000

SIMON

Alianza con Simon Property Group como socio comercial

2004

Desarrollo de:
Premium Outlets Punta Norte en Estado de México

PREMIUM OUTLETS PUNTA NORTE
A GSM AND SIMON CENTER

2006

antara

Desarrollo de:
Antara en Ciudad de México

2008

Se funda Grupo Sordo Madaleno, hoy SOMA

SOMA

2010

LUXURYHALL

Desarrollo de:
Luxury Hall en Puebla

2013

Desarrollo de:
Antea en Querétaro

antea

Socios:

Grupo Bal FUNO Liverpool

2014

Desarrollo de:
Andamar I en Veracruz

2015

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

2016



Desarrollo de:
Andamar II en Veracruz

2018

Desarrollo de:
Artz Pedregal en la Ciudad de México

Ampliación de:
Plaza Satélite

2019

Desarrollo de:
Premium Outlets Querétaro

2020

Desarrollo de:
Parque Plaza Satélite



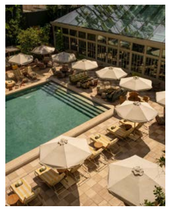
2021

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

Aportación a la Fibra de:
Park Hyatt CDMX
Soho House Los Cabos

2022

Aportación a la Fibra:
Soho House CDMX
Abraham González
Ánima Village

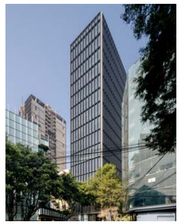


2024



Adquisición Hyatt Regency CDMX

2025



Inauguración de desarrollo SOMA Chapultepec en la CDMX

Inauguración de desarrollo Ánima Village en Los Cabos

FIBRA SOMA EN CIFRAS - 2025

GRI 2-1



20 propiedades en el portafolio
14 en operación, **6** en desarrollo

+566mil m² de ARB de activos operativos

+270mil m² de ARB en desarrollo

59,792 m² certificados con LEED



$2,883 de NOI al cierre de 2025

US$4.8 **mil millones** activos bajo gestión



7-8% de *lease spread* promerio

99% de ocupación promedio

1,623 arrendatarios al cierre de 2025



1,182 colaboradores en los activos del portafolio

23 colaboradores en el Corporativo

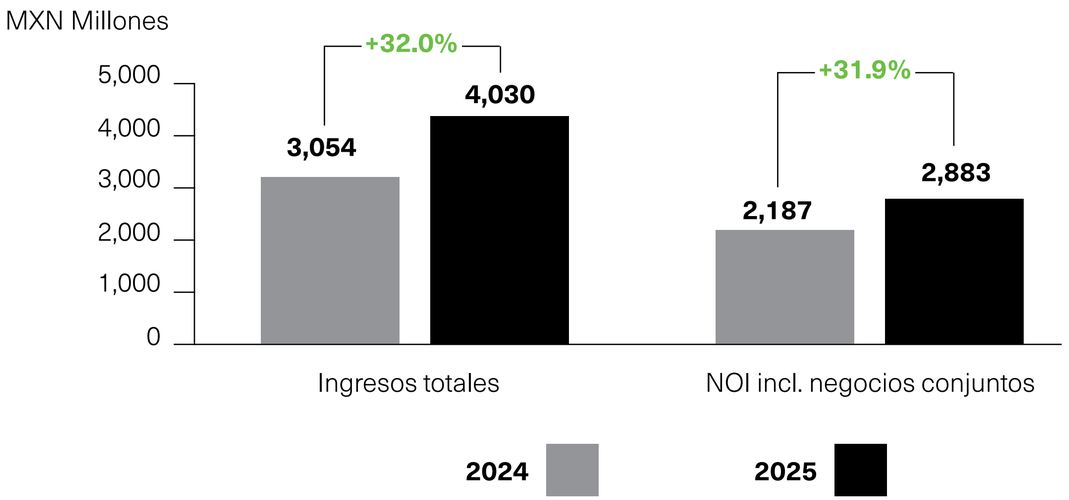
1 Se refiere a las propiedades de inversión y a las inversiones en empresas conjuntas.

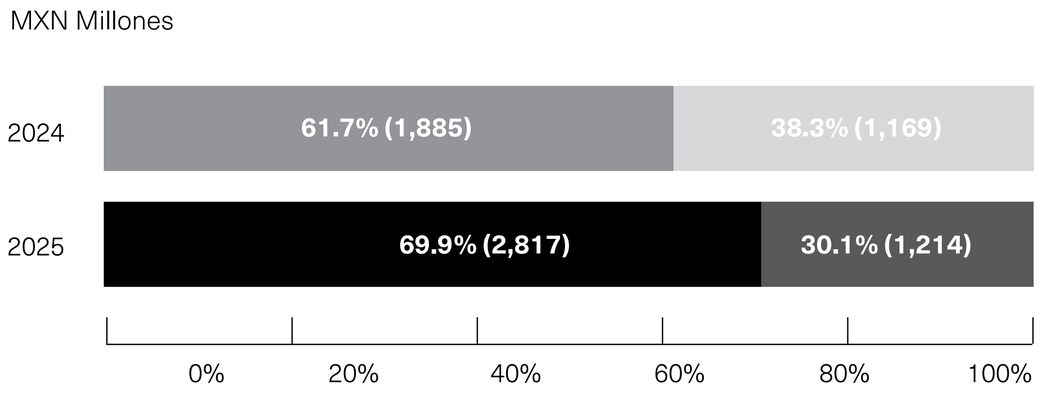
NUESTROS RESULTADOS FINANCIEROS

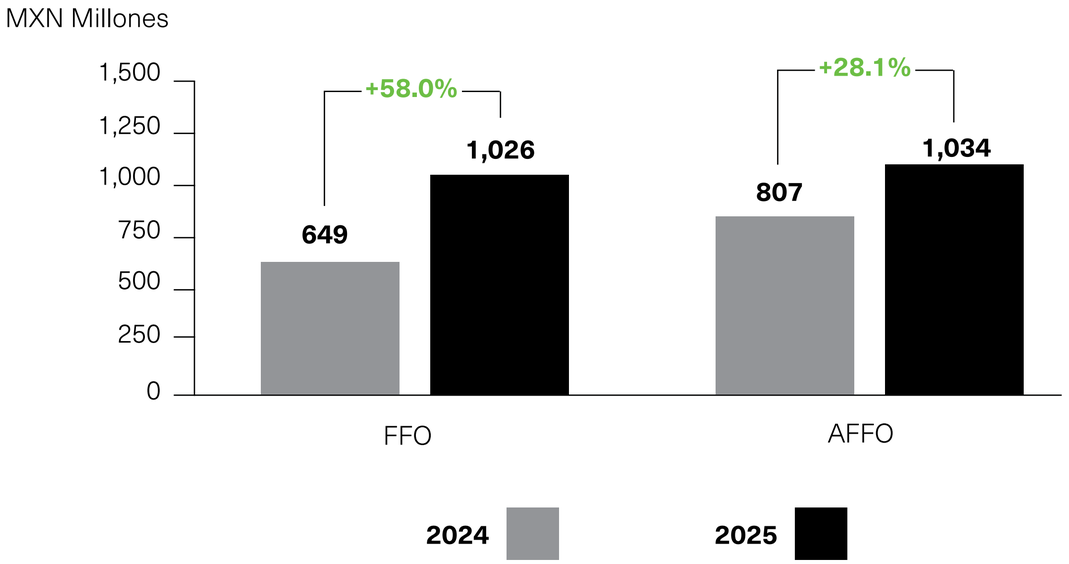
Crecimiento con eficiencia operativa

2025 confirmó la solidez de nuestra plataforma operativa. Los ingresos totales alcanzaron MX$4,030 millones, un crecimiento anual de 32.0%, respaldado por el desempeño consistente de nuestro portafolio. Esto se refleja en que mantuvimos una ocupación promedio de 99% y registramos *lease spreads* de entre 7% y 8% por encima de la inflación en los contratos renovados a lo largo del año.

El sólido desempeño operativo se tradujo en crecimiento en nuestros principales indicadores financieros. El NOI, incluyendo negocios conjuntos, alcanzó MX$2,883 millones, un incremento de 31.9%, con un margen estable de 71.5%. El AFFO consolidado aumentó 28.1% y superó los MX$1,000 millones. Estos resultados reflejan la capacidad del portafolio para generar flujos recurrentes y respaldan la fortaleza de nuestro modelo de negocio.







ÁNALISIS SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA			
Miles de pesos	**2025**	**2024**	**Δ%**
Total Ingresos (Portafolio propio)	$2,816,696	$1,885,251	49.4%
Ingresos negocios conjuntos	$1,213,747	$1,168,502	3.9%
Ingresos Totales	$4,030,443	$3,053,752	32.0%
Resultado en la participación de negocios conjuntos	$843,447	$878,189	(4.0%)
Ingreso Neto Operativo incluyendo negocios conjuntos	$2,883,192	$2,186,552	31.9%
Margen NOI	71.5%	71.6%	
EBITDA	$2,619,308	$1,946,187	34.6%
Margen EBITDA	65.0%	63.7%	
FFO Consolidado	$1,025,747	$649,300	58.0%
Margen FFO Consolidado	25.4%	21.3%	
AFFO Consolidado	$1,033,858	$806,841	28.1%
Margen AFFO Consolidado	25.7%	26.4%	
Distribución a tenedores de CBFIs	**$0**	**$0**	
CBFIs con derechos económicos	989,656,721	889,628,640	
Distribución por CBFI con derechos económicos	**$0.00**	**$0.00**	

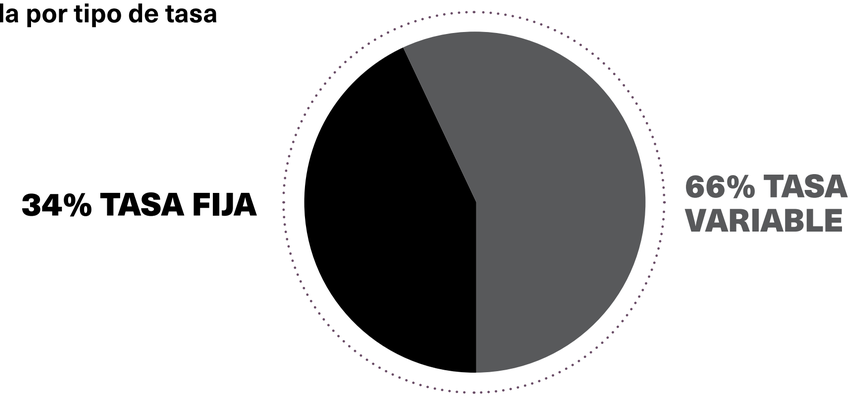
Balance y estructura de deuda

Al cierre de 2025, reportamos activos totales por MX$83,198 millones y un capital de MX$58,326 millones. Nuestro balance fue fortalecido por el proceso de levantamiento de capital realizado durante el año.

El saldo insoluto total de nuestra deuda se ubicó en MX$21,035 millones, de los cuales MX$16,709 millones correspondían a créditos corporativos y MX$4,326 millones a financiamientos para desarrollo contratados a nivel de los activos. Asimismo, mantuvimos un perfil de vencimientos sano, sin vencimientos relevantes antes de 2027.

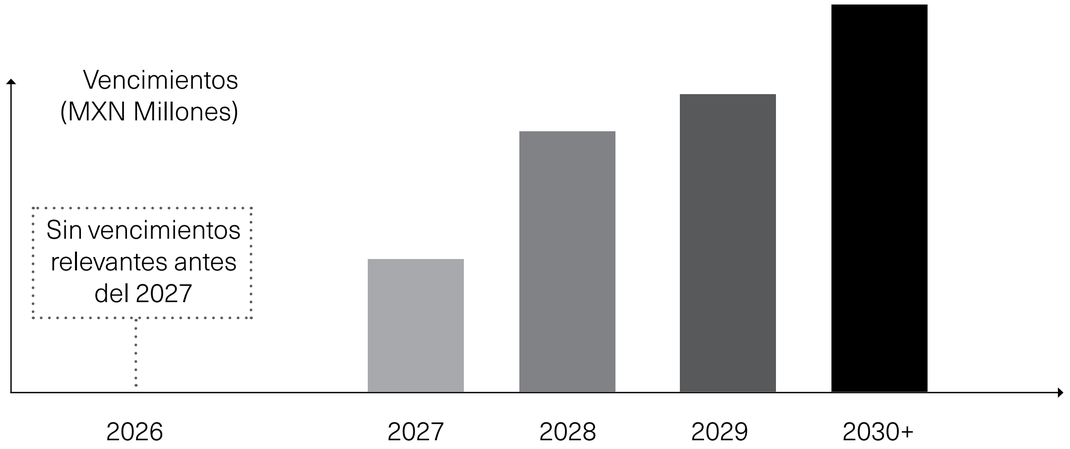
Nuestra estructura financiera se mantuvo dentro de límites prudentes. Al 31 de diciembre de 2025, el nivel de endeudamiento, medido como deuda total sobre activos totales, fue de 24.5%, considerablemente por debajo del límite regulatorio de 50%. La cobertura del servicio de la deuda alcanzó 3.3 veces y la razón de deuda neta a EBITDA se ubicó en 5.1 veces. Cerramos el año en cumplimiento de todos los indicadores aplicables, manteniendo como prioridad la disciplina financiera.

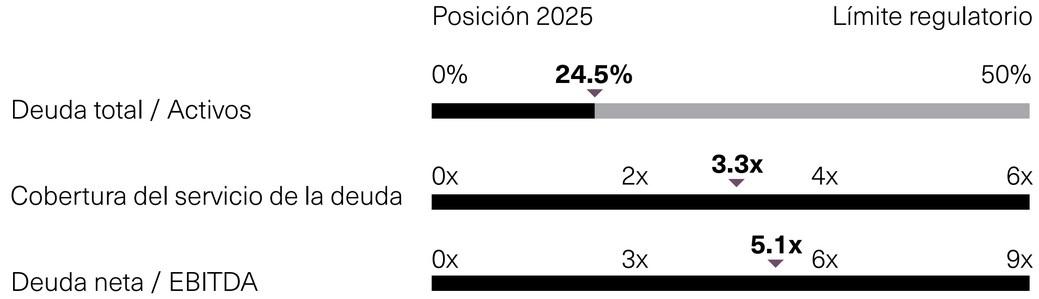
Deuda por tipo de tasa



Perfil de vencimiento

Perfil anual





NUESTRA FILOSOFÍA

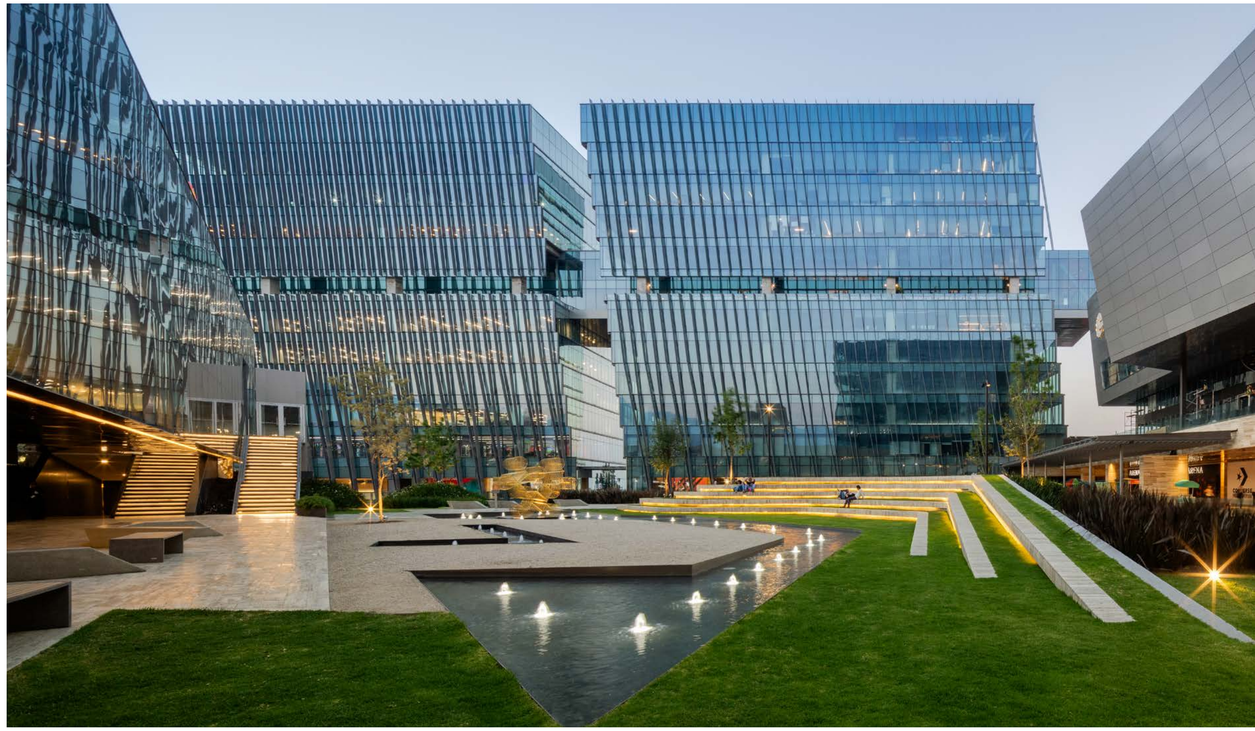
GRI 2-23
NIIF S1 y S2

Impulsamos el desarrollo de ciudades que abren camino hacia un futuro más próspero y entendemos el progreso desde una perspectiva humana. Por ello, concebimos entornos urbanos y comunidades incluyentes, que fomentan el bienestar de las personas y del planeta, y que fortalecen los vínculos entre quienes los habitan.

Estamos convencidos de que la evolución de la vida urbana depende de un enfoque sostenible, centrado en la experiencia y comprometido con su entorno social. En FIBRA SOMA, la excelencia es resultado de la atención rigurosa a cada detalle, la mejora continua, la pasión por cada proyecto y la colaboración con aliados globales que comparten nuestra visión.

Más que seguir tendencias, las anticipamos y las definimos. Actuamos como agentes de cambio dentro del paisaje urbano, diseñando espacios que propician interacción, fortalecen relaciones y dan vida a comunidades dinámicas.

Conscientes de los retos ambientales, sociales y económicos que enfrenta el entorno global, fortalecemos continuamente nuestros procesos de identificación, evaluación y gestión de riesgos y oportunidades de sostenibilidad y clima. Este enfoque nos permite integrar consideraciones climáticas y de sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas, fortalecer la resiliencia de nuestros proyectos y reafirmar nuestro compromiso con la creación de valor de largo plazo para nuestras comunidades, aliados y grupos de interés.



PORTAFOLIO

GRI 2-1, 2-2, 2-6

Tenemos un portafolio de propiedades de alta calidad, estratégicamente ubicado en regiones con dinamismo económico creciente, alta densidad poblacional y dentro de los principales corredores comerciales, corporativos y turísticos del país.

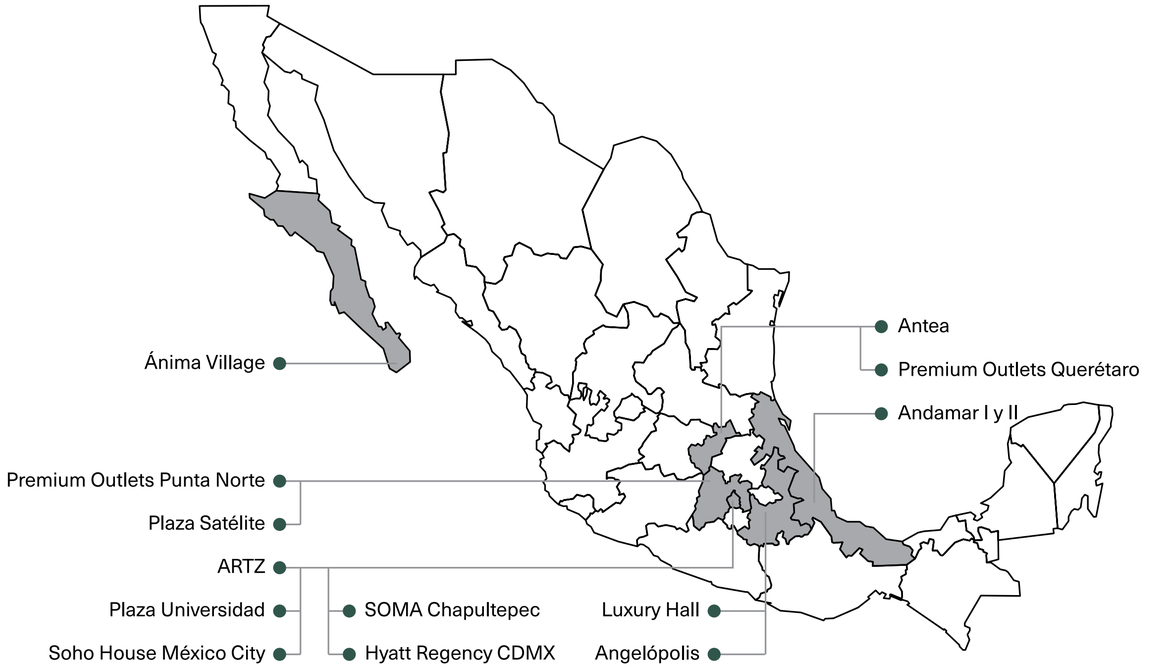
Este portafolio incluye activos diversificados que albergan arrendatarios reconocidos y atraen un elevado flujo de visitantes. A lo largo del tiempo, estas propiedades han contribuido positivamente al desarrollo y fortalecimiento de las comunidades y áreas en las que se encuentran.

Activos en operación

GRI 2-1, 2-6

Nuestro portafolio en operación está compuesto por activos maduros que han sido conservados, modernizados y adaptados conforme a las nuevas tendencias del sector comercial, con el propósito de optimizar la afluencia de visitantes. Como resultado, estas propiedades se han consolidado como referentes dentro de los mercados y zonas en las que se ubican.

Al 31 de diciembre de 2025, el portafolio inmobiliario del Fideicomiso de FIBRA SOMA estaba conformado por 20 activos, con una antigüedad promedio de 12 años. De este total, 14 activos se encontraban en operación: 6 con más de 20 años de funcionamiento, 4 con una trayectoria operativa de entre 10 y 20 años, y 4 con un periodo de operación de entre 1 y 10 años.



Actualmente contamos con una tasa de renovación de contratos de arrendamiento de 95%, reflejo de la calidad de nuestros activos y de la relación que mantenemos con nuestros arrendatarios.



Plaza Universidad

ARB: 30,569 m² 1969 / 2002

Diseñada por Juan Sordo Madaleno, Plaza Universidad fue inaugurada en 1969 como el primer centro comercial de la Ciudad de México, marcando un hito en la arquitectura comercial del país. Su ubicación estratégica y su oferta de moda, gastronomía, entretenimiento y servicios la han consolidado como un referente urbano. Tras una remodelación integral en 2002, el proyecto mantiene una propuesta comercial sólida con alrededor de 83 tiendas, conservando su relevancia dentro de la capital.



Plaza Satélite

ARB: 76,803 m² 1971 / 2018 / 2020

Inaugurada en 1971 y diseñada por Juan Sordo Madaleno, Plaza Satélite es uno de los centros comerciales más emblemáticos de México. A lo largo de su historia ha evolucionado mediante importantes renovaciones lideradas por Sordo Madaleno Arquitectos, destacando la remodelación integral de 2018 y la incorporación de un parque urbano de 40,000 m² con espacios recreativos y de convivencia. Actualmente alberga alrededor de 283 locales y se mantiene como uno de los centros comerciales más visitados y relevantes de Latinoamérica.



Angelópolis

ARB: 36,221 m² 1998

Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, Centro Comercial Angelópolis fue el primer desarrollo de su tipo en Puebla y hoy reúne más de 146 locales comerciales. Ubicado en uno de los corredores de mayor crecimiento de la ciudad, impulsó el desarrollo urbano de su entorno y se consolidó como un destino regional. En 2010 incorporó Luxury Hall, fortaleciendo su oferta dentro del segmento premium.



Premium Outlets Punta Norte

ARB: 31,581 m² 2004

Premium Outlets Punta Norte es uno de los principales destinos outlet del área metropolitana de la Ciudad de México, con 158 locales y una amplia oferta de marcas nacionales e internacionales. Su propuesta se distingue por ofrecer descuentos permanentes de entre 25% y 65% durante todo el año, consolidándose como una opción atractiva para los consumidores. El proyecto cuenta además con una participación conjunta del 50% con Simon Property Group, fortaleciendo su posicionamiento como un referente del segmento outlet en México.



Luxury Hall

ARB: 10,385 m² 2010

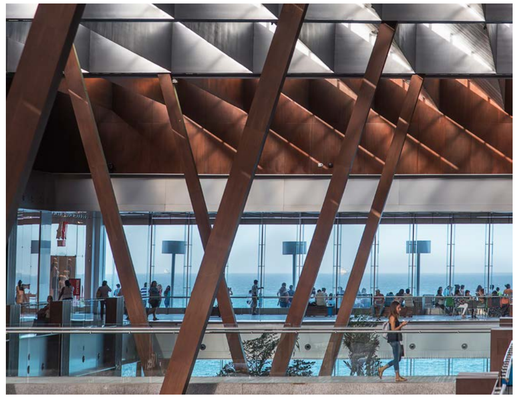
Derivado del éxito de Centro Comercial Angelópolis, Luxury Hall fue desarrollado como un activo complementario enfocado en el segmento premium. Inaugurado en 2010, integra 42 locales comerciales y una oferta de gastronomía en un entorno diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos con espacios abiertos, terrazas y materiales de alta calidad. Actualmente, se consolida como un referente regional del lujo, combinando *retail*, gastronomía y entretenimiento.



Antea

ARB: 79,721 m² 2013

Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, Antea es el segundo centro comercial más grande de América Latina y uno de los principales destinos comerciales y de entretenimiento del Bajío. Ubicado en una zona estratégica de Querétaro, el proyecto cuenta con 201 locales. Su amplia oferta de *retail*, servicios y gastronomía, junto con su impacto en el desarrollo urbano de la zona, lo consolidan como un motor económico para el estado y uno de los activos comerciales más relevantes de México.



Andamar I y II

ARB: 63,132 m² 2014 / 2015

Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos y ubicado en una de las zonas más privilegiadas del corredor Veracruz–Boca del Río. Su propuesta combina *retail*, gastronomía, entretenimiento y servicios en un entorno al aire libre con terrazas y vistas al Golfo de México. Tras una segunda etapa de expansión, el proyecto incorporó 44 nuevos locales comerciales y a El Palacio de Hierro como tienda ancla, fortaleciendo una oferta premium que hoy lo consolida como uno de los destinos comerciales más relevantes del sureste de México y un importante motor de desarrollo para la región.



Artz

ARB: 111,183 m² 2018

Artz Pedregal es uno de los desarrollos de usos mixtos más importantes de la Ciudad de México, integrando una oferta premium de comercio, gastronomía, entretenimiento y cuatro torres corporativas con empresas nacionales e internacionales de primer nivel. Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, el proyecto incorpora un parque público de 5,000 m² y el espacio cultural Fundación Arte Abierto, creando un entorno que combina naturaleza, cultura y actividad comercial. La integración de estos usos fortalece su posicionamiento como un referente urbano, con una propuesta dinámica y de largo plazo.



Premium Outlets Querétaro

ARB: 25,925 m² 2019

Ubicado a 6.3 km de la ciudad de Querétaro, Premium Outlets Querétaro se beneficia de una ubicación estratégica dentro de una de las regiones de mayor crecimiento económico del país. Con más de 80 tiendas, ofrece una experiencia de compra al aire libre con marcas reconocidas, restaurantes y descuentos permanentes, consolidándose como un destino comercial atractivo para residentes y visitantes del Bajío.



Soho House CDMX Fase I

ARB: 12,000 m² 2023

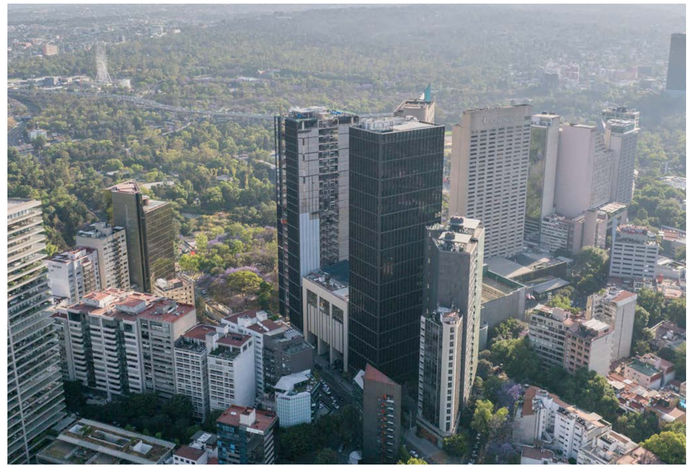
Soho House Mexico City es un exclusivo club privado de membresías orientado a profesionales de las industrias creativas. Ubicado en una residencia histórica de 1907 en la Colonia Juárez y diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, el proyecto combina hospitalidad, gastronomía, bienestar y espacios para la convivencia y el intercambio cultural. Como parte de su evolución, amplió su oferta de hospedaje hasta alcanzar 32 habitaciones, fortaleciendo su posicionamiento dentro del segmento de hospitalidad de lujo y consolidándose como un referente de diseño, exclusividad y comunidad en la Ciudad de México.



Hyatt Regency CDMX

ARB: 41,000 m² Adquisición 2024

Hyatt Regency Ciudad de México es un hotel de lujo ubicado en Polanco, una de las zonas más exclusivas y dinámicas de la Ciudad de México. Tras una remodelación integral concluida en 2025, el inmueble modernizó sus instalaciones para ofrecer una experiencia alineada con los más altos estándares de la marca. Su reconocida oferta gastronómica, encabezada por Yoshimi, Teppan Grill, Rulfo y Amado, junto con su conexión directa con SOMA Chapultepec, fortalecen su posicionamiento como un referente de hospitalidad para viajeros de negocios y de placer.



SOMA Chapultepec

ARB: 25,000 m² 2025

SOMA Chapultepec es una torre de oficinas Clase AAA diseñada por Sordo Madaleno Arquitectos y ubicada en Polanco, uno de los principales corredores corporativos de la Ciudad de México. Con una altura de 144 metros, el edificio ofrece espacios flexibles, vistas privilegiadas al Bosque de Chapultepec y certificación LEED Gold por su eficiencia ambiental. Arrendada principalmente por empresas nacionales e internacionales de sólida calidad crediticia, la torre se consolida como un referente del mercado corporativo. Además, su conexión directa con Hyatt Regency Ciudad de México fortalece la experiencia y los servicios para sus usuarios.



Ánima Village

ARB: 23,000 m² 2025

Ánima Village es un destino de usos mixtos desarrollado por SOMA y diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, concebido como un espacio que integra naturaleza, bienestar, gastronomía, arte y comercio. Ubicado en el corredor entre San José del Cabo y Cabo San Lucas, el proyecto cuenta con más de 23,000 m² de área rentable, seis pabellones comerciales y más de 90 inquilinos cuidadosamente seleccionados. Su propuesta se complementa con Arte Baja, la nueva sede de Fundación Arte Abierto, consolidando a Ánima Village como un referente de diseño, comunidad y experiencias en Los Cabos.

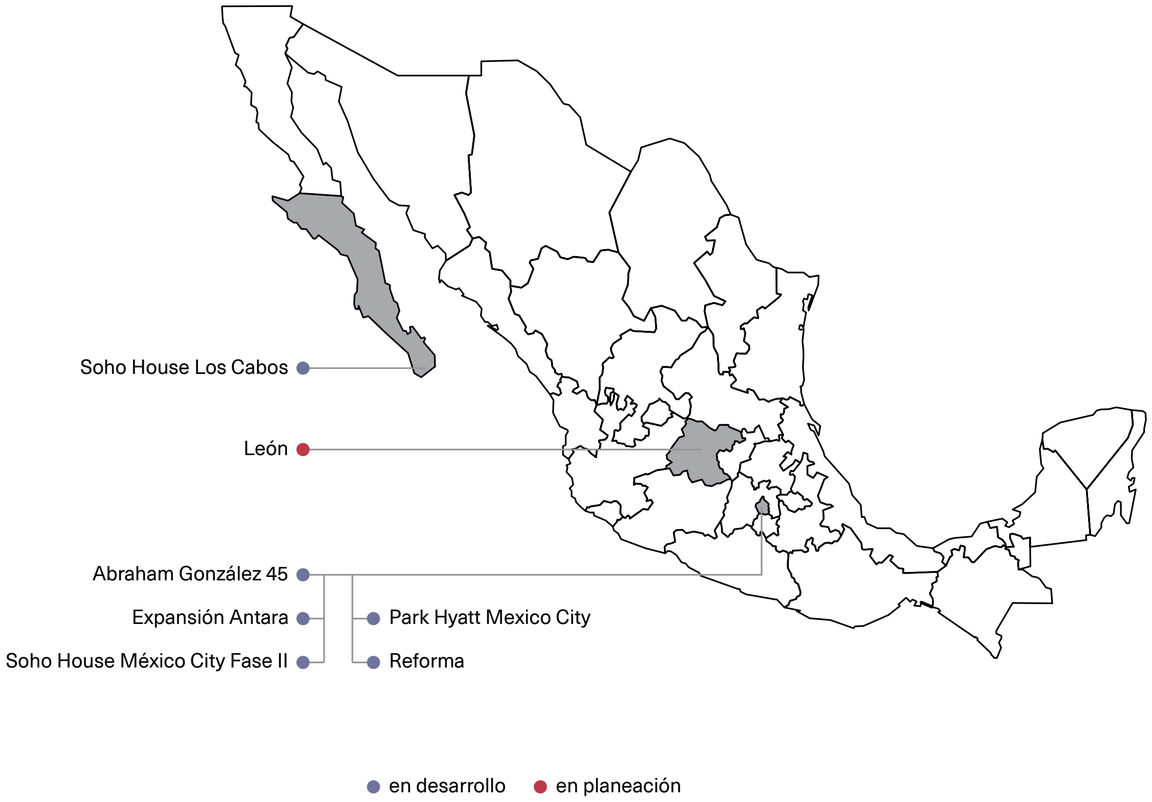
Activos en desarrollo

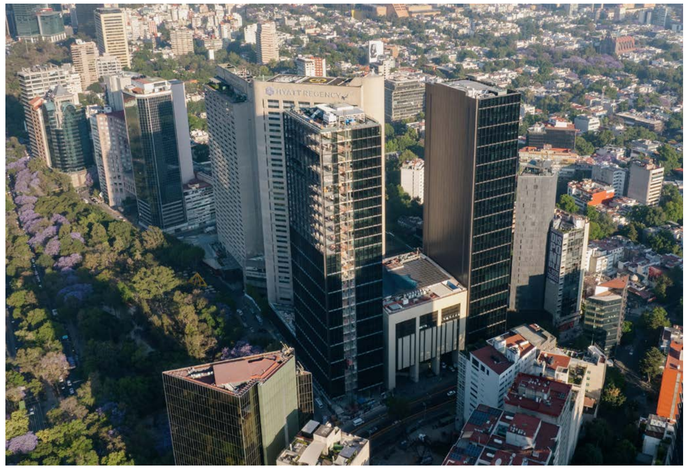
GRI 2-1, 2-6

Nuestro portafolio en desarrollo está compuesto por proyectos de usos mixtos, oficinas y hoteles ubicados en mercados estratégicos, diseñados para mantener el perfil de generación de valor sostenible en el largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, este portafolio estaba integrado por seis proyectos, con aproximadamente 270,000 m^2 de ARB: Expansión Antara, Park Hyatt Hotel CDMX, Soho House Los Cabos, Soho House CDMX Fase II, Reforma y Abraham González 45. Estimamos concluir durante 2026 la mayoría de los proyectos.







Park Hyatt Mexico City

ARB: 15,000 m² 2026

Park Hyatt Mexico City es un desarrollo de usos mixtos diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos que integrará el hotel Park Hyatt, residencias de lujo y amenidades de primer nivel en una de las ubicaciones más emblemáticas de Polanco, frente al Auditorio Nacional. Con una altura de 144 metros, el proyecto ofrecerá vistas privilegiadas al Bosque de Chapultepec y a la Ciudad de México, consolidándose como un nuevo referente arquitectónico de la capital. Además, contará con certificación LEED Gold, reflejando su compromiso con la eficiencia ambiental y el desarrollo sostenible.



Expansión Antara

ARB: 90,000 m² 2026

Expansión Antara da continuidad al proyecto que transformó a Nuevo Polanco en uno de los principales distritos urbanos de la Ciudad de México. Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, el desarrollo incorporará un parque central, una torre con oficinas y el primer hotel Rosewood de la ciudad, además de más de 50 nuevas tiendas y restaurantes. La propuesta se complementa con un nuevo espacio al aire libre de Fundación Arte Abierto, reforzando la integración entre comercio, cultura y espacio público. Con un avance de obra cercano al 77% y ocupación comercial del 100%, el proyecto consolida la evolución de uno de los destinos más relevantes de la capital.



Soho House Los Cabos

ARB: 12,000 m² 2026

Soho House Los Cabos es un desarrollo de lujo diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos y ubicado en Cabo del Sol, una de las zonas de mayor plusvalía de Los Cabos. El proyecto integra un exclusivo club social con 15 habitaciones, oferta gastronómica, espacios de *wellness* y alberca frente al mar. Como parte de su plan maestro, contempla una segunda fase residencial con villas y residencias de alta gama. Respaldado por la marca Soho House, el desarrollo se posiciona como un activo estratégico dentro del mercado de hospitalidad y residencial de lujo.



Soho House CDMX Fase II

ARB: 12,000 m² 2027

Soho House Mexico City es un exclusivo club privado y proyecto de hospitalidad de lujo ubicado en una residencia histórica de principios del siglo XX en la Colonia Juárez. Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, integra espacios sociales, gastronomía, bienestar y hospedaje en uno de los barrios con mayor dinamismo cultural de la Ciudad de México. Su segunda fase incorpora un nuevo edificio con 32 suites y áreas de *wellness*, fortaleciendo su oferta y consolidando al proyecto como un referente de exclusividad, diseño y hospitalidad premium.



Reforma Colón

ARB: 90,000 m² 2028-2029

Reforma Colón es un desarrollo de usos mixtos diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos sobre un terreno de 45,000 m² en la colonia Juárez, concebido como un catalizador para la regeneración urbana del centro de la Ciudad de México. El proyecto integrará oficinas, residencias, el hotel Aman, un campus corporativo de Santander y un distrito comercial con espacios abiertos, restaurantes, cultura y edificios históricos restaurados. Su propuesta prioriza la conectividad peatonal y la integración con el entorno, consolidándolo como un activo estratégico de largo plazo con un impacto significativo en la transformación urbana de la ciudad.

GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-16, 2-29

En 2023, iniciamos el desarrollo de nuestra Estrategia Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), con el objetivo de fortalecer la integración de estos principios en nuestra gestión y asegurar la sostenibilidad de nuestras operaciones en el largo plazo.

Con el acompañamiento de asesores externos especializados en la materia, llevamos a cabo un proceso de análisis que nos permitió identificar a nuestros grupos de interés, entendidos como aquellas personas, organizaciones y entidades sobre las cuales generamos un impacto, así como aquellos que influyen de manera relevante en las actividades de FIBRA SOMA.

Como resultado de este proceso, se definieron los siguientes grupos de interés prioritarios:



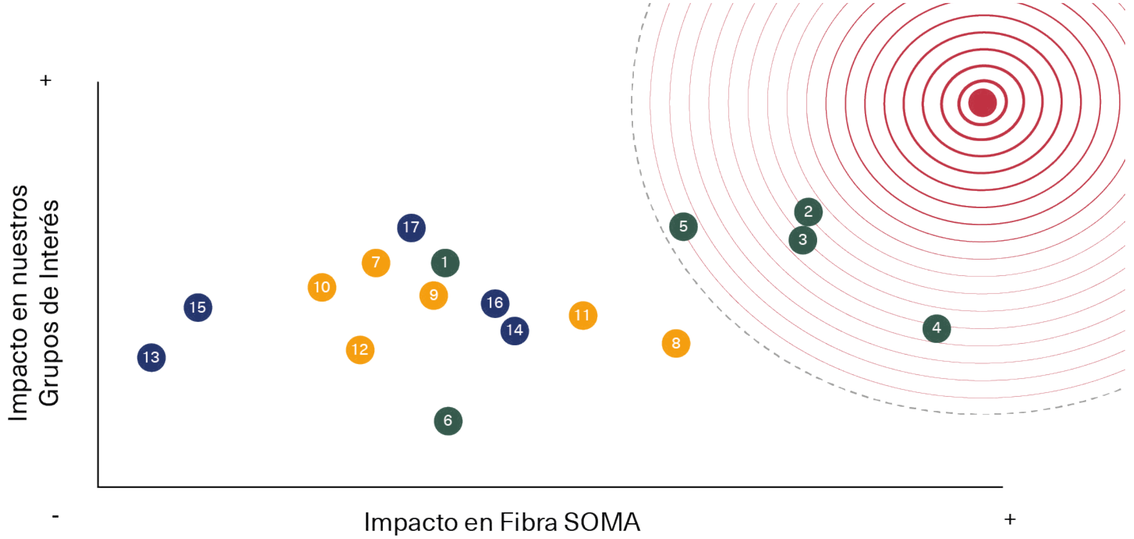
Estrategia ASG y Materialidad

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Hemos enfocado la primera fase de nuestra estrategia de sostenibilidad en atender los cuatro temas materiales que resultaron del primer análisis de materialidad que realizamos en 2023. Esta base nos ha permitido avanzar con mayor claridad en la definición de políticas, procesos e iniciativas alineadas con los asuntos más relevantes para FIBRA SOMA y sus grupos de interés.

Tenemos previsto actualizar nuestro análisis de materialidad en 2027, con la finalidad de mantener vigentes nuestras políticas, acciones y compromisos con las expectativas de todos nuestros grupos de interés, el entorno regulatorio y las mejores prácticas del sector.

Esperamos que la línea base definida para nuestros temas materiales ambientales se mantenga como punto de partida de nuestra estrategia. Sin embargo, esta actualización también nos permitirá identificar oportunidades para fortalecer o ampliar nuestros esfuerzos hacia otros pilares de sostenibilidad, de acuerdo con los resultados del nuevo análisis.



Ambiental

1) Adaptación al cambio climático
2) **Energía y emisiones**
3) **Gestión del agua**
4) **Infraestructura sostenible**
5) **Residuos**
6) Biodiversidad

Social

7) Salud y seguridad
8) Capacitación y desarrollo
9) Bienestar y prácticas laborales
10) Inversión social
11) Diversidad e inclusión
12) Satisfacción de inquilinos y comunidad

Gobernanza

13) Derechos humanos
14) Anticorrupción y ética
15) Cadena de valor responsable
16) Gestión de riesgos
17) Estructura y gobernanza

La primera fase de nuestra estrategia de sostenibilidad ha sido diseñada para alcanzar resultados claros en cuatro temas prioritarios:

- Energía y emisiones
- Gestión del agua
- Infraestructura sostenible
- Residuos

Como parte de la estrategia, en 2025 nos enfocamos en tener una medición de año base para todos los datos relacionados con estos cuatro temas iniciales. Tener un punto de partida bien definido nos permitirá impulsar el cambio a través de la gestión de KPIs y objetivos que guíen nuestro progreso, aún no definidos formalmente.

Estas métricas nos ayudan a evaluar el impacto de nuestras operaciones y fortalecer la toma de decisiones para mitigar los impactos negativos, así como potenciar aquellos que contribuyen positivamente al desarrollo sostenible de nuestras ciudades y comunidades.

Una vez que hayamos establecido objetivos que guíen la mejora continua de estos temas materiales, nos enfocaremos en impulsar nuestro desempeño en el resto de los temas y oportunidades identificados en el análisis de materialidad.

Nuestra estrategia ASG, incluyendo la obtención de las mediciones anteriormente mencionadas, será desarrollada en el marco de nuestra Política de Sistema de Gestión Ambiental. En dicha Política, nos comprometemos a cumplir con todas las leyes y regulaciones ambientales aplicables, nacionales e internacionales, para cada uno de los objetivos relevantes que resulten de nuestras renovaciones del análisis periódico de materialidad. Esta política y documentos derivados de la misma estarán disponibles una vez que sean aprobados por los comités adecuados.



CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Tomamos los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), decretados por las Naciones Unidas, como un marco de referencia de los ejes en los que buscamos tener un impacto positivo.

A través de nuestras operaciones, generamos un impacto positivo alineado con 11 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).



4.4

Brindamos oportunidades de capacitación para aumentar el desarrollo profesional y personal de nuestros colaboradores.

Durante 2025, los colaboradores de la plantilla del portafolio tuvieron un promedio de 21 horas de capacitación por persona.



5.5

Creemos en las virtudes de contar con una fuerza laboral diversificada, por lo que existe y aseguramos la igualdad de oportunidades de liderazgo en todos los niveles.

Al cierre de 2025, las mujeres representaron el 40% de la plantilla laboral en las empresas del portafolio, reflejando avances en la construcción de equipos más diversos e inclusivos.

De acuerdo con la certificación GPTW obtenida en el corporativo de nuestro administrador, 95% de los colaboradores consideran que se les trata con equidad sin importar su raza o género.



6.3

Buscamos la eficiencia en la infraestructura de cada uno de nuestros activos con medidas de ahorro en el consumo, vertido, reutilización y reciclaje del agua.

6.4

En 2025, 40% del agua que consumimos fue reutilizada y tuvimos una tasa de circularidad de 23%



7.3

Estamos desplegando un plan de transición energética hacia fuentes renovables e implementamos medidas de eficiencia energética para gestionar nuestro uso del recurso y mitigar las emisiones de GEI.

Durante 2025, instalamos 3,717 paneles solares en un activo, reduciendo 35% el consumo de energía proveniente de recursos no renovables en los últimos meses del año en esa operación.

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

8.3 Respetamos los derechos laborales y sobrepasamos las prestaciones requeridas por ley. Priorizamos el bienestar y satisfacción de cada colaborador para mejorar su calidad de vida.

8.5

8.8 De acuerdo con la certificación GPTW, 90% de los colaboradores del corporativo de nuestro administrador consideran que este es un excelente lugar para trabajar. 100% de ellos consideran que es un lugar seguro para trabajar.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

9.1 Desarrollamos infraestructura resiliente y sostenible de la mejor calidad posible, promoviendo espacios comunitarios integrales.

9.2

9.4 Artz Pedregal cuenta con 59,792 m^2 certificados bajo el estándar LEED Gold.

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

12.2 Procuramos que los materiales y recursos que utilizamos en la construcción y desarrollo de nuestras propiedades se obtengan y gestionen de manera sostenible.

12.6

13 ACCIÓN POR EL CLIMA

13.2 Asumimos con responsabilidad nuestro papel en los esfuerzos globales para mitigar los efectos del cambio climático.

13.3 Establecimos nuestro primer inventario de Emisiones GEI Alcance 1 y 2, mismo que servirá como línea base para siguientes ejercicios.

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

15.1 Mitigamos y disminuimos cualquier modificación al entorno que pudiera tener consecuencias negativas.

15.5 El portafolio incluye aproximadamente 63,500 m^2 de áreas verdes, que contribuyen a mejorar el paisaje, el bienestar de los usuarios y la biodiversidad.

16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS

16.5 La integridad de nuestra empresa se basa en un gobierno corporativo sólido y una cultura de cumplimiento, liderada por miembros con años de experiencia en el sector.

16.6

16.7 Contamos con una línea de denuncias éticas gestionada por un tercero, confidencial y segura, disponible para todos nuestros colaboradores.

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

17.14 Colaboramos con autoridades y reguladores para cumplir con cualquier normativa aplicable y generar sinergias público-privadas, evitando cualquier conflicto de interés.

17.17 Apoyamos a más de 34 organizaciones de la sociedad civil, con donativos monetarios y en especie.

RIESGOS Y OPORTUNIDADES DE SOSTENIBILIDAD (ISSB S1)

GRESB RM6.3 y RM6.4, SASB IF-RE 450a.2

Siguiendo nuestro compromiso con la transparencia y la gestión responsable, en 2025 avanzamos en la integración de las implicaciones financieras de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que hemos identificado, bajo el marco de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el ISSB. Estas normas incorporan y dan continuidad a las recomendaciones del TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), marco de referencia históricamente utilizado por inversionistas institucionales para evaluar riesgos climáticos.

Este primer ejercicio nos permitió fortalecer la forma en que identificamos, evaluamos y comunicamos los riesgos y oportunidades de sostenibilidad que podrían influir en nuestras perspectivas, modelo de negocio, la operación de nuestros activos y la generación de valor de largo plazo.

Nuestro enfoque parte de una premisa central: la sostenibilidad debe contribuir a la resiliencia del portafolio, la eficiencia operativa y la preservación del valor de los activos.

Este ejercicio representa una línea base para seguir fortaleciendo la gestión interna, la calidad de los datos y la definición de objetivos medibles. Si bien durante 2025 no identificamos impactos financieros materiales derivados de los riesgos y oportunidades de sostenibilidad mencionados, reconocemos que estos temas pueden adquirir mayor relevancia en el mediano y largo plazo, particularmente por cambios regulatorios, expectativas de mercado, condiciones climáticas más extremas y mayores exigencias de información por parte de inversionistas y arrendatarios.

Para mayor detalle sobre metodología, criterios técnicos, supuestos, métricas y riesgos identificados, consultar nuestro Reporte de Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2 2025.

Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad:

Riesgos	
Gestión del agua	La creciente escasez de agua en ciertas zonas geográficas, junto con posibles restricciones regulatorias, podría generar incrementos en costos operativos o interrupciones parciales en la operación de algunos activos. Esto podría afectar la continuidad operativa, la satisfacción de arrendatarios y, en casos específicos, la capacidad de mantener niveles de ocupación y rentas.
Residuos	Cambios regulatorios y mayores expectativas de mercado respecto a la gestión de residuos podrían incrementar los costos asociados al manejo, separación y disposición final en los inmuebles. Asimismo, el incumplimiento por parte de arrendatarios o proveedores podría derivar en sanciones o impactos reputacionales con efectos financieros indirectos.
Oportunidades	
Infraestructura sostenible	La incorporación progresiva de criterios de sostenibilidad en el diseño, operación y modernización de los activos puede mejorar la competitividad del portafolio, fortaleciendo la ocupación, la retención de arrendatarios y la estabilidad de flujos. Adicionalmente, activos con mejores características ambientales pueden acceder a mejores condiciones de financiamiento y preservar su valor en el largo plazo.

Gobernanza de sostenibilidad
(Alineado con TCFD: gobernanza)

La supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad recae en el Comité Técnico, nuestro máximo órgano de gobierno corporativo. Este Comité recibe información dentro de sus sesiones ordinarias, celebradas al menos de forma trimestral, cuando resulta procedente. En caso de eventos relevantes o cambios significativos en el perfil de riesgos u oportunidades, se pueden convocar sesiones extraordinarias para asegurar una toma de decisiones oportuna.

Durante 2025 dimos un paso relevante en la gestión de la sostenibilidad al crear una nueva Dirección de Sostenibilidad, apoyada por un equipo multidisciplinario del administrador. Este equipo integra representantes de distintas áreas y coordina la ejecución de actividades relacionadas con la gestión, seguimiento y supervisión de temas de sostenibilidad en los activos. Esta nueva estructura permite conectar la estrategia con la operación diaria, la planeación financiera, la administración de activos y la debida diligencia de nuestras inversiones.

La información relevante se prepara con base en sistemas internos de gestión y monitoreo, e incluye avances en iniciativas, indicadores clave de desempeño, riesgos emergentes y aspectos de cumplimiento regulatorio. Además, se comunica periódicamente a la alta dirección y áreas clave, incluyendo funciones operativas, financieras, legales y de control.

Una estructura en evolución

En 2025, nuestros marcos de gobierno corporativo y políticas relacionadas con sostenibilidad se encontraban en proceso de revisión y actualización. Como parte de esta evolución, continuaremos fortaleciendo los roles, mandatos, procesos internos y controles asociados con la identificación, evaluación, monitoreo y reporte de riesgos y oportunidades de sostenibilidad.

Actualmente nos apoyamos en asesores externos especializados para fortalecer la definición e implementación de nuestra estrategia. Hacia adelante, buscaremos desarrollar capacidades internas adicionales, incluyendo un plan de capacitación y evaluación en temas de sostenibilidad y clima dirigido al Comité Técnico.

Responsabilidades clave

Comité Técnico	Supervisión periódica de riesgos, oportunidades, avances e indicadores relevantes.
Alta Dirección	Integración de sostenibilidad en decisiones operativas, financieras y estratégicas.
Dirección de Sostenibilidad	Coordinación de la estrategia, seguimiento de iniciativas y articulación con áreas internas.
Equipos de activos	Implementación operativa de acciones de gestión, eficiencia y monitoreo.

Estrategia y gestión de riesgos de sostenibilidad

(Alineado con TCFD: estrategia y gestión)
Integramos la sostenibilidad en la gestión del negocio con un enfoque gradual, estructurado y alineado con la operación de nuestros activos.

En el corto plazo, no identificamos impactos materiales en términos financieros relacionados con nuestros riesgos climáticos. Sin embargo, en el mediano y largo plazo, algunos factores podrían requerir mayores inversiones en infraestructura, eficiencia de recursos, mantenimiento, cumplimiento regulatorio y adaptación de activos.

La gestión del agua es uno de los temas más relevantes que hemos identificado. La posible escasez en ciertas zonas, junto con restricciones regulatorias o mayores costos de suministro, podría afectar la operación de activos específicos. Para mitigar esta exposición, la mayoría de nuestras propiedades cuenta con plantas de tratamiento de agua que permiten reutilizar el recurso para riego y otros usos no potables.

En residuos, el riesgo se concentra en activos con alta afluencia de visitantes y actividad operativa, donde la gestión adecuada es clave para mantener eficiencia, cumplimiento y calidad de servicio. Nuestros proveedores de manejo de residuos se encuentran certificados, lo que contribuye a fortalecer el control operativo y reducir riesgos de cumplimiento.

La infraestructura sostenible representa una oportunidad para mejorar la competitividad del portafolio. Integrar criterios de eficiencia en diseño, operación y modernización puede contribuir a fortalecer la ocupación, la retención de arrendatarios, la estabilidad de flujos y el valor de los activos.

Integramos la sostenibilidad en la gestión de riesgos del negocio con un enfoque gradual, estructurado y alineado con la operación de nuestros activos.

Métricas principales de nuestros temas materiales

NIIF S1.49 y S1.50

Tema	KPI	Resultado 2025
Energía	Energía total consumida, consumo de combustibles e intensidad energética	Energía total consumida: **46,587.5 MWh** Consumo de combustibles: **1,486.4 MWh** Intensidad energética **0.08 MWh/m² ARB**
Agua	Total de agua extraída y vertido de agua.	**698,044.1 m³** de agua extraída **157,497 m³** de agua descargada
Residuos	Cantidad de residuos generados y residuos peligrosos.	**7,488** toneladas de residuos no peligrosos **0.5** toneladas de residuos peligrosos
Infraestructura sostenible	Porcentaje de área rentable bruta certificada. LEED Gold de Artz Pedregal	**10.6%** de los activos en operación

Al cierre de 2025, no hemos establecido objetivos climáticos formales. Sin embargo, durante 2026 avanzaremos en la definición de objetivos medibles y acciones concretas para mitigar riesgos, aprovechar oportunidades y fortalecer la generación de valor en el corto, mediano y largo plazo. Este proceso incluirá la revisión de políticas, procedimientos, capacidades, proyectos e infraestructura existente. También fortaleceremos los mecanismos de monitoreo y seguimiento, con el objetivo de integrar de forma más clara la sostenibilidad en la gestión operativa, financiera y estratégica del portafolio.



RIESGOS Y OPORTUNIDADES RELACIONADOS CON EL CLIMA (ISSB S2)

GRI 201-2

En 2025 realizamos nuestro primer ejercicio estructurado de divulgación climática bajo el marco de NIIF S2. Este proceso nos permitió identificar **riesgos físicos y de transición** que podrían influir en la operación, mantenimiento, costos, resiliencia y competitividad de nuestros activos en distintos horizontes de tiempo.

Los **riesgos climáticos físicos** identificados incluyen lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales. Los riesgos de transición incluyen el posible incremento en costos de energía por políticas de descarbonización, cambios en las preferencias de arrendatarios e inversionistas, y mayores requerimientos de divulgación y cumplimiento ASG y climático.

En el periodo reportado, estos riesgos no tuvieron un efecto financiero material. Sin embargo, su relevancia posiblemente aumentará en el mediano y largo plazo, particularmente en activos ubicados en zonas con mayor exposición a fenómenos físicos o con mayor estrés hídrico.

Riesgos y oportunidades relacionados con el clima identificados

Tipo de riesgo	Riesgos identificados	Horizonte principal
Riesgos físicos	Lluvias fuertes, escasez de agua, olas de calor, estrés térmico, vientos fuertes y ciclones tropicales.	Mediano y largo plazo.
Riesgos de transición	Costos de energía por descarbonización, preferencias de arrendatarios e inversionistas, divulgación y cumplimiento climático.	Corto, mediano y largo plazo, según el riesgo.

Con la ayuda de South Pole, un especialista climático, analizamos trece amenazas físicas, en dos escenarios (+2° y +4°) en dos horizontes de tiempo (2035 y 2050). De ello, identificamos los tres riesgos más relevantes para el portafolio: lluvias fuertes, escasez de agua y olas de calor. Su impacto potencial depende de la ubicación geográfica, características constructivas, nivel de consumo energético e infraestructura existente, entre otros factores.

Para mayor detalle sobre metodología, criterios técnicos, supuestos, métricas y riesgos identificados, consultar nuestro Reporte de Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2 2025.

Resiliencia del portafolio y análisis de escenarios
(Alineado con TCFD: análisis de escenarios, GRESB DRE1)

Como ya fue mencionado, el riesgo físico más relevante en nuestro análisis de riesgos climáticos fue el de lluvias fuertes. Bajo escenarios de 2°C y +4°C, 92% de los activos evaluados presentan un nivel de riesgo de exposición a este fenómeno muy alto hacia 2035, porcentaje que aumenta a 100% hacia 2050. Este riesgo podría generar daños físicos, afectaciones a accesos e infraestructura, interrupciones operativas, mayores costos de mantenimiento, incrementos en seguros y eventuales inversiones en iniciativas de mitigación.

La escasez de agua también representa un riesgo relevante para nuestro portafolio. Bajo escenarios de 2°C y +4°C, 16% de los activos evaluados presentan un nivel de riesgo muy alto hacia 2035 y 2050. Este riesgo podría traducirse en restricciones de disponibilidad, mayores costos de suministro, necesidad de infraestructura complementaria e inversiones en eficiencia hídrica.

En escenarios de mayor calentamiento, las olas de calor y el estrés térmico adquieren mayor relevancia. Bajo un escenario de +4°C, 16% de los activos evaluados presentarían riesgo muy alto por olas de calor hacia 2050, y el mismo porcentaje se observaría para estrés térmico. Estos riesgos podrían incrementar la demanda energética, elevar costos operativos y requerir inversiones en climatización, eficiencia térmica y adecuación de activos.

Riesgo físico		Exposición muy alta identificada
Lluvias fuertes		**92%** del portafolio hacia **2035 y 100%** hacia **2050**.
Escasez de agua		**16%** del portafolio hacia **2035 y 2050.**
Olas de calor		Hasta **8%** del portafolio hacia **2050** bajo escenario **+4°C.**
Estrés térmico		Hasta **16%** del portafolio hacia 2050 bajo escenario **+4°C.**
Vientos fuertes		**8%** del portafolio hacia **2035 y 2050.**
Ciclones tropicales		**8%** del portafolio hacia **2035 y 2050.**

A pesar de que una parte importante de nuestros activos están expuestos a diferentes riesgos físicos, no identificamos impactos financieros materiales en el corto plazo.

Medio Ambiente

Seguimos trabajando en fortalecer nuestros mecanismos de gestión para abordar los impactos relacionados con la energía y el cambio climático, incluyendo medidas orientadas a la eficiencia, la adopción progresiva de energías más limpias y el seguimiento de nuestro desempeño ambiental. Reconocemos que este es un proceso en evolución, por lo que nos mantenemos en constante actualización con las necesidades del entorno y nuestros grupos de interés.

La información presentada en esta sección corresponde exclusivamente a los activos en operación del portafolio. No incluye activos en desarrollo ni las operaciones del Corporativo.

GESTIÓN DE ENERGÍA Y EMISIONES

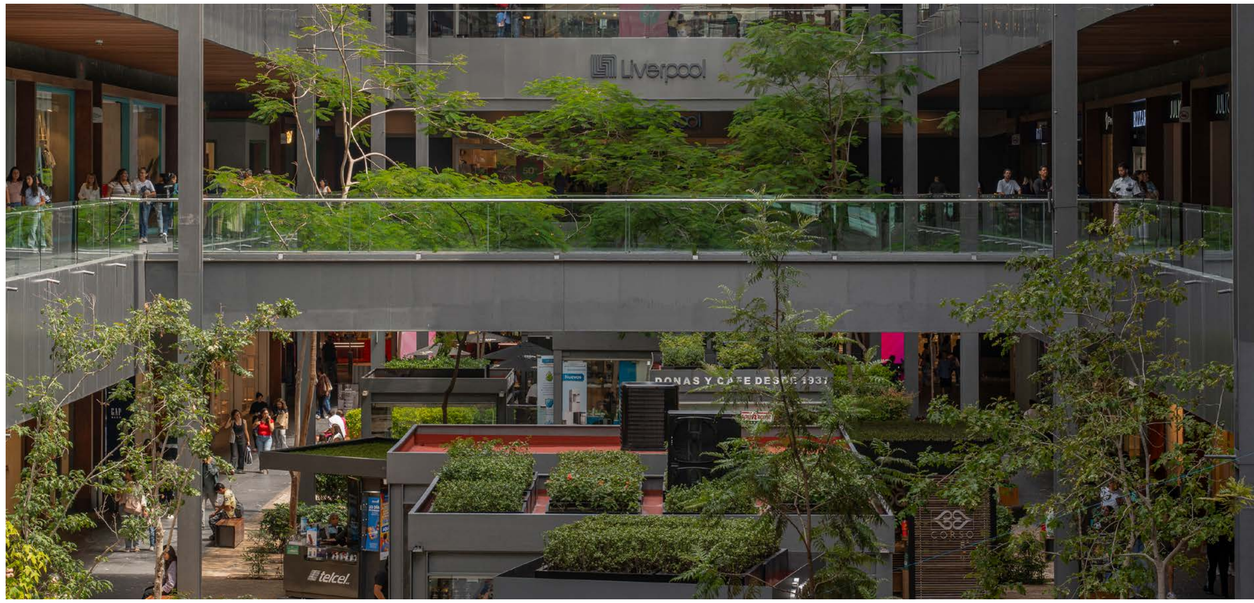


GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-4, 303-3

ODS 13, 7 Metas 7.2, 7.3

Tema material

Estamos conscientes que el consumo energético de nuestro portafolio y el uso de energía de fuentes no renovables tiene un impacto importante en las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Estamos desarrollando una estrategia que contribuya a descarbonizar nuestra operación, preparándonos ante estándares regulatorios cada vez más exigentes y complejos. Asumimos con responsabilidad nuestro papel en los esfuerzos globales para mitigar los efectos del cambio climático.



Energía

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4,
ODS Metas 7.2, 7.3.
GRESB EN1, SASB IF-RE-130a.1, IF-RE-410a.2

El consumo de energía es un elemento fundamental en la operación de nuestros inmuebles, donde nuestras actividades dependen en gran medida de un suministro energético confiable. Esto es particularmente relevante en espacios comerciales de alta afluencia, por lo que trabajamos constantemente para mejorar la forma en que gestionamos este recurso.

La información de energía reportada corresponde principalmente al consumo de las áreas comunes bajo nuestro control operativo. El consumo energético de los espacios arrendados no se encuentra incluido en los indicadores consolidados, ya que es administrado y facturado directamente a nuestros inquilinos. Asimismo, los datos consolidados consideran los activos para los cuales contamos con información disponible durante el periodo de reporte, representando 79% de los activos en operación del portafolio.

Medidas para disminuir nuestro consumo

GRI 302-4 ODS Metas 7.2, 7.3

Identificamos una oportunidad importante para reducir nuestra dependencia de fuentes tradicionales de energía y cambiar hacia alternativas más limpias, en línea con las expectativas del entorno y de nuestros inversionistas. Avanzamos en esta transición, enfocándonos en la instalación de paneles solares en nuestros activos.
Durante 2025 instalamos nuestros primeros sistemas de generación solar en uno de

Este año instalamos 3,717 paneles solares en Antea.



los activos, con una inversión aproximada de $30 millones de pesos. Desde su entrada en operación (julio a diciembre de 2025), este sistema ha permitido reducir en 35% el consumo de electricidad proveniente de fuentes no renovables en ese activo. También, la implementación de tecnología de iluminación LED, que permite optimizar el consumo energético y reducir el impacto ambiental, aportó a nuestros esfuerzos por encontrar un uso más eficiente de la energía.

A partir de 2026, desarrollaremos un plan para evaluar la continuidad de este tipo de soluciones en otros inmuebles, sujeto a un análisis técnico, operativo y financiero por propiedad. El objetivo es avanzar hacia un modelo que nos permita medir de manera consistente nuestro consumo, mejorar la eficiencia operativa, ampliar el uso de energías renovables y seguir impulsando soluciones de movilidad sostenible.

Estamos convencidos de que este proceso no solo contribuirá a reducir nuestro impacto ambiental, sino que también fortalecerá la resiliencia y competitividad del negocio en el largo plazo.

Energía total consumida: 167,715 GJ, (electricidad, combustibles de fuentes móviles y fuentes fijas).

Consumo en la organización
GRI 302-1, 2-24, ODS Meta 7.3, IF-RE-130a.1, .2, .3,

El consumo energético representa uno de los principales factores que influyen en la huella ambiental de nuestras operaciones por lo que su gestión eficiente constituye un elemento clave para contribuir al cumplimiento de la Meta 7.3 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), orientada a duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.

Consumo energético	Fuente	Unidad de medida	Consumo
Electricidad	Solar	MWh	**1,989**
	Electricidad comprada de red eléctrica (CFE)	MWh	**43,112.2**
Combustibles (Fuentes fijas)	Diésel	Litros	**21,983**
	Gasolina	Litros	**16,688**
	Gas LP	Litros	**27,281**
	Gas natural	m³	**14,344**
	Biomasa	Toneladas	-
Combustibles (Fuentes móviles)	Diésel	Litros	**940**
	Gasolina	Litros	**14,169**
	Gas LP	Litros	**88,020**
	Gas natural	m³	-
	Otro	-	-

Durante 2025 consumimos 45,101.2 MWh de electricidad, equivalentes a 162,364 GJ. De esto, 1,989 MWh (4.4%) provinieron de generación solar renovable y 43,112.2 MWh (95.6%) fueron adquiridos de la red eléctrica.

Intensidad energética
GRI 302-3

El ratio de intensidad energética se calculó utilizando el área rentable bruta del portafolio al cierre del año, en metros cuadrados.

Este dato nos permitirá evaluar la eficiencia en el uso de la energía en relación con la operación del negocio, facilitando la comparación del desempeño a lo largo del tiempo y la identificación de oportunidades para reducir impactos ambientales y optimizar recursos. Tomaremos las mediciones y resultados de 2025 como la línea base para establecer metas claras para la disminución de nuestro consumo y la transición al uso de energías más limpias.

Ratio de intensidad energética 2025: 0.08 MWh/m^2 ARB.

Medidas de eficiencia energética implementadas

- Avanzamos de forma gradual hacia una gestión energética más eficiente y diversificada. Antea Querétaro cuenta con generación fotovoltaica propia, con una capacidad instalada aproximada de 2,100 kWp, como nuestro primer paso hacia el consumo de energía renovable.

- En cuanto al uso de combustibles, la mayoría de los activos utiliza gas LP o gas natural principalmente para cocinas de locales comerciales y restaurantes, calentadores de agua para vestidores y comedores de empleados, y, en menor medida, para calefacción de agua en zonas comunes.

40% de nuestros activos cuentan con sistemas de control o monitoreo, incluyendo revisión de parámetros de calidad de energía conforme al código de red, inspecciones cotidianas del estado de los equipos y toma de lecturas periódicas.



Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-4
ODS 13
Tema material

En FIBRA SOMA dimos un paso importante en el fortalecimiento de nuestra gestión ambiental este año al realizar el primer inventario de emisiones GEI de la Fibra, el cual abarca las emisiones de Alcance 1 y 2. Este ejercicio establecerá 2025 como año base, permitiéndonos cuantificar el impacto de las operaciones, así como identificar oportunidades para implementar acciones de reducción y mejora continua.

Lo llevamos a cabo bajo el Protocolo de Gases de Efecto Invernadero (GHG Protocol) y de la mano de un tercero experto, utilizando un enfoque de control operativo. El inventario incluyó diez centros comerciales, dos activos de uso mixto, un hotel bajo control operativo y un edificio de oficinas, los cuales constituyen el 100% de nuestro portafolio en operación al cierre de 2025..

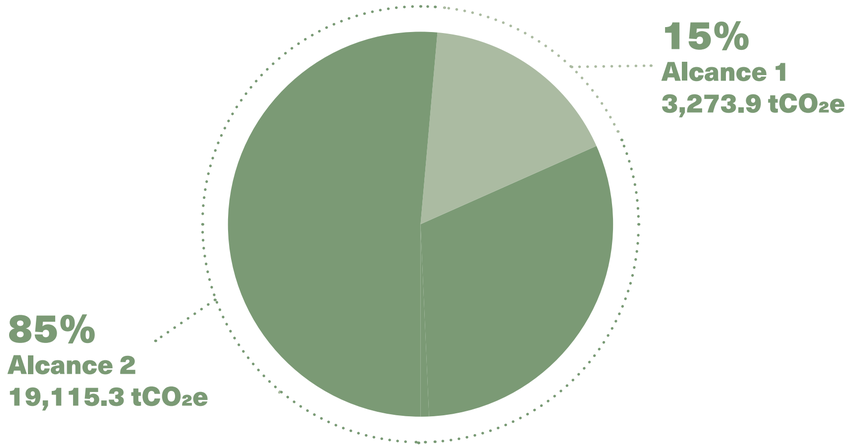
Como parte de este proceso, consolidamos la medición de las principales fuentes de emisión asociadas a nuestras actividades, las cuales se clasifican de la siguiente manera:

Alcance 1 (Emisiones directas)

- Emisiones directas de uso de combustibles y emisiones fugitivas en los sitios que operamos.
  - Consideramos la combustión como gas natural, gas LP, gasolina, diésel, en fuentes estacionarias o móviles, así como las emisiones fugitivas de las PTAR y aires acondicionados.

Alcance 2 (Emisiones indirectas por consumo de energía)

- Energía adquirida para la operación de oficinas y activos, incluyendo:
  - Electricidad (CFE)
  - Energía proveniente de fuentes renovables



Alcance 3 (Otras emisiones indirectas)

- Traslados y movilidad de colaboradores.
- Viajes de negocio.
- Transporte y logística de materiales de obra realizados por proveedores y terceros.
- Importación de materiales de construcción.
- Gestión y disposición de residuos generados en nuestras operaciones.

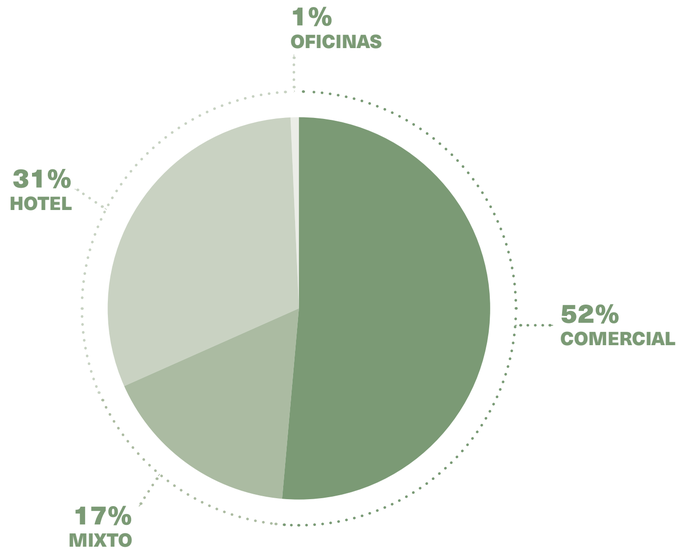
Los resultados de este primer ejercicio se presentan en la siguiente tabla:

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	Fuentes	2025 (Toneladas Métricas de CO_2e)	%
Alcance 1	Gasolina Gas Natural Gas LP Diésel PTAR Refrigerantes	3,274	15%
Alcance 2 (basado en el mercado*)	Red eléctrica CFE	19,115	85%
Alcance 3		No disponible	ND
Total		**22,389**	

**Basado en el mercado: Método utilizado para cuantificar las emisiones de Alcance 2 en función de la electricidad que las organizaciones han elegido comprar, puede ser de manera contractual ya sea en conjunto con instrumentos, o bien mediante instrumentos adquiridos de forma independiente.*



Distribución de emisiones de GEI por tipo de activo 2025



Durante el 2025, nuestro portafolio en operación generó un total de 22,389 tCO_2e (Alcance 1 y 2). Los activos de tipo comercial concentran la mayor proporción de emisiones (52% del total), seguidos por hotel (31%) y activos de uso mixto (17%) mientras que oficinas representa apenas el 1% de las emisiones totales. Esta distribución refleja principalmente el número de activos por categoría y su intensidad energética operativa, y sirve como base para priorizar estrategias de reducción de emisiones en los segmentos de mayor impacto.

Este inventario representa un avance relevante en la consolidación de la gestión climática y el entendimiento de los principales impactos que generamos.

La medición de emisiones de alcance 3, relacionada con la cadena de valor, sigue siendo un reto pendiente para los próximos años, dada su relevancia en el sector donde operamos. Incorporar este alcance nos permitirá tener una visión más completa de nuestro impacto y fortalecer la toma de decisiones en materia de reducción de emisiones y descarbonización en la gestión del portafolio.

Intensidad de emisiones de GEI
GRI 305-4

En 2025, la intensidad de emisiones de GEI de FIBRA SOMA, considerando las emisiones de Alcance 1 y Alcance 2 (basado en el mercado), fue de 0.0397 tCO_2e/m^2.

El parámetro utilizado para el cálculo del ratio de intensidad fue el Área Rentable Bruta (ARB), expresada en metros cuadrados (m^2), correspondiente a la suma del área rentable de los 14 sitios que conforman el alcance organizacional del inventario de GEI 2025 de FIBRA SOMA.

Continuaremos impulsando la transición energética de nuestro portafolio mediante el incremento del consumo y la generación de energía renovable, fortaleciendo así nuestros esfuerzos de descarbonización y la resiliencia ambiental de nuestros activos.

GESTIÓN DEL AGUA

GRI 3-3, 303-1, 303-2, 303-3

ODS Metas 6.3, 6.4.

Tema material

Tenemos claro que jugamos un papel relevante en el cuidado del agua, tanto con las comunidades en las que operamos, como con otras empresas del sector al que pertenecemos. Por ello, estamos avanzando en fortalecer cómo gestionamos nuestro uso de este recurso de manera responsable y eficiente.

El agua es fundamental para distintas áreas de las operaciones de nuestros inmuebles, incluyendo actividades de saneamiento, mantenimiento, drenaje y funcionamiento de *chillers*, entre otras cosas.

Cobertura y medición del consumo
GRESB WT1, SASB IF-RE-140a.1 y IF-RE-410a.2

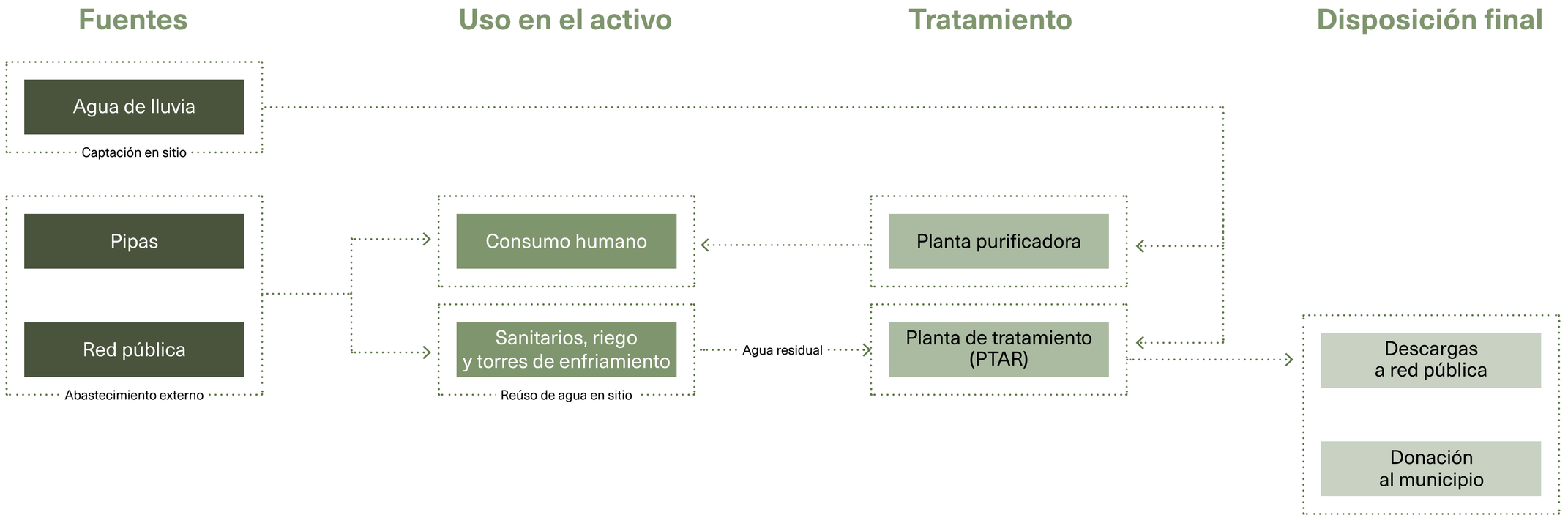
Nuestra gestión se centra en el control operativo a través de medidas implementadas en los diferentes activos. Hemos instalado medidores y generado bitácoras de registro para tener visibilidad de nuestro consumo promedio, estableciendo así la línea base con la que podremos comparar nuestro progreso en los siguientes años.

La información de agua que reportamos corresponde principalmente al consumo y la gestión de las áreas comunes bajo nuestro control operativo; en términos generales no incluye el consumo de espacios arrendados, gestionados y facturados directamente por nuestros inquilinos. La información reportada cubre el 71% del portafolio en operación.



Diagrama de gestión integral del agua

El siguiente diagrama muestra el recorrido del agua desde su captación y abastecimiento, pasando por su uso y tratamiento, hasta su reutilización, donación o descarga final, en nuestro modelo de negocios. Nuestro modelo de gestión hídrica busca maximizar el aprovechamiento del agua a lo largo de todo su ciclo dentro de las operaciones.



Infraestructura hídrica por activo

Todos nuestros activos en operación cuentan con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), alineados con las regulaciones de las localidades donde operamos. Uno de ellos cuenta además con una planta purificadora propia para consumo humano y otro activo cuenta con una planta desalinizadora de agua de mar que estará en funcionamiento en 2027.

El agua tratada en sitio se reutiliza en sanitarios, riego de jardines y torres de enfriamiento. En tres de nuestros activos (Angelópolis, Antea y Luxury Hall) se dona agua tratada a beneficio de áreas públicas de los municipios aledaños. Dos activos (Artz Pedregal y Outlets Punta Norte) cuentan con sistemas de captación de agua de lluvia en sitio.

Activo	Agua de lluvia	Pipas	Red pública	PTAR	Planta purificadora	Reúso en sitio	Donación agua tratada	Descarga a red pública
Andamar I & II	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-
Angelópolis	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
Antea	-	✓	-	✓	-	✓	✓	-
Artz	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-
Luxury Hall	-	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
Outlets Punta Norte	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-
Outlets Querétaro	-	✓	-	✓	-	✓	-	-
Plaza Satélite	-	✓	-	✓	-	✓	-	-
Plaza Universidad	-	✓	✓	✓	-	✓	-	-
Hyatt Regency	-	-	-	✓	-	-	-	-
Soho House	-	-	-	✓	-	-	-	-
SOMA Chapultepec	-	-	-	✓	-	-	-	-

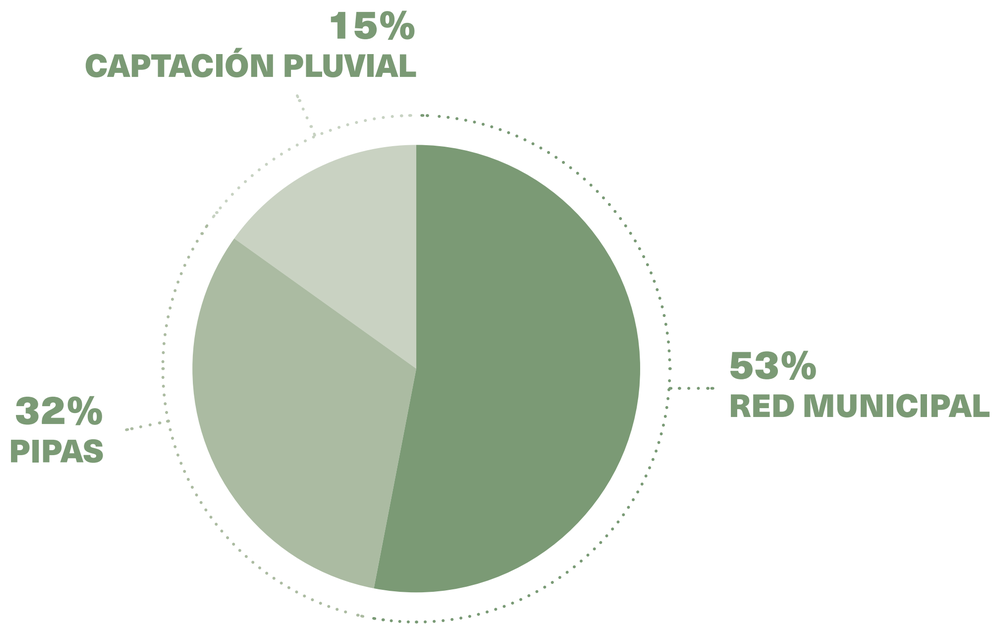
Tabla 1. Infraestructura hídrica por activo (solo activos en operación; no incluye activos en desarrollo)



100% de nuestros activos tienen una PTAR.

Consumo de agua por fuente
GRI 303-5, SASB IF-RE-140a.2, GRESB WT1

Durante 2025, se extrajeron 698,044.1 m^3 de agua, provenientes de las siguientes fuentes:



Intensidad de consumo del agua

La intensidad hídrica de nuestro portafolio en 2025 fue de 0.396 m^3/m^2, calculada como el volumen total de agua captada durante el año dividido entre la superficie construida de los activos incluidos en el reporte. El cálculo considera agua suministrada por red municipal, pipas y captación pluvial.

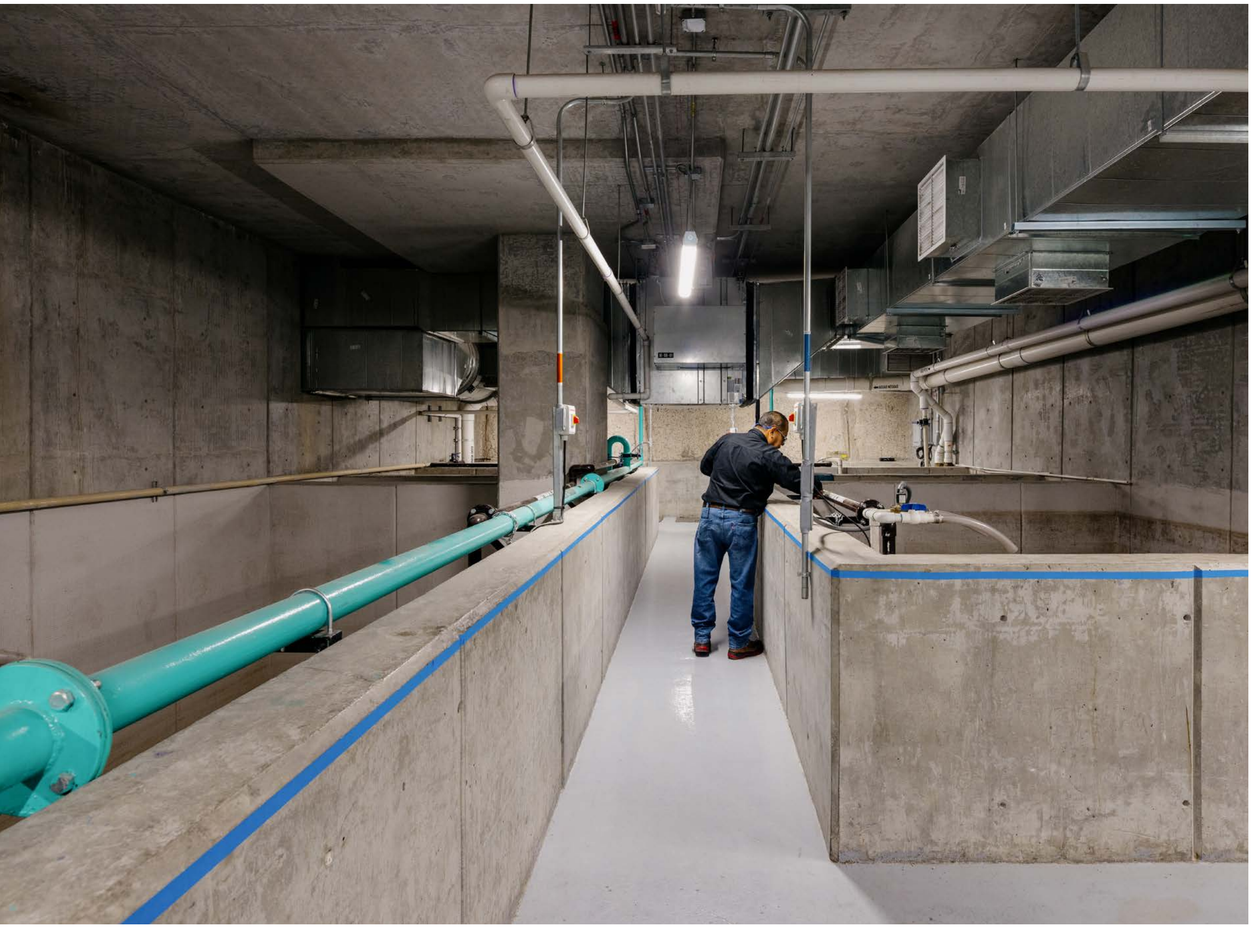
Consumo de agua en zonas de estrés hídrico
GRI 303-5, SASB IF-RE-140a.2

La gestión del agua es un tema material para nuestro portafolio, ya que el 89.9% del agua utilizada en nuestras operaciones proviene de zonas con estrés hídrico. Esta condición refuerza la relevancia estratégica del recurso para la continuidad operativa de nuestros activos y la atención de nuestros grupos de interés. En este contexto, fortalecer las capacidades de medición, tratamiento y reúso de agua, así como de captación pluvial, es fundamental para incrementar la resiliencia de nuestras operaciones ante escenarios de creciente presión hídrica.

Aprovechamiento y reúso del agua
GRI 303-2, ODS Meta 6.3

La infraestructura de tratamiento de agua constituye uno de los principales pilares de nuestra gestión hídrica.

- 400,705 m^3 de agua tratada en PTAR.
- 160,718 m^3 de agua reaprovechada en sitio.
- 55,938 m^3 de agua tratada es donada al municipio y a la red pública. (Angelópolis y Luxury Hall en Puebla y Antea en Querétaro)
- 23 % de circularidad hídrica, fortaleciendo la resiliencia operativa mediante el aprovechamiento de fuentes alternativas de agua.



40.1% del agua tratada fue reutilizada, impulsando una gestión más eficiente del recurso.

Buscamos mantener este recurso en uso durante el mayor tiempo posible mediante el tratamiento y reúso del agua, reduciendo la dependencia de fuentes externas de abastecimiento y fortaleciendo la resiliencia hídrica de los activos. Conforme consolidemos nuestros sistemas de medición y análisis, identificaremos oportunidades adicionales para aumentar progresivamente la circularidad del agua en el portafolio.

En cuanto a monitoreo y ahorro, todos nuestros activos cuentan con sistemas de medición y bitácoras de lectura periódica del consumo. Antea es actualmente el único activo que reporta la instalación de reguladores (aireadores) en los monomandos de lavamanos para reducir el consumo de agua potable. Estamos explorando la viabilidad de replicar esta tecnología en otros activos del portafolio.

Vertidos de agua
GRI 303-4

El vertido de agua en nuestros activos está relacionado principalmente con el uso en servicios sanitarios, limpieza y actividades comerciales. A través de nuestras PTAR, aseguramos que el agua descargada cumpla con los estándares de la normativa local aplicable, minimizando el impacto en los cuerpos receptores y en la infraestructura municipal.

157,497 m^3 de agua descargada en 2025.

Iniciativas de reducción y estrategia a futuro

Reconocemos que aún tenemos oportunidades de mejora. Estamos trabajando para fortalecer nuestra estrategia incorporando una visión más integral que nos permita medir el consumo de manera consistente, anticipar riesgos relacionados con la disponibilidad del recurso e impulsar iniciativas de eficiencia. Entre ellas, vemos la expansión de la captación pluvial.

Fortaleceremos nuestros procesos de medición y gestión hídrica mediante auditorías de agua y el desarrollo progresivo de indicadores que nos permitan comprender mejor nuestros patrones de consumo, incluyendo el porcentaje de variación del consumo respecto al año previo, que aún no reportamos de forma consolidada. Esta información servirá como base para identificar oportunidades de mejora, establecer metas de desempeño e implementar medidas de eficiencia enfocadas en la reducción del consumo, el incremento del reúso y una gestión más circular del recurso.

Estamos convencidos de que fortalecer nuestra gestión hídrica no solo contribuirá al cuidado del medio ambiente, sino que también nos permitirá operar de manera más eficiente, resiliente y alineada con las expectativas de nuestros grupos de interés.



GESTIÓN DE RESIDUOS

GRI 3-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

ODS Meta 12.5

GRESB WS1

Tema material

La generación de residuos en nuestros activos está estrechamente vinculada a la naturaleza de la operación, particularmente a las actividades comerciales y de servicios de nuestros arrendatarios. En términos generales, todos nuestros inmuebles generan residuos sólidos urbanos, así como una proporción relevante dividida en orgánicos e inorgánicos derivados principalmente de alimentos y comercios.

En algunos casos, también identificamos residuos de manejo especial como el cartón, para lo cual contamos con proveedores certificados y avalados por las autoridades para disponer de estos. Este panorama nos permite entender mejor la diversidad de flujos que gestionamos y la importancia de contar con procesos adecuados para su disposición.

Generación y aprovechamiento

GRI 306-3, 306-4, 306-5, ODS Meta 12.5

Dentro de nuestra operación, gestionamos los siguientes residuos:

- **Residuos generales:** Incluyen envoltorios de alimentos, embalajes no biodegradables y artículos rotos.
- **Residuos reciclables:** Materiales como papel, cartón, vidrio, metal y plásticos que pueden reprocesarse en nuevos productos.
- **Residuos orgánicos:** Restos de comida, desechos de jardín y materiales biodegradables de restaurantes y servicios de jardinería.
- **Residuos de construcción y demolición:** Madera, concreto, metal y otros materiales de proyectos de construcción o renovación.

Junto con estos, gestionamos también residuos peligrosos que requieren de procesos más estrictos. Entre ellos, se encuentran:

- **Productos químicos:** Incluyen solventes, pinturas, limpiadores industriales y pesticidas.
- **Baterías**: Las baterías usadas contienen metales pesados como plomo, cadmio y mercurio.
- **Luces fluorescentes:** Estas contienen mercurio, que es altamente tóxico.
- **Desechos electrónicos:** Equipos electrónicos obsoletos como computadoras, impresoras y teléfonos móviles.
- **Materiales de construcción:** Algunos materiales de construcción pueden ser peligrosos.

Residuos generados

GRI 306-3

Durante el periodo reportado, se generaron 7,488 toneladas de residuos no peligrosos. De este total, 2,127 toneladas (28.4%) fueron valorizadas mediante reciclaje, evitando su disposición final, mientras que 5,360 toneladas (71.6%) fueron enviadas a vertedero. Asimismo, se generaron 0.5 toneladas de residuos peligrosos, que fueron gestionadas mediante incineración sin recuperación energética.

Total de residuos (ton)		Residuos enviados a disposición final (%)		Residuos desviados de disposición final (%)	
Residuos peligrosos	0.5	Incinerados con recuperación energética		Reutilizado	
		Incinerados sin recuperación energética	100%	Reciclado	
		Enviado a vertedero		Con aprovechamiento de energía	
		Otros		Otros	
Residuos no peligrosos	7,488	Incinerados con recuperación energética		Reutilizado	
		Incinerados sin recuperación energética		Reciclado	28.4%
		Enviado a vertedero	71.6%	Con aprovechamiento de energía	
		Otros		Otros	

Nota: La información reportada cubre el 71% del portafolio en operación.

Contamos con cuartos de acopio temporal en 100% de nuestros activos, donde clasificamos los residuos por tipo antes de su recolección. Esto nos permite maximizar su valorización y reducir el volumen enviado a disposición final.



Separación y disposición
GRI 3-3, 306-1, 306-2

En la gestión diaria, hemos implementado distintas prácticas para promover la separación y disposición adecuada, incluyendo contenedores diferenciados, espacios destinados para arrendatarios, usuarios y colaboradores, así como lineamientos operativos, capacitación al personal y colaboración estrecha con nuestros proveedores encargados de la gestión última.

Nuestros activos se rigen con un reglamento de operación y administración, en donde se hace referencia a los procedimientos para la recolección, separación y disposición de los residuos para los inquilinos. En casos particulares, los activos han desarrollado manuales propios con la finalidad de adaptarse a circunstancias y escenarios específicos tanto propios como de sus arrendatarios.

Cada activo es encargado de validar que los proveedores responsables de la disposición final mantengan vigentes los registros y permisos ante las autoridades correspondientes a su ubicación.

Tenemos claro que aún existe una ventana de oportunidad en la estandarización de procesos para el control y gestión de los residuos en los diferentes activos, por lo que seguiremos trabajando para alcanzar este objetivo.

Estrategia a futuro
GRI 306-2, ODS Meta 12.5

Nuestro enfoque hacia adelante está en consolidar una gestión más integral de residuos, que nos permita reducir su generación, incrementar el reciclaje y asegurar prácticas consistentes en todos nuestros activos, alineadas con nuestros compromisos de sostenibilidad. El mayor reto son los residuos generales, que representan el 79.8% del total con una tasa de reciclaje del 28.4%. Esta brecha constituye una oportunidad para incrementar la circularidad y mejorar el desempeño ambiental del portafolio.

Hemos establecido objetivos que reflejan nuestro compromiso con el entorno que nos rodea y los impactos generados:

1.	Queremos escalar nuestro nivel de reciclaje hacia el 2030.
2.	Identificaremos los activos con mayor generación de residuos generales (centros comerciales de alta afluencia como Artz, Antea y Plaza Satélite) para implementar programas diferenciados de separación en origen.
3.	Incluiremos dentro de la guía de sostenibilidad para arrendatarios, cláusulas de separación de residuos y reportes trimestrales para escalar nuestro nivel de reciclaje hacia el 2030.

INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE

GRI 3-3, 101-4

ODS Meta 15.5

Tema material

Respeto al entorno y biodiversidad

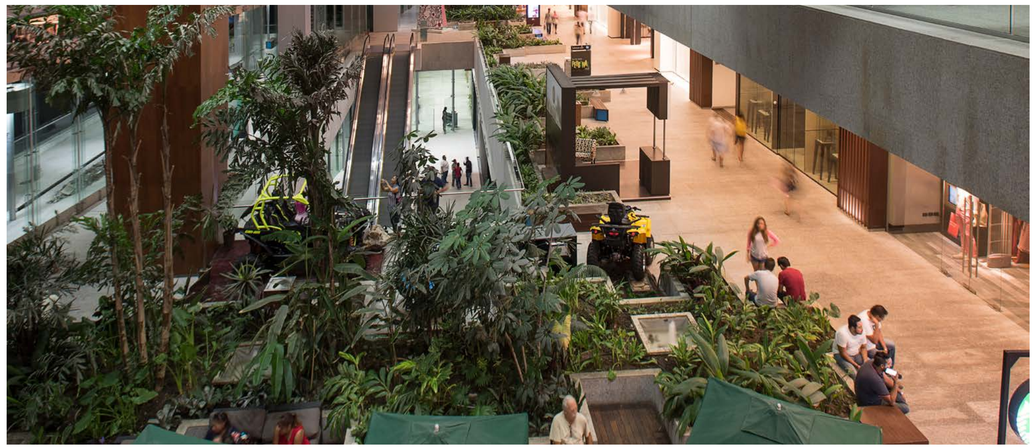
El respeto a los entornos en los que se ubican nuestros activos es primordial. Cada vez tenemos un entendimiento más profundo sobre el impacto generado por nuestra operación, por lo que llevamos a cabo diferentes prácticas para mitigar y disminuir cualquier modificación al entorno que pudiera tener consecuencias negativas. Entre ellas, destacan que:

- Todos nuestros activos cuentan con áreas verdes que contribuyen a:
  - Conservación de biodiversidad de flora y fauna: Proveen hábitats para especies locales (polinizadores, aves, insectos), apoyando la conectividad ecológica en entornos urbanos.
- El paisajismo sostenible mejora la calidad del inmueble, así como el bienestar físico y mental de los usuarios.
  - Para ello, incorporamos especies nativas y de bajo consumo hídrico, junto con un monitoreo sistemático de la biodiversidad. El portafolio incluye aproximadamente 63,500 m^2 de áreas verdes.
- Gestión y filtración de agua pluvial: Los suelos permeables y la vegetación favorecen la infiltración del agua, reduciendo escorrentías, riesgos de inundación y carga en sistemas de drenaje.
- Valor económico y reputacional: Incrementan la atractividad del activo, contribuyen a mayores flujos de visitantes y fortalecen la percepción de responsabilidad ambiental ante inversionistas y grupos de interés.

Todos los activos cuentan con permisos ambientales vigentes y demuestran conocimiento general de la normativa aplicable.

Proyectos de conservación de ecosistemas y restauración ecológica

Nuestro espacio en **Andamar** contribuye a la conservación de la planta *Zamia furfurácea*. De acuerdo con el semáforo de riesgo de SEMARNAT, esta se encuentra en peligro de extinción.



El Parque de Plaza Satélite reconvirtió cuatro hectáreas de superficie previamente destinadas para un estacionamiento, en un parque urbano con áreas verdes, vegetación y cuerpos de agua, favoreciendo la mitigación del efecto de isla de calor, la infiltración de agua pluvial y la creación de espacios públicos de alto valor ambiental y social.



Certificación de inmuebles

En FIBRA SOMA, la sostenibilidad es un componente clave y guía con cada nuevo desarrollo que construimos. Por ello estamos consolidando un Manual de Construcción Sostenible interno que integra los estándares más exigentes a nivel internacional y nacional, incluyendo la certificación LEED del U.S. Green Building Council, la norma mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 de Edificación Sustentable, y el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables de la Ciudad de México (PCES).

Este marco traducirá nuestra visión en acciones concretas a lo largo de todo el ciclo de vida de nuestros proyectos, desde la selección estratégica de ubicaciones con acceso a transporte sustentable, pasando por la gestión eficiente del agua y sistemas energéticos de bajo impacto con refrigerantes de mínimo potencial de calentamiento global.

Buscaremos establecer procesos formales de revisión y verificación que respalden objetivamente la calidad, eficiencia y resiliencia de los inmuebles que integran FIBRA SOMA. Contar con certificaciones como LEED nos permite someter nuestros desarrollos a criterios rigurosos y estandarizados, evaluados por terceros independientes, lo cual fortalece la confianza de nuestros inversionistas, arrendatarios y demás grupos de interés en la solidez de nuestro portafolio.

Las oficinas de **Artz Pedregal** cuentan con la certificación LEED Gold, avalando su desempeño ambiental conforme a estándares internacionales de construcción sustentable.

Movilidad sostenible

El portafolio incorpora infraestructura orientada a fomentar la movilidad sostenible entre usuarios y visitantes. En conjunto, los activos reportan más de 3,000 espacios de estacionamiento para bicicletas.

El portafolio suma en conjunto más de 30 estaciones de carga para vehículos eléctricos.

Destacando Artz Pedregal con 15 estaciones con un 80% de uso promedio y Antea con 4 estaciones con un 70% de uso promedio. Esto refleja un compromiso creciente por facilitar la transición hacia la movilidad sustentable entre visitantes y usuarios de los inmuebles.

Aunado a esto, la infraestructura de carga para vehículos eléctricos complementa la apuesta del portafolio por facilitar alternativas de transporte de menor impacto ambiental.



Social

NUESTRO EQUIPO

GRI 2-7, 2-8, 401-1, 405-1

ODS Metas 5.5, 8.5, 8.8



En FIBRA SOMA reconocemos que nuestros colaboradores son un elemento clave para la generación de valor y el cumplimiento de nuestros objetivos. Su conocimiento, habilidades y dedicación fortalecen nuestras operaciones y contribuyen al crecimiento sostenido de la organización. Como parte de nuestro compromiso, promovemos un entorno laboral que garantiza igualdad de oportunidades, así como condiciones que favorecen el desarrollo profesional de todo nuestro equipo.

Durante el presente periodo se amplió el alcance de la información para presentar los datos por separado de:

a) Los colaboradores internos del administrador, Pangea Administración S. C.
b) Personal empleado por los activos del portafolio de FIBRA SOMA.

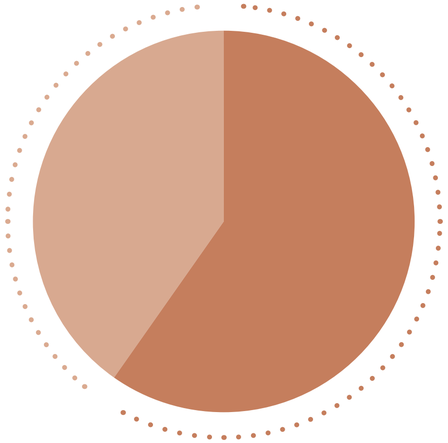
Este nuevo alcance fortalece la representatividad de nuestro reporte al proporcionarnos una visión más completa de nuestra fuerza laboral y de los impactos sociales asociados a nuestras operaciones.

En 2025, contamos con una plantilla laboral conformada por 1,182 personas empleadas en los activos del portafolio y 23 personas empleadas por el administrador de FIBRA SOMA.

A nivel corporativo, nuestra plantilla laboral estuvo integrada en un 100% por colaboradores de tiempo completo, sin registrar colaboradores temporales ni de jornada parcial durante el periodo reportado.

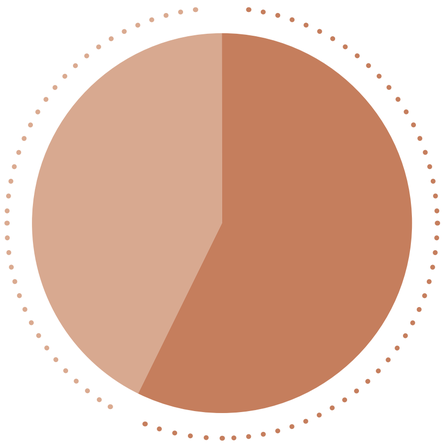
Por su parte, en los activos del portafolio, la plantilla laboral ascendió en promedio a 1,182 colaboradores (FTE), conformada principalmente por personal con contratos permanentes y esquemas de tiempo completo. La participación femenina representó el 40% de la plantilla permanente y el 41% de los puestos de jornada completa, mientras que la participación masculina alcanzó el 57% y el 59%, respectivamente. La contratación temporal y de jornada parcial fue limitada (3%), lo que refleja la estabilidad de nuestra fuerza laboral y nuestro compromiso con la generación de empleo de calidad.

Balance de género en los activos del portafolio



40% MUJERES 60% HOMBRES

Balance de género en el corporativo del administrador



43% MUJERES 57% HOMBRES

El 40% de la plantilla empleada por los activos del portafolio está conformada por mujeres, lo que refleja nuestro compromiso con la estabilidad laboral, la diversidad y el acceso a oportunidades de liderazgo equitativas.

Perfil demográfico de las nuevas contrataciones

GRI 401-1

En 2025, los colaboradores empleados por los activos del portafolio concentraron el 98% de las nuevas contrataciones, mientras que el administrador de FIBRA SOMA representó el 2% de contrataciones, reflejando una estructura reducida y estable.

La distribución por género fue similar en ambos niveles: a nivel portafolio, el 63% de las contrataciones correspondió a hombres y el 37% a mujeres; a nivel administrador, la proporción fue de 60% hombres y 40% mujeres.

Altas	Administrador	Activos del portafolio
M <30 años	2	65
H <30 años	2	98
M 30-50 años	0	33
H 30-50 años	1	65
M >50 años	0	5
H >50 años	0	11

GESTIÓN DEL CAPITAL HUMANO

La gestión de nuestro capital humano se fundamenta en 11 pilares que orientan el diseño e implementación de iniciativas y programas enfocados en el bienestar integral de nuestros colaboradores. Estos principios guían nuestras acciones para fomentar un entorno laboral positivo y alineado con sus necesidades.

1 Análisis de personas	2 Experiencia del empleado	3 Desarrollo y formación	4 Bienestar	5 Diversidad e inclusión	6 Agilidad y adaptabilidad
7 Sostenibilidad	8 Transformación digital	9 Reconocimiento	10 Liderazgo	11 Atracción de talento	

En FIBRA SOMA impulsamos una mejora continua en nuestras prácticas, con el objetivo de ofrecer un ambiente de trabajo saludable que promueva el bienestar de nuestro equipo, al mismo tiempo que fortalecemos nuestra capacidad para atraer, desarrollar y retener talento.



DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

GRI 2-23, 2-24, 3-3, 405-2

ODS Metas 5.1, 5.5, 10.2, 10.4

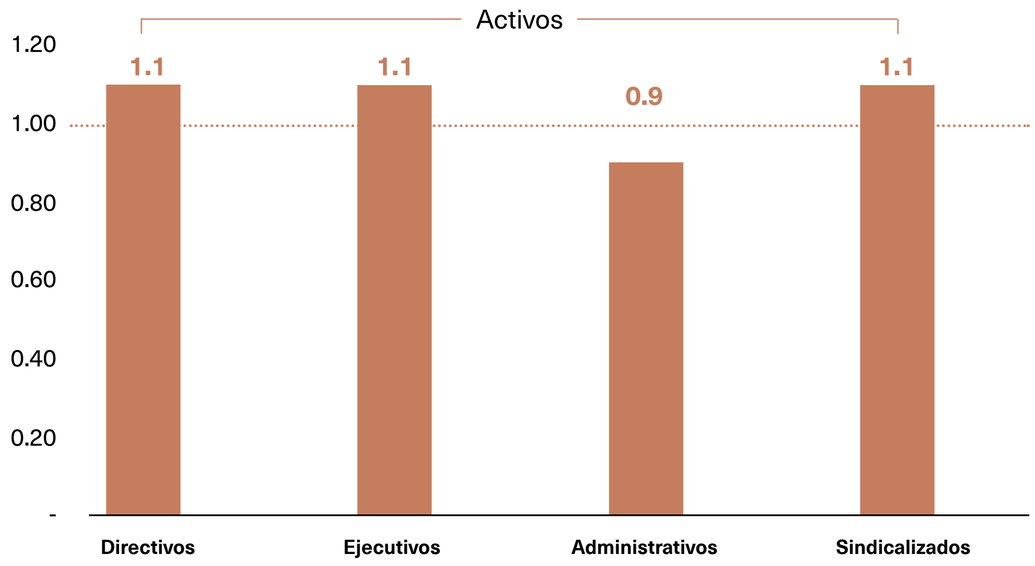
Tema material

Reconocemos que los equipos diversos en género, edad, origen étnico, capacidades y trayectoria profesional fortalecen nuestra capacidad de innovar, comprender mejor a nuestros grupos de interés y generar valor sostenible a largo plazo. A su vez, promover un entorno inclusivo impulsa el compromiso, la motivación y el bienestar de los colaboradores, al garantizar igualdad de oportunidades y un sentido de pertenencia.

Como parte de nuestro compromiso con la equidad y la inclusión, realizamos una primera evaluación del ratio salarial por género en los empleados de los activos del portafolio, analizando los niveles directivos, ejecutivos, administrativos y sindicalizados.

El ejercicio tuvo como finalidad identificar posibles diferencias en la remuneración de colaboradores con responsabilidades comparables. Los resultados de los activos del portafolio muestran una remuneración promedio mayor para las mujeres a nivel directivo, ejecutivo y sindicalizado. Estos resultados servirán como insumo para el diseño de acciones orientadas a fortalecer la equidad salarial y asegurar prácticas de compensación consistentes y transparentes.

Caso de estudio: Ratio salarial



Nota metodológica: Estos datos incluyen información exclusivamente de dos activos: Antea y Artz. Se tomó un promedio de los valores de remuneración para cada una de las categorías laborales reportadas, buscando siempre medir la proporción entre puestos comparables. Por lo mismo, los resultados no deberían interpretarse como representativos de la totalidad del portafolio.

Great Place to Work ®

En FIBRA SOMA promovemos una cultura diversa e inclusiva que fortalece el desempeño organizacional y la creación de valor a largo plazo mediante iniciativas dirigidas a los distintos grupos que conforman nuestra organización. Impulsamos un entorno de trabajo basado en el respeto, la igualdad de oportunidades y la inclusión, donde todas las personas pueden aportar su talento.

La efectividad de este enfoque se refleja en los resultados obtenidos en 2025 a través de la Certificación obtenida por Pangea, administrador de FIBRA SOMA de ***Great Place to Work*** ® . De acuerdo con la percepción de los colaboradores, alcanzamos niveles de favorabilidad superiores al 95% en los indicadores de igualdad e inclusión y 86% en el indicador relacionado con la participación en la toma de decisiones que impactan su trabajo, superando el promedio de las organizaciones reconocidas como los mejores lugares para trabajar en el país.

El 95% de los colaboradores percibe un trato equitativo independientemente de su raza o género, mientras que el 100% considera que puede ser auténtico en el entorno laboral y que existe igualdad de trato sin importar la orientación sexual.

Nuestros resultados evidencian una sólida cultura de inclusión y equidad. Adicionalmente, el 86% reconoce que el liderazgo promueve su participación en las decisiones que influyen en su trabajo y en el clima laboral, fortaleciendo así una cultura de colaboración y respeto.



BIENESTAR Y PRÁCTICAS LABORALES

GRI 3-3, 401-2, 401-3, 403-1, 403-3, 403-6

ODS Metas 8.5, 8.8

Tema material

Nos esforzamos por facilitar el equilibrio entre la vida profesional y personal de nuestro equipo, con la idea de que cada colaborador pueda desenvolverse de una manera saludable en todos los ámbitos.

Estamos orgullosos de contar con un sólido esquema de prestaciones que refleja nuestro compromiso con las personas que forman parte de esta organización.

A nivel administrador, el 10% de las mujeres con derecho a permiso parental decidió ejercerlo durante 2025, con una tasa de regreso al trabajo del 100% y la totalidad de quienes regresaron permanecen empleadas al cierre del periodo. En cuanto a los colaboradores de los activos del portafolio, el uso del permiso parental entre géneros fue de 3% en mujeres y 5% en hombres, con tasas de regreso de 100% y 92%, respectivamente.

Permiso parental		Administrador	Activos del portafolio
Se acogieron	♀	10%	3%
Se acogieron	♂	0%	5%
Regresaron	♀	100%	100%
Regresaron	♂	NA	92%

En 2025, 100% de las mujeres que tomaron permiso parental regresaron a trabajar tanto a nivel administrador como a nivel activos del portafolio.

Dentro del equipo de Pangea, administrador de FIBRA SOMA, realizamos de manera periódica encuestas de clima y satisfacción laboral, lo que nos permite evaluar la percepción de nuestro equipo sobre las condiciones de trabajo e identificar oportunidades de mejora continua.

En el corporativo del administrador contamos con una propuesta de valor enfocada en el bienestar y desarrollo de nuestros colaboradores, respaldada por un esquema competitivo de compensaciones y beneficios que supera los requerimientos legales y contribuye a su calidad de vida.

Durante 2025 fortalecimos nuestra estrategia de bienestar integral mediante iniciativas orientadas al cuidado físico, emocional y profesional, incluyendo servicios de atención psicológica y nutricional, actividades deportivas y talleres especializados. Estas iniciativas buscan brindar herramientas que favorezcan la integración, el equilibrio entre la vida personal y laboral, así como una experiencia de trabajo positiva dentro de la organización.

Como parte de nuestro compromiso con la mejora continua, realizamos evaluaciones de clima y satisfacción laboral que nos permiten conocer la percepción de nuestros colaboradores e identificar oportunidades. Este seguimiento contribuye a la prevención de factores de riesgo psicosocial, en alineación con la NOM-035-STPS-2018, y al desarrollo de entornos laborales saludables.

De acuerdo con la encuesta Great Place to Work® 2025, el 89% de los colaboradores expresó orgullo de pertenecer al corporativo de nuestro administrador, el 85% reconoció un buen ambiente de compañerismo y colaboración y el 90% consideró a la organización como un gran lugar para trabajar.

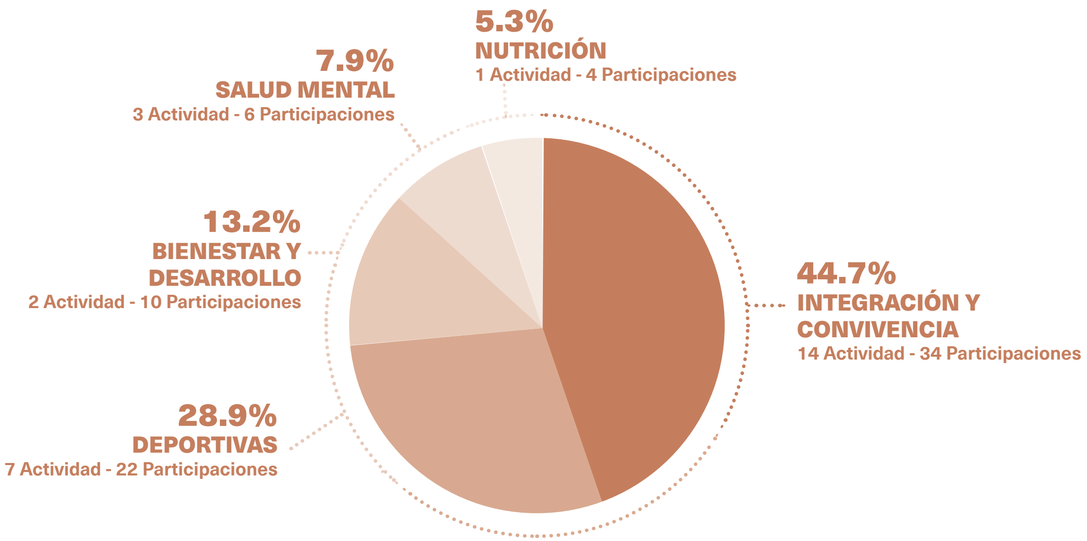


Participación social de Pangea, administrador de FIBRA SOMA

FIBRA SOMA impulsa una cultura organizacional centrada en el bienestar integral, la inclusión y el desarrollo de sus colaboradores. En línea con la NOM-035-STPS-2018, durante el 2025 se llevaron a cabo 27 actividades, que generaron 76 participaciones en cinco diferentes categorías. El programa también incluyó iniciativas dirigidas a las familias de los colaboradores, fortaleciendo el sentido de pertenencia y promoviendo una visión integral del bienestar.

La integración y convivencia domina la participación con el 44.7%, seguido de las actividades deportivas con 28.9%

Reporte de participación en actividades Pangea 2025:











SALUD Y SEGURIDAD

GRI 2-16, 2-26, 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-5, 403-6

ODS Meta 8.8

Tema material

Mantenemos un compromiso progresivo con la gestión de la salud y seguridad de nuestros colaboradores mediante la implementación de prácticas alineadas con la normativa local (Ley Federal del Trabajo, NOM-STPS, programas internos de Protección Civil). Actualmente, la mayoría de nuestros activos cuenta con mecanismos de identificación de riesgos, programas de capacitación y supervisión operativa, particularmente en actividades críticas como trabajos en altura, mantenimiento y manejo de equipos eléctricos.

Identificación de riesgos en activos
GRI 403-2

Actualmente, el 75% de los activos operan bajo un sistema formal de gestión de salud y seguridad en el trabajo. Persisten oportunidades de mejora en la estandarización de bitácoras de incidentes, políticas escritas de no represalias y mecanismos homologados de participación de los trabajadores. Aunque se tiene claro que cualquier colaborador que considere inseguras las condiciones de trabajo puede retirarse sin temor a represalias, trabajaremos en establecer los procedimientos estandarizados necesarios para que todo el personal directo e indirecto conozca sus derechos en este tipo de situaciones. A nivel corporativo, contamos con los planes de protección civil requeridos del inmueble.



De acuerdo con la certificación GPTW, 100% de los colaboradores de nuestro administrador consideran que están en un lugar seguro para trabajar.

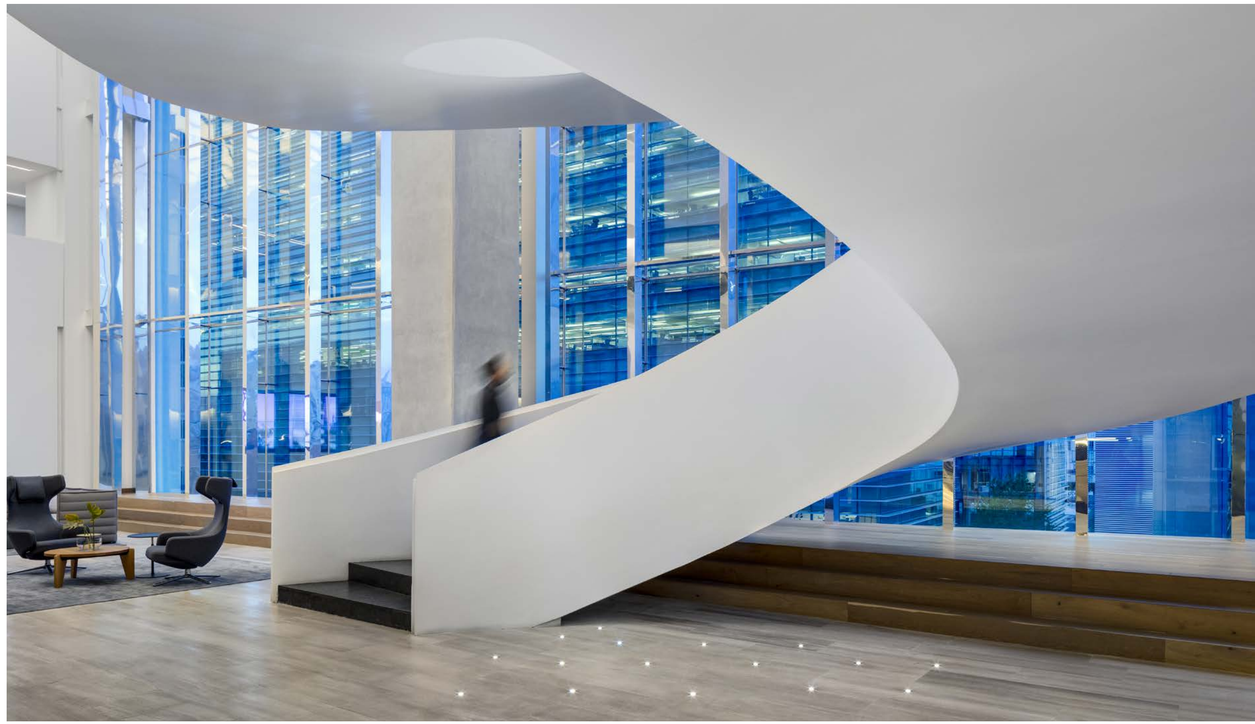
Capacitaciones y servicios de salud y seguridad
GRI 403-5, 403-6

A través de la identificación de riesgos, la capacitación progresiva del personal y el fortalecimiento de protocolos operativos, seguimos construyendo una cultura preventiva orientada a minimizar incidentes laborales y proteger la integridad de nuestros colaboradores.

En el portafolio, la gestión de salud y seguridad se implementa mediante sistemas formales o procedimientos operativos adaptados a las características de cada inmueble, complementados con programas de capacitación, evaluación de riesgos y acciones de mejora continua. Asimismo, promovemos el acceso a servicios de salud ocupacional mediante un enfoque mixto que combina la cobertura del IMSS con servicios complementarios, como brigadas de salud, campañas preventivas, estudios médicos y programas de bienestar.

En el corporativo, la gestión de la seguridad se sustenta en los planes de protección civil correspondientes, así como en acciones de prevención, preparación y respuesta ante emergencias. De igual forma, los colaboradores cuentan con cobertura del IMSS y acceso a iniciativas de salud y bienestar, incluyendo campañas médicas, atención preventiva, programas de manejo del estrés y servicios de salud especializados.

Estos esfuerzos reflejan nuestro compromiso con la protección de la salud y seguridad de todos los colaboradores. Todos nuestros sistemas de gestión de la salud y seguridad están alineados con el cumplimiento normativo, la prevención de riesgos y el acceso a servicios de calidad. Reafirmamos nuestro compromiso de continuar fortaleciendo estas prácticas.



CAPACITACIÓN, DESARROLLO Y RETROALIMENTACIÓN



GRI 2-23, 2-24, 2-25, 3-3, 404-1, 404-2

ODS 4

Tema material

Capacitaciones
GRI 404-1, 404-2

La capacitación de nuestros colaboradores es un pilar para el desarrollo sostenible de la organización, ya que fortalece tanto las capacidades individuales, como el conocimiento colectivo. La formación continua contribuye al desarrollo de habilidades técnicas y de liderazgo, incrementa la productividad y la calidad del trabajo y favorece la alineación de los equipos con los objetivos estratégicos del negocio.

Para asegurar la efectividad de estos esfuerzos, seguimos un proceso estructurado que permite definir objetivos de aprendizaje, identificar brechas de conocimiento, diseñar e implementar programas de formación y evaluar sus resultados para impulsar la mejora continua.

En el corporativo de nuestro administrador, la capacitación se enfoca principalmente en fortalecer capacidades de gestión, liderazgo, cumplimiento normativo, bienestar organizacional y desarrollo profesional. Durante 2025, los colaboradores recibieron capacitación, acumulando 1,890 horas de formación.

La capacitación a los colaboradores de los activos del portafolio, tuvo un alcance mucho más amplio debido a la naturaleza operativa de las actividades. Los programas se concentraron principalmente en la prevención de riesgos, la seguridad y salud en el trabajo, así como en el cumplimiento de requisitos regulatorios y operativos. Adicionalmente, se impartieron cursos relacionados con liderazgo, servicio al cliente, salud psicoemocional y prevención de la violencia laboral. Durante el año, se registraron 9,498 horas de capacitación para mujeres y 11,430 horas para hombres, equivalentes a un promedio de 20.7 horas por mujer y 17.5 horas por hombre.

En 2025 impulsamos el desarrollo de talento mediante más de 20,928 horas de capacitación impartidas al personal de nuestro portafolio, integrando formación técnica, cumplimiento normativo, seguridad y desarrollo profesional.

Indicador		Administrador	Activos del portafolio
Capacitados	M	17%	39%
	H	13%	55%
Horas de capacitación	M	1,080	9,498
	H	810	11,430
Prom. horas capacitación/persona	M	270	21
	H	270	18

COMUNIDADES E INVERSIÓN SOCIAL

GRI 3-3, 413-1

Tema material

Durante 2025, FIBRA SOMA fortaleció su estrategia de inversión social mediante alianzas con organizaciones de impacto, fundaciones, asociaciones civiles, organismos internacionales e instituciones de gobierno con el propósito de ampliar su alcance y maximizar el impacto de sus intervenciones sociales en los cinco centros comerciales del portafolio.

Procuramos diversas donaciones relevantes en especie como: espacios dentro de los activos para eventos, juguetes, kits de salud, alimento para animales, artículos y productos artesanales.

5 Activos participantes

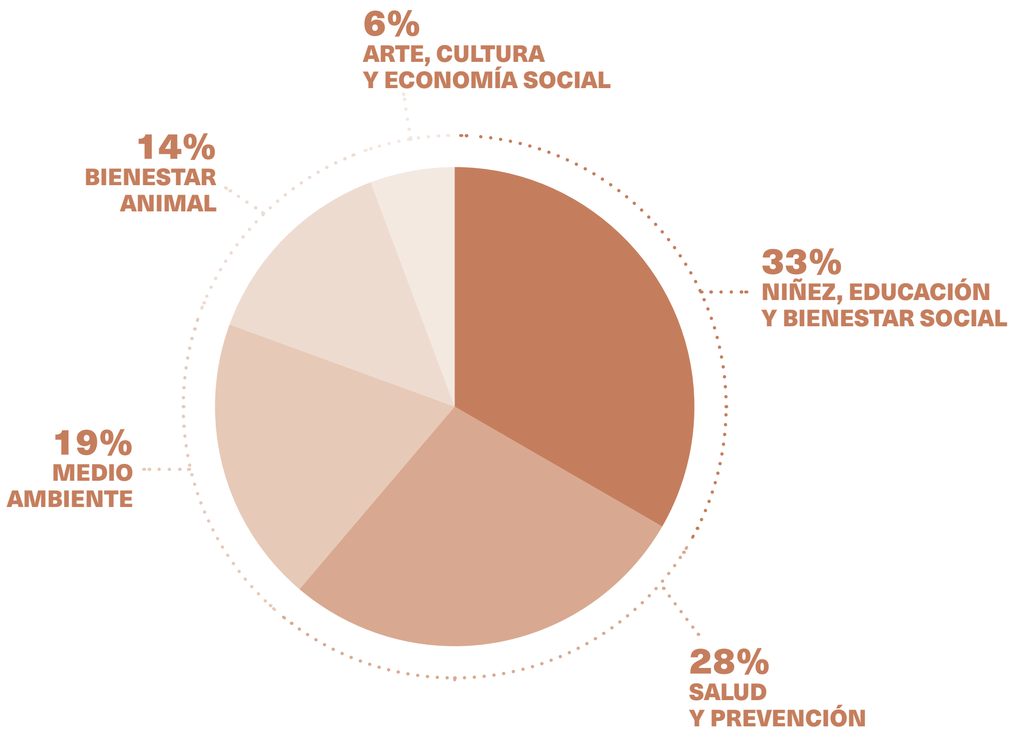
34 Organizaciones aliadas

42 Colaboraciones y activaciones

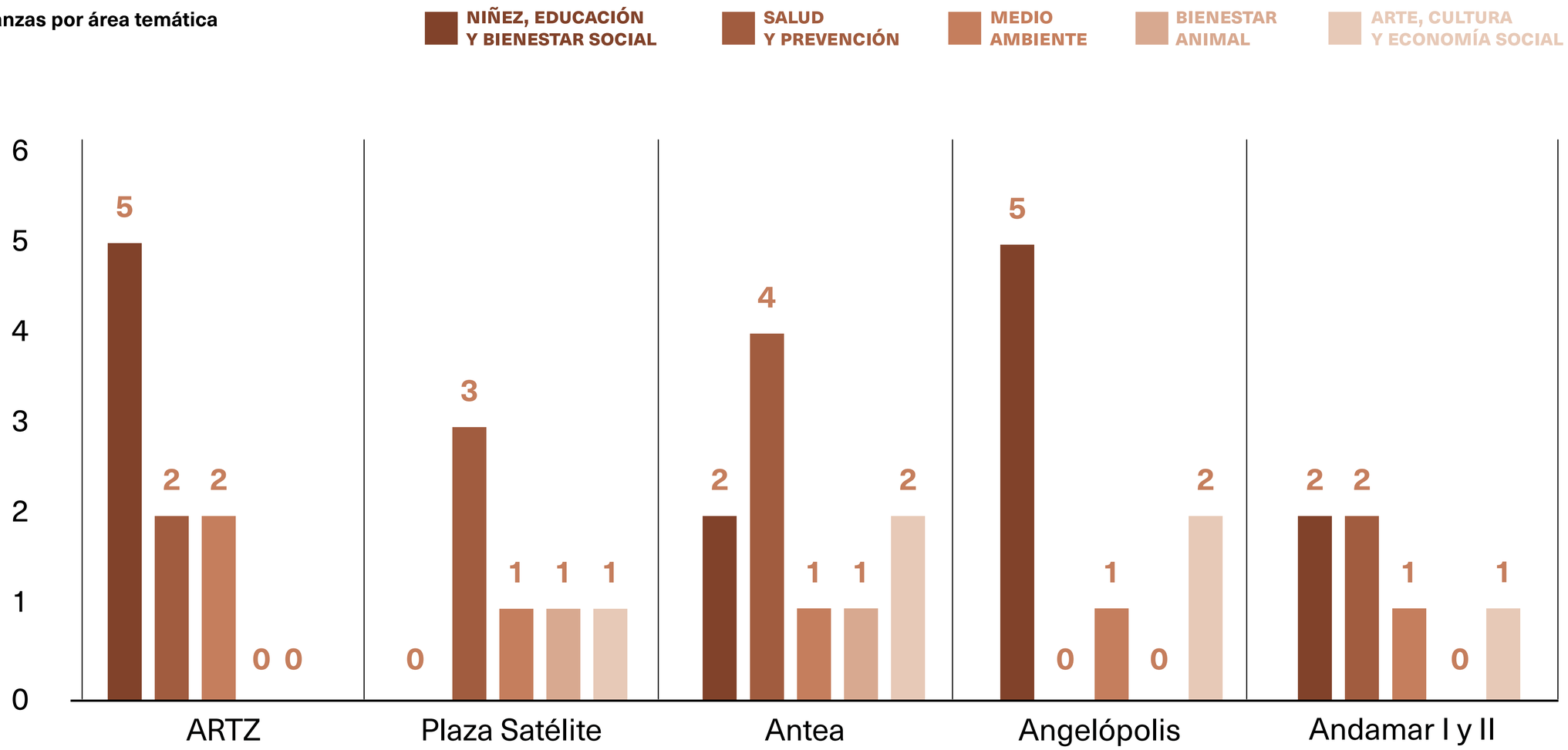
+4300 Participantes

Alianzas por área temática

Las alianzas 2025 se agrupan en cinco áreas temáticas de enfoque, todas con un alcance geográfico local en la zona de influencia de los activos participantes.



Alianzas por área temática



Gobierno Corporativo

ESTRUCTURA Y GOBERNANZA



GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-17, 3-3, 405-1

ODS Metas 16.3, 16.5, 16.6, 17.16, 17.17, 17.19

Tema material

El Fideicomiso cuenta con una estructura de gobierno corporativo alineada con las mejores prácticas del sector. El Comité Técnico actúa como el máximo órgano de gobierno de FIBRA SOMA y, dentro del ámbito de sus atribuciones, define lineamientos y adopta resoluciones clave para la conducción estratégica del Fideicomiso.

Nuestra estructura se compone de tres comités: el Comité Técnico, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS) y el Comité de Inversiones, los cuales fortalecen la supervisión y toma de decisiones en distintas materias.

En conjunto, estos órganos están integrados por 12 miembros, 8 no independientes y 4 independientes, cuya trayectoria, experiencia y diversidad de habilidades permiten evaluar de manera integral los distintos escenarios y adoptar decisiones orientadas a generar valor y proteger los intereses del Fideicomiso.

Comité Técnico
GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-17

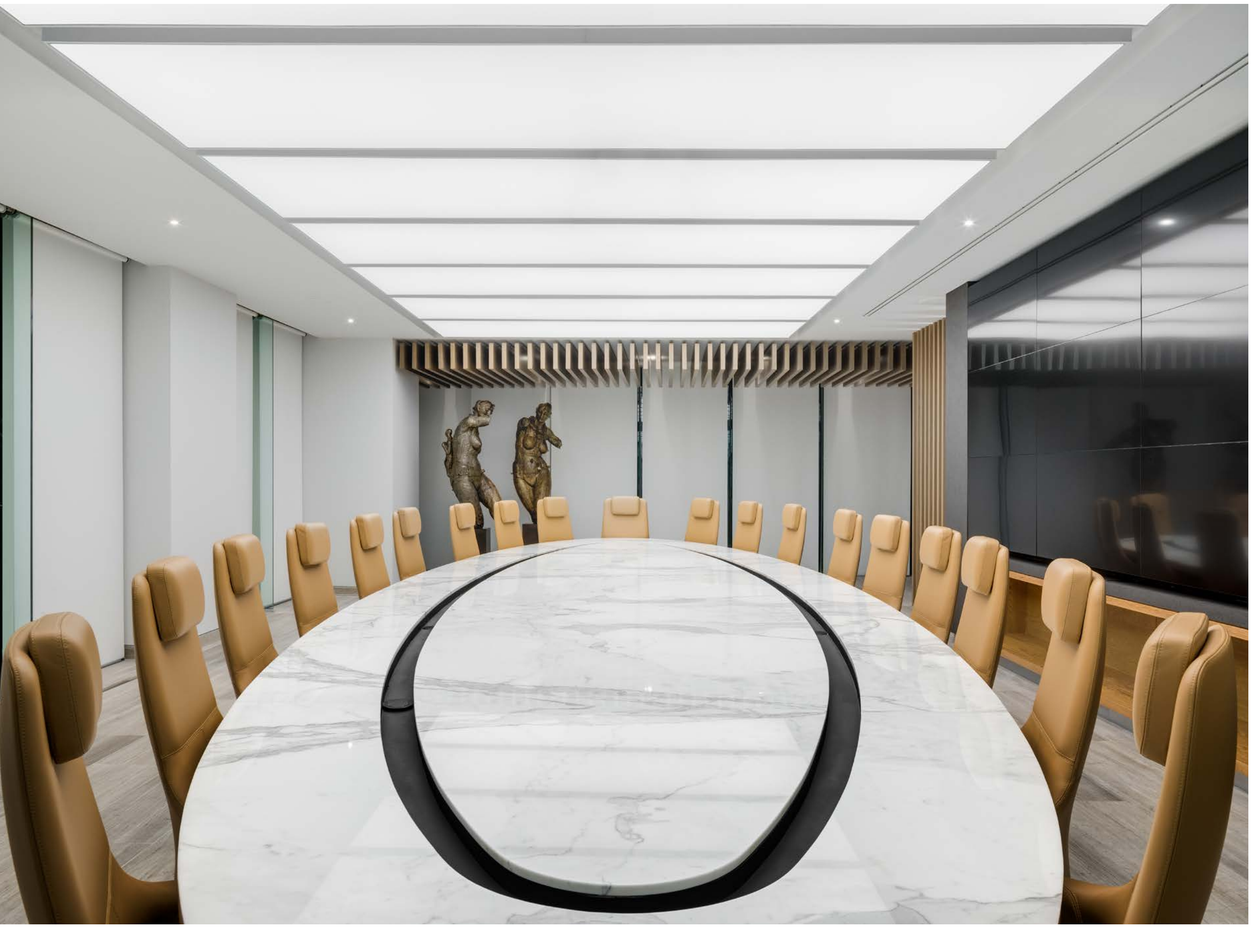
El Comité Técnico podrá integrarse por hasta 21 miembros, de los cuales al menos el 25% deberán tener el carácter de independientes. La determinación de independencia corresponde a la Asamblea de Tenedores, quien la evaluará en relación con el Fideicomitente, el Administrador, los Fideicomisos de Inversión y cualquier persona relacionada con dichas entidades. Asimismo, por cada miembro propietario podrá designarse un suplente.

Las designaciones de los integrantes del Comité Técnico realizadas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso se notifican por escrito al Fiduciario. Dichas notificaciones deben acompañarse de la información y documentación requerida, de acuerdo con las Políticas de Identificación y Conocimiento del Cliente vigentes del propio Fiduciario.

Plazo: Los miembros del Comité Técnico serán elegidos por períodos de 1 año que serán renovados automáticamente por periodos consecutivos de igual duración, salvo determinación de lo contrario.

Sesiones: El Comité Técnico se reunirá en sesión cuando sea convocado, cuando menos una vez cada 3 meses.

Participación: Tuvimos una tasa de asistencia del 99% en las 4 reuniones llevadas a cabo durante 2025.



Integrantes del Comité Técnico

Miembros Independientes	Biografía
Ramiro González Luna González Rubio	Abogado especializado en materia fiscal y socio fundador de González Luna, Moreno y Armida, donde dirige el área de asesoría fiscal. Anteriormente ocupó diversos cargos en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Procuraduría Fiscal de la Federación. Es egresado y profesor de la Escuela Libre de Derecho.
José María Aznar López	Político y abogado español que se desempeñó como presidente del Gobierno de España de 1996 a 2004. También encabezó el Partido Popular, ha participado en organizaciones políticas internacionales y fue académico en las universidades de Georgetown y Johns Hopkins.
Bárbara Ochoa Woodworth	Managing Partner y cofundadora de Interlogix II, fondo especializado en desarrollos logísticos urbanos de última milla. Anteriormente fue CEO, socia y CFO de Grupo IGS, donde lideró estrategias financieras, levantamientos de capital y la administración de un portafolio superior a US$900 millones. También trabajó en IBM México y Bain & Company.
Antonio Cosío Pando	Ingeniero agrónomo por el Tecnológico de Monterrey y vicepresidente de Grupo Hotelero Las Brisas, Compañía Industrial Tepejí del Río y Bodegas de Santo Tomás. Ha sido consejero independiente de empresas como Grupo Aeroméxico, Carso Infraestructura y Construcciones, Grupo Sanborns e Inmuebles Carso.

Miembros No Independientes	Biografía
James Karl Kreppner	Senior Managing Director de Ontario Teachers' Pension Plan, con más de 24 años de experiencia en bienes raíces. Ha liderado transacciones y gestionado inversiones en mercados internacionales. Cuenta con la designación CFA, un MBA por la Universidad McMaster y una licenciatura por la Universidad de Western Ontario.
José Juan Sordo Madaleno de Haro	Vicepresidente de SOMA y licenciado en Administración Financiera por el Tecnológico de Monterrey. Participa en la administración, adquisición, operación y estrategia financiera de los desarrollos del grupo, y encabezó la consolidación y listado de FIBRA SOMA en BIVA en 2021.
Adolfo del Valle Ruiz	Contador Público por la Escuela Bancaria y Comercial, con una maestría en Alta Dirección por el IPADE. Ha sido consejero de Orbia, Grupo Financiero Bital y Grupo Industrial Camesa, y actualmente preside el Consejo de Administración de Grupo Creática.
Patrick David Gilmour	Director de Inversiones en Ontario Teachers' Pension Plan, responsable de adquisiciones, enajenaciones y gestión de activos en América Latina. Anteriormente trabajó en banca de inversión en TD Securities. Es CFA y licenciado en Comercio por la Universidad de Toronto.
Fernando Sordo Madaleno de Haro	Arquitecto con honores por la Universidad Iberoamericana y representante de la tercera generación de arquitectos de Sordo Madaleno. Es Director de Arquitectura y vicepresidente de SOMA, donde participa en la definición conceptual y estratégica de los desarrollos y aporta una perspectiva internacional desde Londres.
Javier Sordo Madaleno de Haro	Vicepresidente de SOMA, enfocado en el diseño y creación de proyectos inmobiliarios innovadores y comunidades orientadas a las personas. También supervisa proyectos de Sordo Madaleno Arquitectos y es fundador de Arte Abierto, organización dedicada a acercar el arte contemporáneo al público.
Francisco Javier Sordo Madaleno Bringas	Arquitecto y desarrollador con más de 40 años de trayectoria al frente de SOMA. Ha participado en el diseño de aproximadamente 250 proyectos, la construcción de más de nueve millones de metros cuadrados y el desarrollo de cerca de tres millones de metros cuadrados. Es egresado de la Universidad Iberoamericana y miembro de diversas asociaciones de arquitectura y desarrollo inmobiliario.
Magdalena Sordo Bringas	Licenciada en Historia por la Universidad Iberoamericana. Trabajó en Sordo Madaleno Arquitectos como responsable de diseño de interiores y posteriormente fundó Acacia, despacho especializado en diseño de muebles e interiores. Actualmente se dedica a la administración de sus inversiones.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS)
GRI 2-9, 2-10, 2-11

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tiene como responsabilidad principal revisar y analizar los Estados Financieros trimestrales y anuales, así como emitir una recomendación al Comité Técnico respecto a su aprobación. Asimismo, evalúa el desempeño del Auditor Externo y revisa los dictámenes, opiniones e informes que este emita.

Entre sus atribuciones también se encuentra opinar ante el Comité Técnico sobre operaciones con partes relacionadas y, en general, sobre actos u operaciones relevantes celebrados, o por celebrarse por el Fideicomiso.

Este Comité está conformado por tres integrantes del Comité Técnico, incluido su Presidente.

Integrantes	Tipo de miembro	Sexo	Edad
Ramiro González Luna González Rubio	Presidente-Independiente	Masculino	62
Patrick David Gilmour	No Independiente	Masculino	52
José Juan Sordo Madaleno de Haro	No Independiente	Masculino	39

Comité de Inversiones
GRI 2-9, 2-10, 2-11

El Fideicomiso cuenta con un Comité de Inversiones que opera como un órgano independiente y no como un comité auxiliar del Comité Técnico. Este Comité funciona como una instancia previa de análisis, en la que se revisan y evalúan los asuntos relevantes antes de su presentación al Comité Técnico. Sus resoluciones requieren el respaldo de la mayoría de sus integrantes, lo que le otorga un carácter decisorio dentro del proceso de aprobación.

El Comité de Inversiones puede integrarse por hasta cuatro miembros, quienes son seleccionados exclusivamente de entre los integrantes del Comité Técnico.

Integrantes	Tipo de miembro	Sexo	Edad
James Karl Kreppner	No Independiente	Masculino	52
Patrick David Gilmour	No Independiente	Masculino	52
José Juan Sordo Madaleno de Haro	No Independiente	Masculino	39
Javier Sordo Madaleno de Haro	No Independiente	Masculino	40

Entre sus principales atribuciones se encuentran el análisis y evaluación de asuntos relacionados con adquisiciones, financiamientos, emisiones de capital y definición de criterios de inversión, así como la revisión y aprobación de diversas decisiones estratégicas de carácter interno.

GESTIÓN DE RIESGOS

GRI 2-13, 3-3
NIIF S1 y S2
Tema material

Para FIBRA SOMA es fundamental identificar de manera oportuna los riesgos a los que está expuesta y asegurar una gestión integral de los mismos, dado que pueden incidir en todas las áreas de nuestros procesos y operaciones.

La responsabilidad en materia de riesgos es compartida en toda la organización: desde el Gobierno Corporativo y sus Comités, hasta las distintas Direcciones y colaboradores. Cada nivel desempeña un papel clave en la identificación, evaluación y mitigación de riesgos, así como en el cumplimiento de las disposiciones legales, regulatorias y lineamientos corporativos aplicables.

Las responsabilidades asociadas a los riesgos y oportunidades de sostenibilidad se reflejarán en las políticas de sostenibilidad y los marcos de gobierno corporativo. Estas políticas definen roles, mandatos y procesos internos para la evaluación, monitoreo y reporteo. Estos marcos son revisados y supervisados periódicamente por los órganos de gobierno y por el equipo de liderazgo de FIBRA SOMA.

Contamos con una estrategia de gestión de riesgos sustentada en un Plan de Continuidad de Negocios diseñado con el apoyo de asesores externos expertos en la materia.

Además, en 2025 se creó el área de Sostenibilidad como una dirección independiente, fortaleciendo la gestión y la coordinación transversal con las distintas áreas para integrar criterios ASG, mitigar riesgos operativos y regulatorios, y consolidar la confianza de inversionistas y grupos de interés. Este equipo multidisciplinario, coordina a su vez a los equipos de trabajo de cada uno de los activos para la implementación de dichas actividades.

> El Comité Técnico supervisa los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y clima como parte de su agenda estratégica.

Como parte de la identificación de riesgos, se realizan estudios ambientales y de mercado. Realizamos una evaluación cualitativa inicial de la resiliencia de nuestra estrategia y modelo de negocio frente a los principales riesgos relacionados con la sostenibilidad y el clima identificados. Para mayor detalle sobre esto, favor de leer las secciones de este reporte relacionadas con las NIIF S1 y S2.

ANTICORRUPCIÓN Y ÉTICA CORPORATIVA

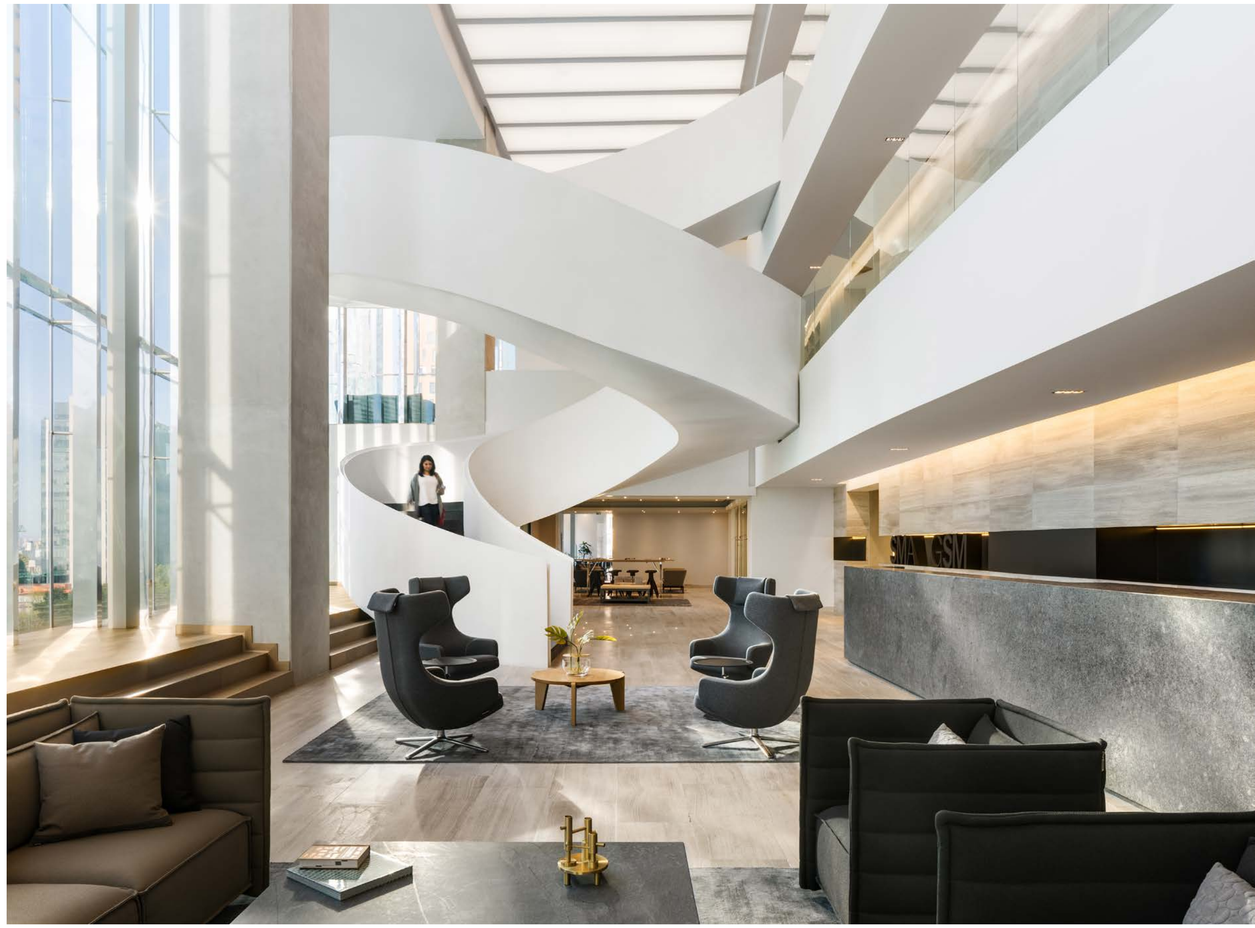
GRI 2-16, 2-23, 2-24, 2-25, 2-26, 2-27, 3-3, 206-1
ODS Metas 16.3, 16.5, 16.6, 17.16, 17.17, 17.19
Tema material



Con el compromiso, la colaboración y la convicción de cada uno de nuestros colaboradores, continuaremos fortaleciendo una cultura basada en la ética, la responsabilidad y la transparencia, consolidando así nuestra reputación como una organización íntegra.

El Código de Compromiso de FIBRA SOMA constituye el pilar de nuestra cultura organizacional y orienta nuestra forma de actuar. Este documento establece principios y lineamientos éticos que unifican criterios dentro de la organización, proporcionando un marco común para conducirnos con integridad y claridad. Asimismo, define los estándares mínimos de conducta que deben observar nuestros colaboradores, en apego a la normativa aplicable y a los valores que promovemos. El Código de Compromiso se encuentra disponible para consulta en nuestra página web.

De igual forma, nuestros activos asumen el compromiso de alinear su gestión en materia de Ética y Transparencia con los lineamientos de FIBRA SOMA, mediante la adopción y difusión del Código de Ética, así como la implementación de la línea de denuncia como mecanismo para reportar cualquier incumplimiento.



Sistema de denuncias
GRI 2-15, 2-16, 2-23, 2-24, 2-25, 2-26, 406-1

En FIBRA SOMA contamos con un mecanismo de denuncias confidencial y seguro, diseñado para recibir, gestionar y dar seguimiento oportuno a posibles incumplimientos, conductas indebidas o situaciones de riesgo. Este canal opera a través de una plataforma administrada por un proveedor especializado, lo que contribuye a salvaguardar la confidencialidad de la información y la protección de las personas denunciantes.

Todas las denuncias recibidas son registradas, evaluadas y canalizadas para su atención de acuerdo con su naturaleza y nivel de riesgo, siguiendo los procedimientos internos establecidos. En los casos que lo requieren, las áreas responsables realizan las investigaciones correspondientes y determinan las acciones necesarias para atender cada situación de manera objetiva e imparcial. Asimismo, cuando la complejidad del caso lo amerita, podemos apoyarnos en asesores externos para fortalecer el análisis y la gestión de los asuntos reportados.

A través de este mecanismo, promovemos una cultura de integridad, transparencia y respeto, fortaleciendo un entorno laboral basado en la confianza, el apoyo mutuo y el respeto a los derechos humanos.

Anticorrupción
GRI 2-27, 205-2, ODS 16.5

Creemos que cada una de nuestras decisiones y actuaciones debe alinearse con los valores y principios que definen nuestra cultura organizacional. Actuamos con respeto, honestidad e integridad en todas nuestras relaciones y operaciones.

Relación con clientes

Desarrollamos nuestras actividades dentro de un marco de transparencia y ética, procurando siempre un trato justo, equitativo y profesional en cada interacción.

Relación con proveedores y prestadores de servicios

Colaboramos con proveedores que comparten nuestros estándares éticos y cuentan con una trayectoria sólida. Los procesos de contratación se realizan bajo criterios claros, objetivos y transparentes, considerando la calidad del servicio y la experiencia previa. Asimismo , todos los contratos incorporan cláusulas anticorrupción que refuerzan nuestro compromiso con la legalidad y las mejores prácticas.

Tanto FIBRA SOMA como sus activos cuentan con políticas específicas que establecen lineamientos para la selección de proveedores y subcontratistas, asegurando que los servicios contratados respondan adecuadamente a las necesidades de cada proyecto.

Nuestras políticas contemplan procesos de selección, actualización y evaluación que se adaptan a las necesidades de cada proyecto y son aplicables a la totalidad de nuestros proveedores. En este sentido:

1. Recabamos información de identificación, así como documentación fiscal y legal que acredite la situación y cumplimiento normativo de cada proveedor.
2. Incorporamos en todos los contratos cláusulas relacionadas con el cumplimiento de la legislación anticorrupción y la protección de información confidencial.
3. Llevamos a cabo actualizaciones periódicas de datos para mantener vigente y confiable nuestro padrón de proveedores.
4. Evaluamos los bienes y servicios recibidos con el fin de generar antecedentes que respalden la continuidad de relaciones comerciales únicamente con aquellos proveedores alineados a los estándares de FIBRA SOMA y sus activos.

Registros

Las personas responsables de la elaboración y resguardo de registros financieros o de cualquier otro reporte deben asegurar que la información refleje fielmente las operaciones realizadas, cuente con el debido soporte documental y sea completa, precisa y oportuna.

Colaboradores

Todos los contratos laborales incluyen disposiciones en materia anticorrupción, confidencialidad y cumplimiento del Código de Ética. Asimismo, las Políticas de Anticorrupción de la organización son revisadas y aprobadas por el Comité Técnico, máximo órgano de gobierno de FIBRA SOMA.

Prevención contra Lavado de Dinero (PLD) y Libre Competencia
GRI 2-27, ODS 16.3, 16.5, 16.6

En FIBRA SOMA contamos con políticas específicas en materia de Prevención de Lavado de Dinero (PLD) y Competencia Económica, las cuales establecen lineamientos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con:

a) La prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita, y
b) La prevención de prácticas anticompetitivas o desleales.

Estas políticas han sido revisadas y aprobadas por nuestro Comité Técnico.

Ádemás, mantenemos un compromiso permanente con los más altos estándares de ética e integridad, alineando nuestras prácticas a marcos normativos y mejores prácticas que fortalezcan la confianza de nuestros grupos de interés.

Como parte de este enfoque, hemos reforzado nuestra Política de Prevención de Lavado de Dinero mediante la implementación de mecanismos de control como procesos de “Conocimiento del Cliente” y programas de capacitación dirigidos a nuestros colaboradores.

Asimismo, reafirmamos que nuestra actuación en el mercado se rige por principios de competencia sana, ética y transparente, en estricto apego a las leyes y regulaciones aplicables en México. Actuamos con profesionalismo y promovemos que tanto colaboradores como directivos conduzcan sus actividades bajo criterios de legalidad y respeto a la libre competencia.

Anexos

ACERCA DE ESTE INFORME

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5

En el Informe de Sostenibilidad 2025 de FIBRA SOMA presentamos a nuestros grupos de interés el desempeño de la compañía en materia ambiental, social y de gobierno corporativo que alcanzamos por tercer año consecutivo. Detalla las acciones llevadas a cabo a lo largo del año, considerando el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025. Elaboramos este informe con referencia a los Estándares GRI y SASB, así como GRESB.

Este reporte incluye información de FIBRA SOMA, comprendiendo tanto el corporativo, responsable de la gestión y operación del fideicomiso, como a los activos inmobiliarios que integran su portafolio. No incluye información de arrendatarios, otras empresas, entidades, proveedores o socios comerciales. La información reportada es de las mismas entidades que forman parte de nuestros Estados Financieros Consolidados.

A diferencia del reporte del ejercicio anterior, en el cual el alcance de la información social se limitó exclusivamente al corporativo, en este reporte se amplía el límite organizacional para incluir también al personal y las operaciones de los activos que conforman el portafolio. Este ajuste responde al objetivo de reflejar de manera más completa e integral los impactos sociales de la organización y de alinear el alcance del reporte de sostenibilidad con el perímetro de consolidación financiera de FIBRA SOMA.

Hemos definido 2025 como nuestro año base para la obtención de mediciones en materia de emisiones, residuos, consumo de energía y consumo de recursos hídricos, por lo que en este informe no se presentan variaciones o reformulaciones con respecto a datos de años pasados. Asimismo, mencionamos las acciones relevantes que hemos realizado como parte de la implementación de nuestro Sistema de Gestión Ambiental. Adicionalmente, este informe se elabora en alineación con las Normas NIIF S1 y NIIF S2 del ISSB, en cumplimiento con los requerimientos de divulgación de sostenibilidad de la CNBV.

Las NIIF S1 y S2 incorporan íntegramente las recomendaciones del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), constituyendo la evolución formal de dicho marco tras su disolución en 2023 y la transferencia de sus responsabilidades de monitoreo a la Fundación IFRS. En este sentido, la estructura de nuestras divulgaciones climáticas organizada en torno a gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos refleja y da continuidad a los cuatro pilares establecidos originalmente por el TCFD. Las métricas climáticas y el análisis de riesgos presentados en este documento corresponden al Reporte de Divulgaciones de Sostenibilidad IFRS S1-S2 presentado ante la CNBV para el ejercicio 2025, que constituye el primer periodo de reporte bajo este estándar para FIBRA SOMA. El Informe de Sostenibilidad 2025 de FIBRA SOMA no fue verificado por un tercero.

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI GENERALES

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
FIBRA SOMA ha elaborado el informe de conformidad con los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025. GRI 1: Fundamentos 2021 GRI 2: Contenidos Generales 2021				
1. LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE PRESENTACIÓN DE INFORMES				
2-1	Detalles organizacionales	FIBRA SOMA	6, 9, 14-21, 72	
		FIBRA SOMA en cifras-2025	9	
		Portafolio	14-21	
		Activos en operación	14-21	
		Activos en desarrollo	14-21	
		Acerca de este informe	72	
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Portafolio	14-21	
		Acerca de este informe	72	
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Acerca de este informe	72	
2-4	Actualización de la información	Acerca de este informe	72	2025 es el año base, no se presentan actualizaciones respecto a años anteriores.
2-5	Verificación externa	Acerca de este informe	72, Respuesta en tabla	El informe de Sostenibilidad de 2025 no ha sido verificado por un tercero.

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
2. ACTIVIDADES Y TRABAJADORES				
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	FIBRA SOMA	6	
		Portafolio	14-21	
		Activos en operación	14-21	
		Activos en desarrollo	14-21	
2-7	Empleados	Nuestro equipo	51-52	
2-8	Trabajadores que no son empleados		Respuesta en tabla	Ningún colaborador es subcontratado. Sin embargo, existe una relación con el Manager, Sordo Madaleno, de prestación de servicios entre las partes para contar con personal específico a ciertas actividades dentro de la FIBRA.
3. GOBERNANZA				
2-9	Estructura de gobernanza y composición	Estructura Gobierno Corporativo	64-67	
		Comité Técnico	64-67	
		Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	64-67	
		Comité de Inversiones	64-67	
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Estructura Gobierno Corporativo	64-67	
		Comité Técnico	64-67	
		Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	64-67	
		Comité de Inversiones	64-67	
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	Estructura Gobierno Corporativo	64-67	
		Comité Técnico,	64-67	
		Comité de Auditoría y Prácticas Societarias	64-67	
		Comité de Inversiones	64-67	
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Estructura Gobierno Corporativo	64	
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Estructura Gobierno Corporativo	64	
		Gestión de riesgos	68	
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	Mensaje del Director General del Administrador	4	
		Estructura Gobierno Corporativo	64	

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
2-15	Conflictos de interés	Sistema de denuncias	70	
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	Grupos de Interés	22	
		Salud y seguridad	59	
		Anticorrupción y ética corporativa	69	
		Sistema de denuncias	70	
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Estructura de Gobierno Corporativo	64-66	
		Comité Técnico	64-66	
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno		Respuesta en tabla	No disponible.
2-19	Políticas de remuneración		Respuesta en tabla	Confidencial.
2-20	Proceso para determinar la remuneración		Respuesta en tabla	Confidencial.
2-21	Ratio de compensación total anual		Respuesta en tabla	Confidencial.
4. ESTRATEGIA, POLÍTICAS Y PRÁCTICAS				
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Mensaje del Director General del Administrador	4-5	
2-23	Compromisos y políticas	Nuestra filosofía	13	
		Diversidad e inclusión	54	
		Capacitación, desarrollo y retroalimentación	61	
		Anticorrupción y ética corporativa	69	
		Sistema de denuncias	70	
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	Diversidad e inclusión	54	
		Capacitación, desarrollo y retroalimentación	61	
		Anticorrupción y ética corporativa	69	
		Sistema de denuncias	70	
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	Capacitación, desarrollo y retroalimentación	61	
		Anticorrupción y ética corporativa	69	
		Sistema de denuncias	70	

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Salud y seguridad	59	
		Anticorrupción y ética corporativa	69	
		Sistema de denuncias	70	
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	Anticorrupción y ética corporativa	69	
		Anticorrupción	70	
		PLD y Libre Competencia	71	
2-28	Afiliación a asociaciones		Respuesta en tabla	No procede.
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Grupos de Interés	22	
2-30	Convenios de negociación colectiva		Respuesta en tabla	Dentro de la plantilla de la FIBRA, no contamos con personal sindicalizado.
MATERIALIDAD				
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	Estrategia ASG y Materialidad	23-24	
3-2	Lista de temas materiales	Estrategia ASG y Materialidad	23-24	

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI MATERIALES

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
Energía y emisiones				
3: Temas Materiales 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales	Gestión de energía y emisiones	32-35	
302: Energía 2016				
302-1	Consumo energético dentro de la organización	Consumo en la organización	32-34	
		Energía	32-34	
		Medidas para disminuir nuestro consumo	32-34	
302-2	Consumo energético fuera de la organización	Energía	33	
302-3	Intensidad energética	Intensidad energética	35	
302-4	Reducción del consumo energético	Energía	33	
		Medidas para disminuir nuestro consumo	33	
3: Temas Materiales 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	36-38	
305: Emisiones 2016				
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	36-37	
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	36-37	
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)		Respuesta en tabla	Información no disponible.
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	38	
305-5	Reducción de las emisiones de GEI		Respuesta en tabla	Información no disponible.

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
Gestión del agua				
3: Temas Materiales 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales	Gestión del agua	39-44	
303: Agua y efluentes 2018				
303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	Gestión del agua	39	
303-2	Gestión de los impactos relacionados con el vertido de agua	Gestión del agua	39	
		Aprovechamiento y reúso de agua	42	
303-3	Extracción de agua	Gestión del agua	39	
303-4	Vertidos de agua	Vertidos de agua	43	
303-5	Consumo de agua	Consumo de agua por fuente	42	
		Consumo de agua en zonas de estrés hídrico	42	
Infraestructura sostenible				
3: Temas Materiales 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales	Infraestructura Sostenible	48-50	
101: Biodiversidad 2024				
101-4	Identificación de los impactos sobre la biodiversidad	Infraestructura Sostenible	48-50	
Residuos				
3: Temas Materiales 2021				
3-3	Gestión de los temas materiales	Gestión de residuos	45-47	
306: Residuos 2020				
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión de residuos	45	
		Separación de residuos	47	
306-2	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión de residuos	45	
		Separación de residuos	47	
306-3	Residuos generados	Gestión de residuos	45-46	
306-4	Resiudos no destinados a eliminación	Gestión de residuos	45	
		Generación y aprovechamiento	45	

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
306-5	Residuos destinados a eliminación	Gestión de residuos	45	
		Generación y aprovechamiento	45	
Otros temas relevantes				
Prácticas laborales/Satisfacción de los colaboradores				
401: Empleo 2016				
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación del personal	Nuestro equipo	51-52	
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	Bienestar y prácticas laborales	56	
401-3	Permiso parental	Bienestar y prácticas laborales	56	
403: Salud y seguridad en el trabajo 2018				
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Bienestar y prácticas laborales	56	
		Salud y seguridad	59	
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Salud y seguridad	59	
		Identificación de riesgos en activos	59	
403-3	Servicios de salud en el trabajo	Bienestar y prácticas laborales	56	
		Salud y seguridad	59	
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Salud y seguridad	59	
		Capacitaciones y servicios de salud y seguridad	60	
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	Bienestar y prácticas laborales	56	
		Salud y seguridad	59	
		Capacitación y servicios de salud y seguridad	60	
403-7	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales		Respuesta en tabla	Información no disponible
404: Formación y enseñanza 2016				
404-1	Media de horas de formación al año por empleado	Capacitación, desarrollo y retroalimentación	61	
		Capacitaciones	61	

Contenido	Nombre del contenido	Capítulo	Página(s)	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones
404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Capacitación, desarrollo y retroalimentación	61	
		Capacitaciones	61	
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera		Respuesta en tabla	Información no disponible.
Diversidad e inclusión				
405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016				
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Nuestro equipo	51-55	
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	Diversidad e Inclusión	54	
Satisfacción de comunidades				
413: Comunidades locales 2016				
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y desarrollo	Inversión social	62-63	
Anticorrupción y ética				
205: Anticorrupción 2016				
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Anticorrupción	70	
206: Competencia desleal 2016				
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Anticorrupción y ética corporativa	69	
406: No discriminación 2016				
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Sistema de denuncias	70	
Cadena de suministro responsable				
406: No discriminación 2016				
308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales		Respuesta en tabla	Información no disponible
414: Evaluación social de los proveedores 2016				
414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales		Respuesta en tabla	Información no disponible
414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas		Respuesta en tabla	Información no disponible
Riesgos y oportunidades de sostenibilidad				
201: Desempeño económico 2016				
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Riesgos y oportunidades relacionados con el clima (ISSB S2), estrategia y gestión de riesgos de sostenibilidad	30	

ÍNDICE DE CONTENIDOS SASB

Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)
Gestión Energética					
IF-RE-130a.1	Cobertura de datos de consumo energético como porcentaje del área total, por subsector de propiedad	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área	Se recopilan datos completos de consumo energético del 79% del área bruta alquilable, considerando solo propiedades bajo gestión directa.	33-34
IF-RE-130a.2	(1) Energía total consumida, (2) porcentaje de electricidad de red y (3) porcentaje de energía renovable, por subsector	Cuantitativo	GJ, Porcentaje (%)	Energía total consumida: 167,715 GJ; electricidad de red: 95.6%; energía renovable: 4.4%. Se incluye energía comprada y autogenerada.	34
IF-RE-130a.3	Variación porcentual like-for-like en el consumo de energía del área cubierta, por subsector	Cuantitativo	Porcentaje (%)	ND	Respuesta en tabla
IF-RE-130a.4	Porcentaje del portafolio elegible con (1) calificación energética y (2) certificación ENERGY STAR, por subsector	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área	ENERGY STAR no es una certificación válida en México; sin embargo, se señalan las certificaciones LEED existentes en nuestro portafolio.	9
IF-RE-130a.5	Descripción de cómo se integran consideraciones de gestión energética en análisis de inversión y operación	Debate y análisis	n/a	Actualmente, las consideraciones de gestión energética se incorporan principalmente mediante la medición y monitoreo del consumo energético de los activos, más que como un criterio explícito de inversión. La estrategia operativa contempla iniciativas de eficiencia energética y generación renovable, como la instalación de paneles solares, iluminación LED y sistemas de monitoreo energético, que contribuyen a reducir costos operativos y emisiones.	Respuesta en tabla
Gestión del Agua					
IF-RE-140a.1	Cobertura de datos de extracción de agua como porcentaje del área total y del área en zonas de estrés hídrico alto/extremo	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área	Datos de extracción disponibles para 71% del área; en zonas de estrés hídrico alto/extremo: 89.9%.	39
IF-RE-140a.2	(1) Volumen total de agua extraída y (2) porcentaje en zonas de estrés hídrico alto/extremo, por subsector	Cuantitativo	Miles de m^3, Porcentaje (%)	Agua total extraída: 698 m^3; en zonas de estrés hídrico alto/extremo: 89.9%.	39, 42
IF-RE-140a.3	Variación porcentual like-for-like en el agua extraída, por subsector	Cuantitativo	Porcentaje (%)	ND	Respuesta en tabla
IF-RE-140a.4	Descripción de riesgos de gestión del agua y estrategias para mitigarlos	Debate y análisis	n/a	Los riesgos de gestión del agua están relacionados principalmente con la disponibilidad del recurso y la eficiencia en su consumo. Para mitigarlos, la Compañía implementa medidas de monitoreo, control y uso eficiente del agua que contribuyen a reducir consumos y fortalecer la continuidad operativa de sus activos.	Respuesta en tabla

Código	Tema	Categoría	Unidad de medida	Respuesta en tabla, omisiones y/o modificaciones	Página(s)
Gestión de Impactos de Sostenibilidad de Inquilinos					
IF-RE-410a.1	(1) Porcentaje de nuevos contratos con cláusulas de recuperación de costos para mejoras de eficiencia y (2) área alquilada asociada	Cuantitativo	Porcentaje (%), pies²	0% de nuevos contratos incluyen cláusulas para recuperación de inversiones en eficiencia. Área correspondiente: 0 pies².	Respuesta en tabla
IF-RE-410a.2	Porcentaje de inquilinos con medición individual de (1) electricidad y (2) agua, por subsector	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área	Electricidad submedida: 70%; Agua submedida: 34% del área arrendada.	Respuesta en tabla
IF-RE-410a.3	Enfoque para medir, incentivar y mejorar los impactos sostenibles de los inquilinos	Debate y análisis	n/a	La Compañía promueve entre sus inquilinos prácticas de uso eficiente de energía y agua, así como una gestión adecuada de residuos. Actualmente, el enfoque se centra en fortalecer la disponibilidad, calidad y trazabilidad de la información para construir una línea base de sostenibilidad a nivel portafolio. Durante 2025 se realizaron acciones de sensibilización con inquilinos sobre el uso responsable de recursos y el manejo de residuos, y a partir de 2026 se implementará de manera gradual la incorporación de cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento para incentivar mejores prácticas de sostenibilidad.	Respuesta en tabla
Adaptación al Cambio Climático					
IF-RE-450a.1	Área de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector	Cuantitativo	Pies²	ND	Respuesta en tabla
IF-RE-450a.2	Descripción del análisis de riesgos climáticos, exposición sistemática del portafolio y estrategias de mitigación	Debate y análisis	n/a	En 2025, la Compañía realizó su primer análisis de exposición a riesgos climáticos a nivel portafolio, identificando como principales riesgos físicos las precipitaciones extremas y el estrés hídrico. Asimismo, se evaluaron riesgos de transición relacionados con el aumento en los costos de energía, cambios en las expectativas de arrendatarios e inversionistas y mayores requerimientos de divulgación ASG. Si bien no se han identificado impactos financieros materiales en el corto plazo, la Compañía reconoce una mayor relevancia de estos riesgos en el mediano y largo plazo y continúa fortaleciendo su capacidad de adaptación y resiliencia a nivel operativo.	Respuesta en tabla
Métricas de Actividad					
IF-RE-000.A	Número de activos, por subsector	Cuantitativo	Número	Total: 20 activos. Desglosado por subsector en el informe.	Respuesta en tabla
IF-RE-000.B	Área rentable, por subsector	Cuantitativo	Metros cuadrados (m²)	Área total: 566,521 metros cuadrados (m²). Distribuida por subsector.	Respuesta en tabla
IF-RE-000.C	Porcentaje de activos gestionados indirectamente, por subsector	Cuantitativo	Porcentaje (%) por área	Activos indirectamente gestionados: 0%. Basado en relación arrendador/inquilino.	Respuesta en tabla
IF-RE-000.D	Tasa promedio de ocupación, por subsector	Cuantitativo	Porcentaje (%)	Ocupación promedio del portafolio: 99%.	Respuesta en tabla

ÍNDICE DE CONTENIDOS NIIF S1 - S2

Estándar	Pilar TCFD	Contenido	Capítulo	Respuesta en tabla, comentarios, omisiones y/o modificaciones	Página(s)
NIIF S1	Estrategia	Riesgos y oportunidades de sostenibilidad (introducción, riesgos y oportunidades identificados)	Riesgos y oportunidades de sostenibilidad (ISSB S1)		27
NIIF S1	Gobernanza	Gobernanza de sostenibilidad (supervisión del Comité Técnico, Dirección de Sostenibilidad, responsabilidades clave)	Gobernanza de sostenibilidad		28
NIIF S1	Estrategia y Gestión de Riesgos	Estrategia y gestión de riesgos de sostenibilidad	Estrategia y gestión de riesgos de sostenibilidad		29
NIIF S1	Métricas y Objetivos	Métricas principales de temas materiales (energía, agua, residuos, infraestructura sostenible)	Estrategia y gestión de riesgos de sostenibilidad	Aún no se han establecido objetivos climáticos formales. Se definirán en 2026.	29
NIIF S2	Estrategia	Riesgos y oportunidades relacionados con el clima (riesgos físicos y de transición)	Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima (ISSB S2)		30
NIIF S2	Gestión de Riesgos	Análisis de escenarios climáticos (metodología, 13 amenazas físicas, 2 escenarios, 2 horizontes)	Riesgos y oportunidades relacionadas con el clima (ISSB S2)	Elaborado con South Pole	30
NIIF S2	Métricas y Objetivos	Resiliencia del portafolio y análisis de escenarios (exposición por tipo de riesgo físico)	Resiliencia del portafolio a los riesgos de cambio climático		31
NIIF S2	General	Nota metodológica y alcance del reporte bajo ISSB S1-S2	Acerca de este informe	Primer periodo de reporte bajo este estándar, no verificado por un tercero.	27-31



En FIBRA SOMA seguiremos fortaleciendo nuestro compromiso ASG, impulsando una mejora continua que contribuya a generar valor sostenible para nuestros inversionistas, nuestros grupos de interés y las comunidades de las que formamos parte.

FIBRA SOMA